



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Normandie sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal secteur est de la communauté
de communes du Pré-Bocage Intercom (14)**

n° : 2019-3014

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

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 6 juin 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal secteur est de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.

Était présent sans voix délibérative : Michel VUILLOT.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Pré-Bocage pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 mars 2019.

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 à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 11 mars 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom (CCPBI) a arrêté le 27 février 2019 le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)-secteur est, et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2019. D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet de PLUi prévoit comme scénario démographique d'atteindre une population totale de 14 230 habitants à l'échéance 2035, correspondant à l'accueil de 1 754 habitants supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, le PLUi estime que 1407 logements seront à produire. Un potentiel foncier de 82 ha en extension, et de 39 ha en densification, est retenu pour l'habitat. La proportion de logements à créer est ainsi de 34 % en densification et de 66 % en extension. Le projet économique a pour ambition de poursuivre le développement des zones d'activités identifiées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en ouvrant à l'urbanisation environ 34 ha.

La démarche itérative d'évaluation environnementale a été mise en œuvre par la collectivité lors de l'élaboration du PLUi. La démarche d'évitement et de réduction des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement a été conduite. Les éléments de la trame verte et bleue ainsi que les milieux sensibles du territoire, dont les zones humides, sont globalement préservés. Cependant, plusieurs éléments du projet de PLUi font l'objet de recommandations formulées dans le présent avis afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement. L'autorité environnementale recommande notamment :

- de préciser les délimitations de certaines zones 1AU interceptant des zones humides, d'analyser les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées afin de déterminer les mesures d'évitement et de réduction pour limiter les impacts négatifs sur les zones humides ;
- de compléter l'analyse sur l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif du territoire afin d'identifier les secteurs inadaptés en matière d'assainissement des eaux usées et de qualité des rejets dans le milieu naturel ;
- d'approfondir la faisabilité du scénario de développement de l'habitat et de l'activité au regard de la ressource en eau disponible actuellement, d'identifier les secteurs plus fragiles et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la garantie d'une alimentation en eau potable.

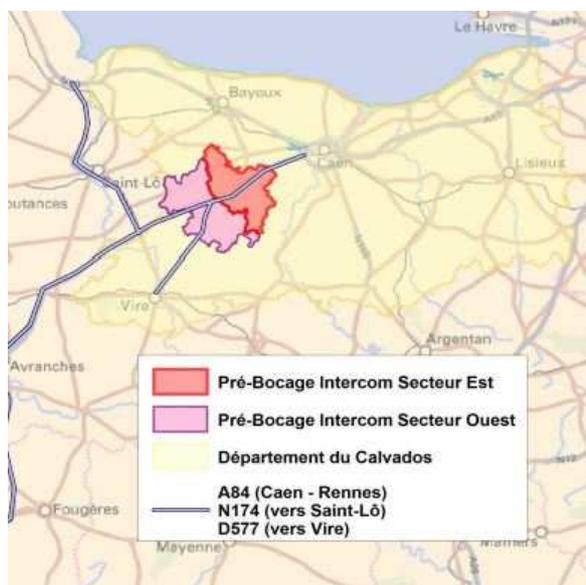


Figure 1 : Situation géographique du territoire de la CCPBI secteur Est (extrait du diagnostic)

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom (CCPBI) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), secteur est, par une délibération du 16 décembre 2015.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est déroulé le 6 décembre 2017, puis le projet de PLUi a été arrêté le 27 février 2019 par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 mars 2019.

Il est à noter que la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, créée par la fusion des communautés de communes de Aunay-Caumont Intercom et de Villers-Bocage Intercom, est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2017. Par conséquent, la CCPBI achève la procédure d'élaboration des PLUi initiés par les anciennes communautés de communes et respectivement identifiés comme secteur ouest et est de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom.

