



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

Avis délibéré
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Val-ès-Dunes (14)

N° MRAe 2025-6074

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 13 novembre 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Val-ès-Dunes (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Guillaume CHOISY, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER, Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN 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 la communauté de communes Val-ès-Dunes pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 21 août 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 août 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département 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>

SYNTHÈSE

Dans son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la communauté de communes Val-ès-Dunes (14), dont le territoire couvre 19 communes, envisage de produire 1 700 logements pour accueillir environ 1 750 nouveaux habitants sur la période 2021-2040. Cet objectif s'inscrit en continuité avec la progression démographique observée ces dernières années. S'agissant de la consommation d'espace, le PLUi prévoit d'urbaniser 74,4 hectares (ha), dont 50,8 ha pour l'habitat, en densification et en extension de l'existant. De plus, la communauté de communes a recensé 83 bâtiments en zones N et A susceptibles d'être réhabilités en habitations. L'ouverture à l'urbanisation bénéficie également aux activités économiques, à hauteur de 17,5 ha, et à l'aménagement d'équipements publics pour 6,1 ha ; ce total est supérieur à la consommation maximale de 67 ha fixée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen Métropole, encadrant ce PLUi, pour respecter la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à échéance de 2031 dans le cadre de la loi « climat et résilience ».

Le dossier de PLUi est de bonne qualité dans l'ensemble. L'évaluation environnementale retranscrit la démarche d'identification des mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les impacts identifiés. Caractérisé à la fois par sa ruralité et par son urbanisation en forte croissance ces dernières années sur l'axe de la route départementale (RD) 613, le territoire est concerné par une zone spéciale de conservation Natura 2000 et plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff). Il présente des enjeux importants en matière de risques naturels, notamment d'inondations, et de grandes zones humides correspondant aux marais de la Dives. Les grands ensembles naturels sont préservés par le plan de zonage (espaces agricoles, zones humides, berges). L'ouverture à urbanisation nécessite d'être mieux justifiée au regard des enjeux environnementaux, en particulier une potentielle dégradation des zones humides, la prise en compte des zones inondables, et de la démographie. L'analyse de la capacité des réseaux en eau potable et en assainissement n'est pas suffisamment étayée, surtout dans un secteur présentant des problèmes de qualité et de quantité d'eau potable. Certains compléments sont également attendus en ce qui concerne la préservation d'éléments de la trame verte et bleue (ripisylve, mares).

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.



Fig. 1 : Le territoire de la communauté de communes Val-ès-Dunes à l'échelle du Calvados (source : p. 2 Diagnostic – Etat initial).

AVIS

1 Contexte réglementaire

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

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes Val-ès-Dunes a été créée le 1^{er} janvier 2017 et est composée de 19 communes. Le 18 février 2021, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations ou révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique.

Le projet de PLUi a été arrêté le 5 juin 2025 par le conseil communautaire, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu complet le 21 août 2025.

1.3 Contexte géographique et environnemental

La communauté de communes Val-ès-Dunes (VED) se situe dans le département du Calvados, entre Caen et Lisieux. Elle s'étend autour des communes principales d'Argences et de Moulton-Chicheboville, de Saint-Sylvain et Condé-sur-Ifs au sud, à Banneville-la-Campagne et Janville au nord (carte 1 p. 2 Diagnostic et état initial de l'environnement - DEI).

La communauté de communes est traversée par la route départementale (RD) 613, reliant Caen à Lisieux, et la RD 40 entre Caen et Saint-Pierre-en-Auge. Elle est longée au nord par l'autoroute (A) 13, reliant Caen à Paris. Elle est également traversée par la voie ferroviaire Cherbourg-Paris, et comprend deux gares desservies par le TER.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 180 km² et compte 20 565 habitants (Insee 2022), en croissance constante depuis 1975 (p. 14 DEI). Le pôle principal se trouve au centre-nord, avec l'unité urbaine d'Argences (3 848 habitants en 2021) – Moulton-Chicheboville (3 378 habitants en 2021) dont la commune de Cagny constitue un prolongement le long de la RD 613. Pour le reste, le territoire est maillé de bourgs diversement pourvus de commerces, services et emplois. L'environnement à la fois rural et urbain de l'intercommunalité la rend attractive pour ceux qui font le choix d'y résider et de se déplacer quotidiennement, pour la majorité des actifs vers Caen, pour travailler.