Le territoire de la CCPBI (secteur est) ne comportant pas de site Natura 2000¹ et n'étant pas littoral, le PLUi n'était pas soumis d'emblée à évaluation environnementale mais à la procédure d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, le PLUi a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par le Président de la communauté de communes de Pré-Bocage Intercom, reçue le 22 mars 2018. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale en date du 3 mai 2018. Cette décision² soulignait notamment les enjeux du territoire en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, de préservation de la biodiversité y compris « ordinaire », de préservation de nombreux espaces naturels, d'inadéquation entre la ressource en eau potable du territoire et ses besoins.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

-
- 1 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 e 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).
 - 2 Consultable à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom, secteur est, est située à l'ouest du département du Calvados entre les villes de Caen, Bayeux, St-Lô et Vire. Le territoire profite d'une desserte routière grâce à l'autoroute A84 reliant Caen à Rennes et à un maillage structurant de routes départementales. Cette situation confère au territoire une attractivité en termes d'habitat. Mais cela rend également le secteur est de la CCPBI dépendant de la circulation routière, car, en particulier, il ne dispose pas de réseau ferré.

Le secteur est est couvert par le SCoT de Pré-Bocage Intercom approuvé le 16 décembre 2016. Le territoire est structuré autour du pôle principal, commune de Villers-Bocage, qui concentre 25 % de la population et 70 % des emplois du secteur est de la communauté de communes. L'armature urbaine identifie ensuite le pôle relais de Noyers-Bocage (commune nouvelle de Val d'Arry) et les trois pôles de proximité d'Anctoville (commune nouvelle d'Aurseulles), de Banneville-sur-Ajon et de la Landes-sur-Ajon (commune nouvelle de Malherbe-sur-Ajon). Le reste du territoire présente des communes rurales.

En 2014, selon les données INSEE³, le secteur est de la CCPBI comptait 12 474 habitants sur les 18 communes de son territoire. Depuis 1968, la croissance démographique est continue en particulier sur les périodes 1975-1982 et 1999-2008. Cependant, la période 2008-2013 voit la croissance démographique ralentir. Sur cette période, la croissance est inégalement répartie sur le territoire avec une perte d'habitants sur plusieurs communes au nord et à l'est du territoire.

Le secteur est de la communauté de communes est situé en grande partie sur les roches du socle du massif armoricain et sur les roches sédimentaires du Bassin Parisien sur sa bordure nord-est. Trois unités paysagères majeures se succèdent avec au nord le Bessin méridional boisé, au centre-ouest un paysage de bocage en tableaux possédant une forte densité de haies, et au centre-est et au sud le paysage de pré-bocage et la vallée de l'Odon.

Le territoire possède un patrimoine écologique riche et varié avec un maillage de haies bocagères plus ou moins ouvert selon les secteurs, la présence forte de zones humides (le plus souvent des prairies) notamment dans les fonds de vallées (27 % de la surface de la communauté de communes sont constitués de zones humides) et enfin des boisements, plus réduits en superficie. Ces mosaïques d'habitats permettent une biodiversité variée puisqu'offrant aux espèces des milieux naturels différents nécessaires à leur développement. La partie sud du territoire concentre les espaces naturels remarquables comme le confirment les nombreux zonages d'inventaires (3 ZNIEFF⁴ de type I et 3 ZNIEFF de type II, 2 sites de l'inventaire du patrimoine géologique national), de protection ou de contractualisation (l'espace naturel sensible de la vallée de l'Ajon, l'arrêté préfectoral de protection de biotope du ruisseau du Vingt Bec).

Le secteur est de la CCPBI est exposé à plusieurs types de risques naturels. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est localisé sur les vallées et principalement sur celles de l'Odon, de la Seulles, de l'Ajon et de l'Aure. Cependant, aucun plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) ne couvre le territoire. Le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques concerne principalement les communes d'Aurseulles (Longraye et Torteval Quesnay), les Monts en Bessin et Val d'Arry (Noyers-Bocage et Missy).