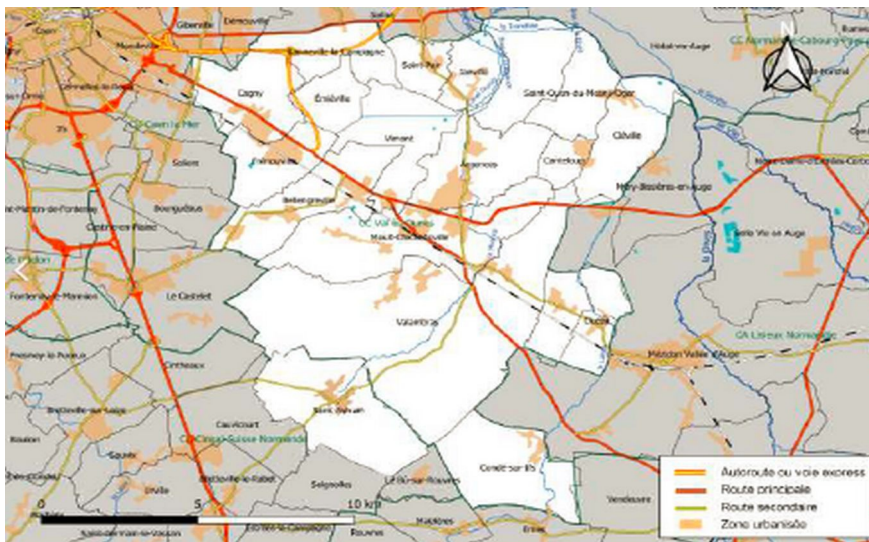


Fig. 2 : Les voies de communication et les zones urbanisées de la communauté de communes Val-ès-Dunes (source : p. 2 DEI).

Le territoire de la communauté de communes se compose principalement de plaines. Une grande partie nord est couverte par les zones humides des marais de la Dives (p. 80 DEI), et le sud du territoire est constitué de petits vallons bocagers, ce qui lui confère plusieurs motifs paysagers de marais, de bocages, les paysages urbains et péri-urbains. Le territoire concentre de nombreux espaces sensibles avec notamment la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000² « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » (FR2500094) (p. 81 DEI), douze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³ de type I et une Znieff de type II (p. 72-73 DEI), et des trames écologiques identifiées au Sraddet⁴, qui reflètent la richesse en biodiversité du territoire. La présence d'un patrimoine bâti de qualité contribue également à la valeur du paysage avec deux sites classés (p. 165 DEI), plusieurs monuments historiques (p. 167 DEI), et des espaces publics tels que les parcs urbains.

2 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.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier du PLUi comprend le contenu attendu dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, tel que prévu à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation (RP) :
 - le livret 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » (DEI) ;

2 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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont 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 ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Prévu 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 Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. 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).

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6074 en date du 13 novembre 2025

- le livret 2 « *Choix et justifications* » (CJ) ;
- le livret 3 « *Evaluation environnementale* » (EE) avec son résumé non technique (RNT) ;
- le bilan de la concertation ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- le règlement écrit et le règlement graphique (plusieurs plans et types de plans) ;
- la liste des emplacements réservés et éléments patrimoniaux ;
- les annexes.

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. Un document détaille les OAP thématiques et sectorielles créées sur l'ensemble des communes, partagées entre OAP d'habitation, OAP économiques, et OAP d'équipements. Concernant le règlement graphique, le plan de zonage d'ensemble est complété du plan de zonage par communes et par secteurs urbanisés, ainsi que par des cartes de risques liées à l'eau et aux sols. Le résumé non technique (RNT), présenté en tête d'évaluation environnementale (p. 3-19), permet d'aborder celle-ci avec un aperçu de ses différents développements. Le RNT synthétise, sous la forme de tableaux, les incidences positives ou négatives issues du croisement des différentes composantes environnementales avec les évolutions envisagées dans le PLUi et joue ainsi son rôle didactique auprès du public, conformément à l'article R. 151-3-7° du code de l'urbanisme. Il reprend également les mesures ERC prévues par thématique.

2.2 Qualité de la démarche itérative et concertation avec le public

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Le RNT indique que le PLUi a fait l'objet d'une construction itérative durant trois ans et demi (p. 4 EE) entre élus communaux et élus communautaires.

L'évaluation environnementale implique également une information du public et une concertation importante avec celui-ci, conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme. Cette concertation a été mise en œuvre (notamment dans l'élaboration de l'atlas de cartes, p. 3 EE), pour élaborer le projet de PLUi selon une méthodologie et des modalités de transcription décrites dans le fascicule intitulé « *Rapport de la concertation* ». Ce rapport présente les phases de la concertation et les 90 contributions formulées par le public dans les registres mis à sa disposition. Ces contributions ont été retranscrites sous forme d'une synthèse et portent principalement sur la conservation des espaces agricoles, les transports doux, la densification et le développement urbain, et le patrimoine (p. 7). Quelques modifications ont été apportées en conséquence au projet de PLUi (p. 8).

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic et état initial de l'environnement (DEI)

Le livret « *Diagnostic et état initial de l'environnement* » (pièce 1.1 RP) décrit la situation actuelle en matière de population, de logement, d'activités économiques, d'état de l'environnement et de risques et les évolutions constatées sur le territoire intercommunal, commune par commune. Il ressort en premier lieu que la population intercommunale augmente fortement et constamment depuis 1975 (p. 15). Cette population est caractéristique d'un secteur péri-urbain (p. 15), plutôt jeune et active (p. 17). Cette croissance est soutenue par des soldes migratoire et naturel positifs, quoique en ralentissement (p. 16). Des disparités apparaissent sur la densité de population, qui se concentre sur l'axe de la RD 613 (Cagny, Moulth-Chicheboville, p. 16).

Le nombre de logements a triplé depuis les années 1970, pour s'établir à 8 443 logements en 2021, contre 6 641 logements en 2008, soit une progression de 27 %, dont environ un millier de logements

supplémentaires sur la période 2013-2021 (p. 20). Le parc de logements est constitué pour environ 94 % de résidences principales, pour 1,3 % de résidences secondaires, et pour 4,4 % de logements vacants (375 logements, p. 20). La croissance du nombre de logements s'est surtout concentrée (pour 60 %) sur l'axe de la RD 613 (Moult-Chicheboville, Frénuville-Cagny) et sur Argences (p. 20). Les résidences secondaires sont concentrées dans la commune de Banneville-la-Campagne qui comprend le parc plus ancien (p. 22). Le parc est très largement constitué de maisons individuelles (94 %) construites après 1960, de grande taille (quatre pièces ou plus). Le diagnostic met en évidence la déficience de l'isolation thermique de la plupart de ces logements (p. 24).

Le diagnostic montre une polarité des équipements et services collectifs reproduisant celle du logement (sur l'axe RD 613, à Cagny, Moult-Chicheboville et Argences, p. 27-38). La communauté de communes a délégué la compétence déchets au Syvedac⁵ (p. 39). L'assainissement des eaux usées est assuré, pour l'assainissement collectif, par cinq stations d'épuration réparties sur le territoire (p. 46), d'une capacité totale de 30 150 EH⁶. Six communes n'ont aucun réseau d'assainissement collectif.

L'état initial de l'environnement aborde les composantes attendues. Les différentes entités paysagères sont présentées de façon précise, de même que les éléments naturels de la trame verte et bleue. Les risques naturels, les espaces agricoles et leur potentiel agronomique, les espaces urbanisés, les nuisances et risques technologiques, l'énergie, l'air et le climat sont également traités. Le territoire est marqué par un important chevelu hydrographique dans sa moitié nord, composé de bras de la Dives et de larges étendues de zones humides (p. 80). Au sud, le territoire est traversé par deux affluents de la Dives, la Muance et le Laizon. Le territoire intercommunal est donc particulièrement concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement et remontée de nappe (p. 119 et 121), bien qu'aucun plan de prévention du risque inondation n'ait été mis en place. Le territoire est également sensible aux mouvements de terrain dus à la présence de cavités et au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (p. 124 et 125). La variété des risques et la fréquence des événements sur le territoire sont identifiées (p. 117) comme l'attestent les nombreux arrêtés de catastrophes naturelles mentionnés dans le dossier (p. 118).

Le document présente les éléments relatifs au patrimoine naturel, les différents zonages de protection et d'inventaire, ainsi que les éléments de la trame verte et bleue identifiés au Sraddet, repris dans le SCoT⁷ de Caen Métropole (p. 86). Cependant, la faune et la flore présentes en dehors des espaces protégés ou inventoriés ne font l'objet d'aucune présentation. Il convient de compléter l'état initial de l'environnement par des données issues de la documentation existante ou, en ce qui concerne en particulier les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, d'inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, afin de recenser les espèces végétales et animales qui constituent la nature dite « ordinaire » et de permettre de décliner complètement la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par des données documentaires ou, s'agissant plus particulièrement des secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, les résultats d'inventaires naturalistes de terrain afin de les prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet de PLUi et la définition des mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Justification des choix

Le document intitulé « *Choix et justifications* » présente l'examen de la compatibilité du projet de PLUi avec les documents supra-communaux (SCoT de Caen Métropole, p. 4). Il présente également les orientations du PADD, et leur déclinaison dans le règlement et dans les OAP (p. 4-9). Le document présente de façon plus précise la compatibilité du PLUi avec l'objectif de réduction de consommation

⁵ Syndicat pour la valorisation et l'élimination des déchets de l'agglomération caennaise.

⁶ Équivalent-Habitant : unité de mesure pour le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.

⁷ Schéma de cohérence territoriale : document visant à coordonner les politiques d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale ou d'une aire urbaine.

foncière prévu par le Sraddet, dans le cadre du Zan⁸. Le calcul du potentiel foncier mobilisable est détaillé et clairement expliqué, notamment par des tableaux et une cartographie de la consommation de l'espace connue et projetée pour la période 2021-2040 (p. 9-18).

Évaluation environnementale

Le livret 3 « *Evaluation environnementale* », composé du RNT et des développements de l'étude environnementale, étudie les impacts qu'auront les dispositions prévues par le PLUi, et détaille les mesures ERC proposées par la communauté de communes, ainsi que les incidences possibles sur le site Natura 2000 présent sur le territoire intercommunal.

L'intercommunalité a procédé à l'analyse des incidences par thématique environnementale à partir de chaque axe du PADD, du règlement écrit puis par OAP sectorielle (p. 82 et suivantes) pour identifier les impacts initiaux et les mesures ERC.

Les incidences sur les sites Natura 2000 au sein du territoire et ses alentours sont étudiées à partir de la page 189. Cette partie rappelle les caractéristiques du site Natura 2000 situé sur le territoire du PLUi, et la présence de zones de protection spéciale à proximité.

Certaines activités comme l'agriculture ont fait l'objet d'une analyse détaillée concluant sur la nécessité de préserver le foncier agricole (p. 171-186).

Pour l'autorité environnementale, les mesures ERC, présentées à la fin de chaque partie thématique et qui font l'objet de tableaux synthétiques dans le RNT (p. 11-12), manquent de précisions sur leur portée et leurs modalités de mise en œuvre, notamment sur la manière dont l'intercommunalité les a transcrites dans le PLUi.