2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de PLUi retient comme scénario démographique une augmentation d'environ 1 754 habitants pour atteindre une population totale de 14 230 habitants à l'échéance 2035. Pour atteindre cet objectif, le PLUi prévoit une production de 1407 logements sur la période 2018-2035. La répartition spatiale des logements à construire respecte l'armature urbaine du SCoT⁵ de Pré-Bocage Intercom et permet notamment de

3 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

4 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (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 ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 SCoT : Schéma de cohérence territoriale

renforcer l'attractivité du pôle principal de Villers-Bocage. Le projet de PLUi arrête dans le PADD (p. 16) un objectif à l'horizon 2035 de consommation foncière pour l'habitat voisin de 80 ha en extension de l'urbanisation pour produire environ 1020 logements (76 % du total des logements à créer) et un potentiel de l'ordre de 40 ha en densification (p. 17) pour produire environ 390 logements.

Le projet économique a pour ambition de poursuivre le développement des zones d'activités identifiées par le SCoT par création d'une zone d'activités de niveau 1 à Tournay-sur-Odon (12 ha) et par extension des zones d'activités existantes que sont les deux zones stratégiques de niveau 1 de Villers-Bocage et les deux zones de niveau 4 de Maisoncelles-Pelvey et de Longvillers, pour un total d'environ 34 ha.

3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE

3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est explicitée et mise en œuvre dès le début de l'élaboration du PLUi. La démarche itérative apparaît dans le rapport de présentation à travers la description des différentes étapes qui ont été suivies au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Le questionnement des choix d'urbanisation au regard de leurs incidences sur l'environnement a été conduit notamment sur l'évitement des zones humides et de celles soumises aux risques naturels. Le bilan de la concertation présente les modalités d'échanges avec le public qui ont été retenues dès le lancement du projet du PLUi Pré-Bocage secteur est.

3.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté dans le volume 1.1 du rapport de présentation. Il examine notamment le contexte territorial, l'analyse socio-économique et le fonctionnement du territoire. Il permet d'appréhender la trajectoire démographique passée, l'évolution des logements, les enjeux de diversification de la typologie de l'habitat et des déplacements.
- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus dans le cadre de l'élaboration du PLUi : le milieu physique (climat, géologie), la qualité de l'air, les milieux naturels, le paysage, et les risques. Les habitats, la faune et la flore qui ont justifié l'identification des ZNIEFF sont présentés. Sur les thématiques air et climat, l'état initial aurait en revanche mérité d'être enrichi par les études en cours du plan climat, air, énergie territorial, avec davantage d'éléments sur le changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre ou encore la consommation énergétique du bâtiment.

La méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (TVB) est claire. Ainsi, le PLUi reprend les éléments issus du schéma de cohérence écologique de Basse-Normandie et du SCoT Pré-Bocage. Le dossier propose des focus de la TVB sur les bourgs et les zones urbaines. La cartographie de la TVB aurait également pu être reprise dans le PADD. En l'état, les éléments de trame verte comme le maillage de haies bocagères et ceux de la trame bleue comme les zones humides n'apparaissent pas sur la carte de synthèse de l'orientation 3 « *Mieux prendre en compte le cadre de vie et l'environnement pour protéger le patrimoine et préserver les ressources du territoire* », les éléments qui figurent bien dans des cartes thématiques du rapport de présentation mériteraient d'être intégrés.

La synthèse de l'état initial de l'environnement (p. 388 du volume 1.1 du rapport de présentation) présente la hiérarchisation et la spatialisation des enjeux sur le territoire selon trois thèmes : le milieu physique et les risques naturels, les milieux naturels et les continuités écologiques et enfin le paysage. Cette partie permet au public d'appréhender clairement la synthèse de l'état initial de l'environnement et de ses enjeux.