L'autorité environnementale recommande de préciser la séquence ERC présentée dans le document d'évaluation environnementale, en la complétant par les modalités de mise en œuvre des mesures, leurs effets attendus et les impacts résiduels en résultant le cas échéant.

L'évaluation des incidences Natura 2000 identifie les enjeux et les objectifs de préservation à respecter pour le site Natura 2000 se trouvant sur le territoire intercommunal, ainsi que sur les huit sites présents dans un rayon de 15 km autour de ce territoire (p. 189). La protection de ces espaces sensibles est prévue dans le règlement du projet de PLUi par leur classement en zone naturelle Np, n'ouvrant droit qu'à l'aménagement de structures légères et réversibles pour la gestion et la mise en valeur écologique (p. 188).

Plus largement, l'évaluation croise les objectifs de préservation des sites Natura 2000 cités avec les incidences du projet de PLUi. L'analyse conclut à l'absence d'atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site.

Les indicateurs environnementaux et les modalités de suivi sont présentés à la fin de l'évaluation environnementale (p. 197-200). Les 33 indicateurs sont présentés sous forme d'un tableau et correspondent aux orientations du PADD classées par thématique. Ils sont assortis des sources de données et d'un état de référence. Cependant, les objectifs à atteindre ne sont pas chiffrés, et ne sont pas assortis de mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écarts constatés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine et des mesures ERC par la définition d'objectifs cibles pour chaque indicateur et par la présentation des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs pré-définis.

8 L'objectif de « Zéro artificialisation nette » (Zan), intégré dans la loi climat et résilience du 22 août 2021, vise à stopper d'ici 2050, par étapes, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

3 Analyse du projet de PLUi 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.

3.1 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, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone et contribuent, de fait, au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de gaz carbonique est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2014-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes de carbone par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique⁹). Limiter l'imperméabilisation des sols est ainsi une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique¹⁰.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente 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 logements¹¹.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée 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 progressive de l'artificialisation. 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. La dernière modification du Sradet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé à -45,8 %¹² pour ce qui concerne le territoire couvert par le SCoT Caen-Métropole (659 ha de consommation foncière possible, selon la modification approuvée le 10 octobre 2025¹³), auquel est soumis le PLUi de Val-ès-Dunes.

Le SCoT prévoit l'attribution d'une enveloppe de consommation foncière à la communauté de communes Val-ès-Dunes de 52 ha pour l'habitat et 15 ha pour les activités économiques sur la période 2021-2030 (y compris les équipements, p. 7 EE). Or, le projet de PLUi prévoit 50,8 ha pour le logement, 17,5 ha pour l'économie et 6,1 ha pour des équipements, soit 74,4 ha au total, soit plus de 7 ha supplémentaires au-delà du maximum consenti par le SCoT Caen-Métropole. Le dossier précise que sur ces 74,4 ha, 3,4 ha sont consacrés à une unité de méthanisation décidée à un niveau supra-communautaire, et 1 ha à un équipement pour le service départemental d'incendie et de secours

9 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

10 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

11 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

12 Selon la page 39 de l'annexe « *Evaluation environnementale* » du Sradet Normandie, (3.1.4.), accessible sur internet : [Le SRADDET | Région Normandie](#)

13 Qui a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2025-5987 du 29 juillet 2025, consultable sur internet :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2025-5887_modifsimp-scot-caenm_delibere.pdf

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6074 en date du 13 novembre 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Val-ès-Dunes (14)

(SDIS), sans pour autant justifier que ces consommations foncières sont à exclure du décompte Zan de la communauté de communes. Le PLUi se projette également sur la trajectoire Zan 2031-2040, en prévoyant une consommation de 33,3 ha, inférieure aux 37 ha fixés par le SCoT pour cette période (p. 10 CJ).

La communauté de communes prévoit d'accueillir environ 1 750 habitants supplémentaires sur les quinze prochaines années (p. 4 CJ). Ce scénario de développement démographique s'appuie sur les dernières tendances passées, et table sur un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,5 % pour atteindre 22 315 habitants en 2040. Pour cela, l'intercommunalité prévoit la construction de 1 700 logements environ sur cette période (p. 4 CJ). Le diagnostic estime que 10 ha situés dans l'enveloppe urbaine de communes pôles pourraient permettre de produire 240 logements (p. 8 CJ). 300 autres pourraient être créés en densification (p. 7 CJ), et 50 en conversion de bâtiments existants. Cela signifie que 1 100 logements environ devront être produits en extension des zones urbaines.

L'autorité environnementale observe que, au regard de la progression démographique attendue et du nombre de personnes par ménage, estimé entre 2,2 et 2,3 (p. 4 CJ), le nombre de logements à produire paraît surévalué (1 700 logements pour 1 750 habitants). Il aurait été utile de préciser le nombre de logements prévus pour répondre à la desserte des ménages (réduction de la taille moyenne des ménages) au-delà de l'accueil d'habitants supplémentaires.

L'autorité environnementale recommande de détailler l'estimation du besoin en logements au regard de la desserte des ménages et de l'attente en population supplémentaire d'ici à 2040.

100 des logements à produire sur la période 2021-2030 sont déjà construits, et 300 autres sont en cours de réalisation en extension urbaine (p. 8 CJ). Le projet de PLUi prévoit ainsi deux phases de production de logements : une phase 1 portant sur la période 2026-2030, avec la construction possible de 310 logements supplémentaires, puis des phases 2 et 3, après 2030, pour la construction de 500 logements.

Le projet de PLUi hiérarchise le développement urbain du territoire sur quatre ensembles : d'abord autour des deux pôles urbains principaux (p. 7 CJ), dotés de haltes ferroviaires et d'espaces économiques, dans les bourgs bien équipés autour de la RD 613, axe de circulation central, dans quatre villages péri-urbains, et enfin dans les communes plus rurales, situées autour de ces ensembles.

L'objectif principal est de mettre fin au « mitage résidentiel dans l'espace rural » (p. 6 CJ), en favorisant la densification et la réurbanisation par une priorisation d'aménagement des espaces inscrits au sein de l'enveloppe urbaine et une diversification de l'offre de logement (limitation de l'écrasante domination du logement individuel pavillonnaire). Ainsi, deux tiers des 1 700 logements à construire sont prévus en densification ou réurbanisation de friches, au sein des communes des deux pôles (1 000 logements, tab. p. 8 CJ). Cependant, l'autorité environnementale constate que la répartition fournie dans ce tableau montre un total de 1 819 logements prévus et non 1 700 comme indiqué ailleurs. De plus, 367 logements sont prévus dans les communes rurales, soit environ 17 %, ce qui constitue une proportion encore élevée par rapport à l'objectif affiché de mettre fin au mitage rural, d'autant que beaucoup de ces communes se trouvent au sein ou à proximité d'espaces sensibles (milieux humides notamment).

L'autorité environnementale recommande de clarifier le calcul des prévisions de logements à produire afin de fournir des chiffres cohérents, et de réduire la part de logements neufs dans les communes dites rurales, afin de renforcer la lutte contre le mitage rural et la pression sur les espaces sensibles.

Ces calculs n'intègrent pas la capacité d'accueil générée par le changement de destination de 83 bâtiments agricoles, en zones A et N (p. 38 CJ). Si la réhabilitation de ces bâtiments en habitations n'entraîne pas un changement du zonage ni de consommation foncière, son impact doit être analysé au regard des flux de déplacements, de la capacité des réseaux, notamment lorsque cet impact est évalué « modéré », comme c'est le cas pour certains secteurs (par exemple, le Stecal¹⁴ Ntc à Ouézy, p. 141 EE).

14 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées : outil d'urbanisme constituant une exception aux dispositions d'inconstructibilité en zones A et N du PLUi en y fixant des conditions précises.

Plus généralement, le décompte de la consommation d'Enaf envisagée n'intègre pas non plus les surfaces concernées par les aménagements potentiels prévus dans le cadre des 39 Stecal délimités dans le projet de PLUi, qui totalisent 26,2 ha.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact de la réhabilitation des bâtiments pouvant changer de destination, notamment au regard de la capacité des réseaux et des flux de déplacements. Elle recommande également de prendre en compte dans la consommation prévisionnelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers les surfaces concernées par les Stecal.

Enfin, le phasage de l'urbanisation prévu par le projet de PLUi, permettant de s'inscrire dans la trajectoire Zan fixée par le SCoT, n'est pas concrétisé et encadré dans le règlement, par exemple par une distinction entre zones 1AU (zones urbanisables immédiatement) pour la phase 1 et 2AU (zones urbanisables à plus long terme) pour les phases 2 et 3, toutes vocations confondues.

L'autorité environnementale recommande de traduire le phasage des zones à urbaniser dans le règlement par un classement distinct entre les zones à urbaniser sur la phase 1 (période 2026-2030) et les zones à urbaniser sur les phases 2 et 3 (période 2031-2040).

3.2 La biodiversité

3.2.1 Zones humides

Les enjeux relatifs à la biodiversité sont importants sur le territoire de la communauté de communes, du fait notamment de la présence, dans sa partie nord, de nombreuses zones humides et cours d'eau (p. 80 DEI), et de la ZSC « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* ». Le PLUi identifie les zones humides présentes sur son territoire, dans le règlement graphique (carte référencée 4e1 « *Règlement graphique et risques naturels 'eau'* »), comme zones de risques d'inondations par remontées de nappes et par débordements de cours d'eau, et non comme espaces à enjeux environnementaux à préserver. Pour l'autorité environnementale, le règlement graphique doit tenir compte des zones humides avérées et des zones à fortes ou faibles prédispositions à la présence de zones humides afin de permettre d'identifier clairement les enjeux et de définir les dispositions adaptées pour assurer leur préservation, notamment en évitant toute ouverture à l'urbanisation sur la base d'une identification et d'une délimitation préalables des zones humides dans les secteurs pressentis pour une telle ouverture.

De plus, aucune OAP sectorielle n'identifie ni ne délimite les zones humides recensées. Ainsi, par exemple, l'OAP sectorielle n°4 de Cesny-aux-Vignes « *Centre-Village* » ne mentionne aucune zone humide ou prédisposée à l'être, alors que le secteur choisi pour le projet se situe en bordure de zones fortement prédisposées à l'être.

L'autorité environnementale recommande d'identifier et délimiter les zones humides dans les secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation afin d'analyser la pertinence d'une urbanisation dans les secteurs concernés, et de prévoir, en cas de projet d'urbanisation de ces zones, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires pour les préserver.