- **Les choix opérés** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont exposés dans le rapport de présentation (volume 1.2). Le dossier présente trois scénarios portant sur des projections démographiques différentes. L'objectif de logements à construire est également détaillé par commune en appliquant les densités prévues par le SCoT. Les choix de localisation des zones à urbaniser

sont explicités en relation avec les OAP. Le rapport de présentation indique une consommation foncière prévisible pour l'habitat de 120,9 ha ; cependant, le calcul des différents zonages mériterait d'être plus clair (volume 1.2, p. 47-48). Les choix d'urbanisation et de zonage ont été établis en dehors des zones naturelles de qualité afin de préserver leurs fonctionnalités. Le rapport de présentation comporte l'explication des choix des secteurs à urbaniser au regard des objectifs de protection de l'environnement. Cependant, l'état initial n'explique pas les fonctionnalités écologiques des haies (fonctionnalités hydrauliques, de continuités écologiques, paysagères...). Par conséquent, il n'apparaît pas possible de s'assurer que celles identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permettent de préserver ces fonctionnalités. Des plans d'eau et des mares sont également classés au titre l'article L. 151-23 sans que les critères retenus ne soient présentés. Par ailleurs, les focus de la trame verte et bleue sur les bourgs auraient pu être repris dans les OAP pour la bonne prise en compte des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques locaux.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** du PADD, des OAP, du règlement écrit et du zonage est produite dans le rapport de présentation (volume 1.2).

L'analyse du PADD est effectuée (p.133 et suivantes) pour chaque orientation sur différents enjeux identifiés : le milieu physique, les risques naturels, les pollutions et les nuisances, les milieux naturels et le cadre de vie. Elle décrit les incidences potentielles, négatives ou positives, de la mise en œuvre du projet de PLUi.

Le dossier présente ensuite (p.149 et suivantes) une analyse thématique détaillée des incidences du projet sur le milieu naturel, la ressource en eau, les risques naturels, le milieu agricole, le paysage et le cadre de vie et sur plusieurs thématiques regroupées (transports, réductions de consommation énergétique, qualité de l'air et communication électronique). Pour chaque thématique, le déroulé de l'analyse commence par un rappel de l'état initial et des enjeux environnementaux puis développe les effets probables de la mise en œuvre du projet et enfin les mesures pour éviter, réduire, compenser les effets, retenues par la collectivité.

En outre, une analyse sectorielle récapitule la répartition des zones urbanisables pour chaque commune en précisant les surfaces concernées et les potentiels de logements (en zones 1AU et 2AU) en fonction de la typologie définie par le SCoT. Un focus est effectué en complément sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) en détaillant les mesures d'évitement et de réduction intégrées, notamment aux OAP sectorielles.

La méthodologie retenue d'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUi examine bien l'ensemble des composantes environnementales et permet de mettre en œuvre la démarche d'évaluation environnementale.

- Les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** (ERC), présentées dans la partie relative à l'analyse des incidences, sont récapitulées (p. 213 à 220). Les modalités de leur mise en œuvre sont explicites et s'appuient sur plusieurs exemples. Le rapport de présentation inclut bien une description des mesures, majoritairement d'évitement et de réduction, examinées pour chaque enjeu.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**⁶, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLUi soumis à évaluation environnementale, est présentée. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Il comprend *a minima* une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Le territoire du secteur Est ne comporte pas de site Natura 2000. Ainsi, l'étude d'incidence a été conduite sur la zone spéciale de conservation (ZSC) du Bassin de la Druance (FR2500118) située à 0,5 km au sud du territoire, la ZSC du Bassin de Souleuvre (FR2500117) située à 8 km au sud-est du territoire et la ZSC « Hêtraie de Cerisy » (FR2502001) située à 8 km au nord-ouest du territoire. L'analyse porte également sur la ZSC « Baie de Seine Orientale » (FR2502021), située à 30 km du territoire mais dont les rivières présentes sur le territoire sont en relation hydrographique. L'évaluation des incidences Natura 2000 contient les éléments requis et conclut à l'absence d'incidences notables sur les quatre sites Natura 2000 au regard des mesures du projet de PLUI en faveur de la préservation des éléments naturels du territoire, en particulier du maillage bocager (notamment une OAP thématique est