3.2.2 Incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

Le rapport de présentation présente l'analyse des impacts du PLUi sur le site Natura 2000 sur son territoire, concluant qu'il « *ne présente pas d'incidence, directe ou indirecte, sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000* » (p. 188 EE). La protection repose sur le classement en zone Np (secteur naturel dans lequel seuls les aménagements nécessaires à la gestion et la mise en valeur sont autorisés). Afin de laisser la possibilité d'un entretien du site (notamment des arbres pour éviter la fermeture des milieux ouverts, conformément au Docob¹⁵ du site), les milieux boisés ne sont pas classés EBC (Espaces boisés classés). Le classement Np couvre

15 DOCUMENT d'OBJECTIFS : document établi en concertation avec les acteurs locaux. Il comprend un état des lieux écologique et socio-économique, les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ainsi que les mesures de gestion adaptées.

également les zones humides avérées non urbanisées, et les cours d'eau et leurs abords (cours Sémillon, Muance, Dives).

Cependant, le zonage Np semble ne pas couvrir intégralement la ZSC, avec certains secteurs classés N, notamment sur quelques marges bordant les zones urbanisées (Bellengreville, p. 14 du zonage couleur). La zone N du PLUi étant moins restrictive en matière d'aménagement (ouvrant à davantage d'aménagements, p. 66 du règlement écrit), l'autorité environnementale estime nécessaire le reclassement de ces parcelles marginales dans le zonage Np afin d'assurer la protection stricte des secteurs couverts par la ZSC.

De plus, un Stecal pour des « hébergements insolites » est prévu au sud de la ZSC, sur la commune de Chicheboville (p. 142 EE). Ses impacts sont qualifiés de « modérés », sans que ceux-ci ne soient pris en compte dans l'analyse des impacts du PLUi sur le site Natura 2000. Enfin, l'analyse des impacts du PLUi sur le site Natura 2000 se limite à celle du zonage et à l'absence de consommation foncière, sans prendre en compte notamment des enjeux comme la qualité des eaux, par l'analyse des incidences possibles liées à l'assainissement et la gestion, dans les secteurs urbanisés situés en amont, des eaux pluviales susceptibles de ruisseler vers le site.

L'autorité environnementale recommande de classer en zone Np du PLUi l'intégralité des secteurs situés dans le périmètre de la ZSC Natura 2000 présente sur le territoire, et de compléter l'étude des incidences sur la ZSC en analysant les impacts du PLUi liés au Stecal de Chicheboville et à la gestion des eaux usées et pluviales sur les milieux concernés par le site Natura 2000.

3.2.3 Trame verte et bleue (TVB)

L'orientation n° 12 du PADD (p. 17), intitulée « Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins », expose clairement l'engagement de la communauté de communes à protéger « strictement » les habitats naturels de son territoire, en particulier les marais, et de renforcer les corridors et réservoirs écologiques et les continuités de la TVB sur son territoire. Les espaces boisés dont haies (existants ou à créer), classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ne pourront être défrichés (p. 11 RE). Plus globalement, tous les ensembles boisés et haies repérés au règlement graphique, mais non classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme, ne pourront être défrichés que sous condition de compensation (p. 14 RE). Les modalités fixées pour cette compensation sont développées dans l'OAP thématique « OAP-E1 » (p. 40-46 OAP), qui cartographie les secteurs concernés, et qui indique que « chaque haie abattue sera compensée par des replantations au moins équivalentes en termes de linéaire et de fonction ». Il en va de même pour les arbres (OAP-E2, p. 47). Cependant, aucun coefficient de compensation n'est fixé clairement (mis à part le 1:1 pour l'OAP thématique OAP-E1). Les OAP sectorielles ne présentent pas elles-mêmes de mesures compensatoires en cas de destruction de haies ou d'arbres, ou de coefficient de compensation (par exemple l'OAP n° 9 « Densification aux abords de l'ancien château » à Frénouville).

L'autorité environnementale recommande de fixer, pour les OAP sectorielles, le coefficient de compensation à mettre en place pour la compensation des haies repérées au PLUi.

Concernant les zonages d'inventaire, la Znieff de type II « Marais de la Dives et ses affluents » est globalement couverte par un zonage Np qui, comme pour le site Natura 2000, la préserve de la grande majorité des aménagements. Pour l'autorité environnementale, au regard de l'objectif de maintien et de renforcement de la TVB sur le territoire intercommunal, le classement en zone AUEx1 (Carte C1 p. 13 du RG) d'un secteur situé sur la commune de Bellengreville, destiné à l'aménagement de dessertes, dont une partie est couverte par la Znieff de type I « Bois et Pelouses de Bellengreville » (250010779), nécessite d'être réexaminé. L'enjeu est qualifié de « modéré » (p. 13 EE), à la suite d'un premier bilan écologique n'ayant relevé la présence d'aucune espèce protégée sur le site (p. 96 EE). Cependant, l'évaluation environnementale reste sommaire, et l'OAP ECO n° 6 « Implantations d'établissements particuliers le long de la RD 41 » qui encadre les conditions d'implantation du projet, ne comporte aucune disposition visant à prendre en compte les enjeux propres à ce secteur.

L'autorité environnementale recommande de réexaminer le classement en zone AUEx1 du secteur concerné en partie par une Znieff de type I sur la commune de Bellengreville ou, à défaut, de mieux appréhender les incidences possibles de l'urbanisation de ce secteur pour définir les mesures ERC adaptées.

Les mares sont repérées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui constitue un point positif, à condition que leur recensement soit exhaustif. Le règlement écrit du projet de PLUi indique qu'elles doivent être « conservées et restaurées », et compensées au cas où leur destruction serait inévitable (p. 15 RE). L'OAP thématique E3 « Préserver le maillage de mares qui assure la régulation des eaux pluviales et contribuent à la biodiversité » fixe les conditions de la compensation ou de la création (p. 48 OAP). En raison de l'importance des mares pour la TVB et la gestion des eaux pluviales, une attention particulière doit être apportée à ce recensement. En revanche, la ripisylve (milieux végétaux de bord de milieu humide) n'est mentionnée ni dans le PADD, ni dans le règlement, malgré son importance notamment pour le maintien des berges face à l'érosion et la qualité des eaux, ainsi que pour la TVB. Une exhaustivité du recensement à l'échelle du territoire est nécessaire, particulièrement concernant la ripisylve présente dans les périmètres du site Natura 2000 et des Znieff de type I et II. D'une façon générale, la ripisylve doit être protégée dans le règlement écrit par les dispositions communes à toutes les zones.

L'autorité environnementale recommande de revoir la protection des éléments de la trame verte et bleue dans le règlement et les OAP, notamment en intégrant la ripisylve comme milieu à recenser et à protéger, conformément à la volonté de protection des milieux naturels affichée dans le PADD.

3.3 Les risques naturels

L'état initial de l'environnement présente les différents risques auxquels est exposé le territoire du PLUi, dont les principaux sont les inondations (par débordement de cours d'eau, par ruissellement, par remontée de nappe), les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, de mouvements de terrain, et les cavités. Ces risques sont pris en compte dans le PLUi à travers les plans de zonage spécifiques (4e1 et 4e2) et le règlement écrit.

3.3.1 Remontée de nappe

Les zones concernées par les risques d'inondations par remontée de nappe sont identifiées dans le rapport de présentation, ainsi que les zones de débordement constaté (document 4e1 « Règlement graphique et risques naturels eau »). Le règlement écrit (p. 12 RE) indique que les secteurs concernés par le risque d'inondation par remontée de nappes devront faire l'objet d'une adaptation technique par le porteur de projet. La seule restriction réglementaire concerne les zones sur lesquelles la nappe se trouve à moins de 2,5 m de profondeur : les constructions de logements individuels sur sous-sol y sont proscrites.

3.3.2 Débordement de cours d'eau

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est cartographié (carte 4e1). Les dispositions générales du règlement du projet de PLUi (p. 12 RE) limitent les aménagements sur ces secteurs, et fixent un niveau de plancher minimal de 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues du cours d'eau concerné. D'autres mesures sont inscrites dans les règlements particuliers aux zonages (recul minimum à 5 m des berges de cours d'eau, par exemple, dans le règlement de la zone UG (p. 32 RE), de 10 m en zones A (p. 62 RE) et N (p. 68 RE)). Pour l'autorité environnementale, cette règle d'éloignement aux berges apparaît insuffisante, puisque les zones inondables s'étendent souvent à plus de 10 m des berges. Cette distance minimum ne permet donc pas de protéger avec certitude les constructions contre le risque inondation.

En outre, les OAP sectorielles ne prévoient aucune disposition complémentaire afin de développer la démarche éviter-réduire-compenser la plus adaptée dans les aménagements prévus.

L'autorité environnementale recommande de revoir la distance de recul minimale par rapport aux berges, notamment en zones A et N, et de compléter les OAP pour une meilleure prise en compte des risques d'inondations par des mesures ERC adaptées dans les aménagements.

3.4 L'eau

3.4.1 Eau potable

L'accès à l'eau potable, en qualité et quantité suffisantes, constitue un sujet de premier ordre en termes de santé publique, et conditionne toute perspective d'augmentation de population. Il est donc nécessaire de vérifier l'adéquation besoins-ressources en eau potable en amont de tout projet d'aménagement urbain. Les captages et leurs périmètres de protection sont cartographiés (p. 42 DEI). Cette cartographie montre un impact fort des nitrates et pesticides sur la qualité des eaux du secteur.

Les périmètres de protection de captage ne font pas l'objet de dispositions particulières dans le règlement écrit. La protection des sources d'eau potable de la commune est assurée par leur zonage N (p. 65 RE), ce qui assure une restriction des aménagements au droit de ces captages. Le règlement prévoit que dans les périmètres de protection de captage, tous les aménagements devront se conformer aux dispositions des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) (p. 12 RE).

La communauté de communes a délégué la gestion de l'eau potable à quatre structures (p. 40 DEI). Pour deux des quatre syndicats, l'eau potable est de bonne qualité microbiologique, mais de qualité chimique non-conforme (p. 44 DEI pour le syndicat Eau en Val-ès-Dunes, p. 45 DEI pour Eaux Sud Calvados). Aucune information n'est fournie pour Troarn Saint-Pair (p. 45 DEI). L'eau fournie par le syndicat Eau du bassin caennais (EBC) est conforme (p. 41 DEI). L'étude de la qualité des eaux sur le territoire montre des états chimiques des masses d'eau de surface majoritairement mauvais (p. 100 DEI) et médiocre pour les masses d'eau souterraines (p. 101), ce qui a justifié la délimitation par l'État d'une Zar¹⁶ couvrant le sud du territoire intercommunal (Moult, p. 105 DEI).

Le prélèvement total en eau sur la communauté de communes s'est élevé à 1 734 000 m³ en 2022 (p. 102 DEI), mais le dossier n'indique pas quelle pourrait être la quantité d'eau prélevée dans le scénario d'augmentation de la population projeté en 2040 ; ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement la capacité du réseau à couvrir les besoins à terme, alors que le dossier pointe déjà des difficultés (par exemple p. 43 DEI). Un forage supplémentaire est prévu sur le territoire de Vimont, mais l'autorité environnementale rappelle les restrictions liées à la situation du territoire en ZRE¹⁷ du Bajo-Bathonien, restreignant les possibilités de prélèvement, à la fois sur la quantité et le débit des forages.

Pour l'autorité environnementale, il est indispensable que le dossier soit complété par la présentation des besoins actuels et futurs en matière d'eau potable et par la capacité des réseaux à y répondre, dans un contexte de raréfaction de la ressource du fait des conséquences du changement climatique, pourtant signalées dans le dossier (p. 69 DEI).

L'autorité environnementale recommande de s'assurer de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau potable, particulièrement dans le contexte de sa raréfaction due au changement climatique.

3.4.2 Eaux usées

L'assainissement collectif est géré via cinq stations d'épuration (p. 46 DEI), d'une capacité totale de 30 150 équivalents-habitants (EH), et actuellement utilisées pour environ deux tiers de cette capacité (18 481 EH). Une partie de la commune de Banneville-la-Campagne est raccordée au réseau collectif de Sannerville, appartenant à Caen la mer. Les stations pour lesquelles des informations sont fournies montrent une conformité globale des stations (p. 48 DEI). Cependant, les informations sur la station de Saint-Sylvain ne sont pas fournies en détail. De plus, les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées à accueillir les nouveaux habitants ne sont pas démontrées. L'autorité environnementale

¹⁶ Zone d'action renforcée, correspondant aux zones de captage fortement dégradées par les pollutions aux nitrates.

¹⁷ Zone de répartition des eaux, définie en raison de l'insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6074 en date du 13 novembre 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Val-ès-Dunes (14)

estime que l'ouverture à urbanisation doit s'appuyer sur la démonstration que ces nouveaux aménagements n'entraîneront pas de dysfonctionnement de ces systèmes.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par les informations relatives à la station d'épuration de Saint-Sylvain, et de démontrer la capacité des systèmes d'assainissement collectif à assumer le traitement des eaux usées des nouveaux aménagements prévus au PLUi.

Six communes ne sont reliées à aucun réseau d'assainissement collectif (p. 46 DEI). Les dispositifs d'assainissement non-collectif (ANC) sont gérés sur le territoire intercommunal par le service public d'assainissement non collectif (Spanc) de la communauté de communes. Aucune information n'est fournie sur le taux de conformité des dispositifs d'ANC, qui se trouvent pourtant dans des zones très sensibles aux pollutions aquatiques (marais de la Dives, en périmètre éloigné de captages d'eau potable objets de DUP dont les dispositions doivent être strictement respectées par les systèmes d'assainissement). L'ouverture à urbanisation sur certaines de ces communes, sans connaissance de l'état existant de l'ANC (par exemple la zone AUGb1 sur la commune de Saint-Pair), pose question puisque les documents l'encadrant n'apportent pas davantage d'informations (OAP HAB n° 15).

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par des informations plus étayées sur les systèmes d'assainissement non collectif du territoire, leur taux de conformité, et leurs incidences possibles sur l'environnement, avant d'envisager toute ouverture à urbanisation sur les secteurs concernés, tout en encadrant davantage la gestion des eaux usées de ces aménagements et leurs impacts possibles sur l'environnement et la santé humaine.

3.4.3 Gestion des eaux pluviales

Le PLUi, conformément au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales en cours d'élaboration sur le territoire¹⁸, prévoit un principe général d'infiltration à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales (p. 18 RE). En cas d'impossibilité, il recommande d'orienter les eaux pluviales vers un autre point de rejet « avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux rejetées qui soit adapté à la nature des sols. »

Cependant, les mesures proposées ne s'appuient pas sur des objectifs précis (gestion d'une pluie trentennale, centennale, vidange des ouvrages en 48 heures, débit de fuite chiffré, valeurs de perméabilité autorisées, qualité des rejets, etc.), ce qui ne permet pas de s'assurer d'un encadrement strict de la gestion des eaux pluviales par les aménagements à venir, alors que le territoire intercommunal est largement concerné par des risques d'inondations et de pollution des eaux de surface et souterraines. La présence de périmètres de protection de captage d'eau potable faisant l'objet de DUP, notamment dans la Zar de Moul, appelle à un encadrement strict des aménagements.

L'autorité environnementale recommande, dans l'attente du zonage d'assainissement en cours d'élaboration, de s'appuyer sur des données plus précises afin de compléter le règlement par des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales adaptées aux enjeux du territoire.

¹⁸ Projet de zonage ayant fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas de la part de la MRAe de Normandie le 17 avril 2025 : cf [cette décision](#).