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 e 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).

consacrée au bocage et une autre à la gestion des eaux pluviales), important pour les continuités écologiques et freiner le ruissellement des eaux pluviales.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi sont présentés. Les indicateurs, définis au regard d'objectifs, sont caractérisés par une valeur initiale, une fréquence de mesure, et une source. Pour un véritable pilotage du PLUi, il serait nécessaire d'identifier une valeur cible à atteindre, d'identifier à un stade précoce d'éventuels impacts négatifs imprévus et de prévoir les mesures correctrices à apporter en cas de non atteinte de la valeur cible ou d'impacts négatifs.
- Le **résumé non-technique** reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation. Il est clair, synthétique, illustré et permet au public d'appréhender les enjeux de l'évaluation environnementale du PLUi. Le résumé non technique rappelle la manière dont l'évaluation environnementale a été conduite durant toute l'élaboration du PLUi.

3.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le rapport de présentation justifie la prise en compte et/ou la compatibilité du PLUi de la CCPBI secteur Est avec les plans et programmes supra-communaux. Le maître d'ouvrage examine notamment la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Pré-Bocage, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Orne Aval et Seullès, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie et le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie. Cette analyse contient les éléments requis.

4. ANALYSE DU PROJET DE PLUi ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Au regard des sensibilités multiples du territoire et de l'ampleur des aménagements prévus par le projet de PLUi, l'autorité environnementale examine ci-dessous les enjeux prioritaires du dossier au regard des principales composantes de l'environnement concernées. Les observations qui suivent portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu », sans rechercher l'exhaustivité.

4.1. LES SOLS ET LE SOUS-SOL

- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et de l'étalement urbain

Le projet de PLUi prévoit une consommation foncière totale de 157,4 ha sur 17 ans (période de 2018 à 2035). Cette enveloppe foncière se répartit entre 53,3 ha en densification et 104,1 ha en extension, soit une proportion de 34 % en densification et de 66 % en extension. La consommation d'espaces destinés à l'habitat évolue de 83,6 ha sur la période 2005-2015 à 120,9 ha sur la période 2018-2035. En moyenne annuelle, la consommation foncière destinée à l'habitat est seulement réduite de 15 %, du fait de la multiplication des extensions prévues dans le dernier niveau de l'armature urbaine du SCoT (autres villages) où les densités retenues sont par ailleurs les plus faibles.

Le PLUi prévoit la construction de 1407 logements à échéance 2035 dont 1032 logements créés en extension de l'urbanisation. Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) sont situées dans la continuité de l'emprise urbaine existante. La répartition de la production de logements respecte la structuration des armatures urbaines du SCoT (prescription p.15 du document d'orientation et d'objectifs) et l'orientation du PADD visant à renforcer le pôle principal de Villers-Bocage (31,70 % des logements à produire). Le projet de PLUi respecte également les objectifs de densité énoncés dans le SCoT Pré-Bocage (prescription p. 22).

Le foncier retenu par le PLUi pour le développement économique concerne 34,3 ha, dont 21,8 ha en extension des zones d'activités existantes. La surface à urbaniser en extension apparaît importante par rapport à la surface des zones d'activités actuelles (53,8 ha). Le projet de PLUi vise à renforcer les zones d'activités avec un accroissement pour les deux zones de Villers-Bocage de 42 % (+18,5 ha) et pour les deux autres zones d'activités de Maisoncelles-Pelvey de 32 % (+3,2 ha).

L'autorité environnementale prend note des choix opérés par l'intercommunalité dans le respect du cadre fixé par le SCoT. Elle l'invite cependant à se placer plus résolument dans une perspective de limitation de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

4.2. LA BIODIVERSITÉ, LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Trame verte et bleue

Le territoire du secteur est de la communauté de communes Pré-Bocage est caractérisé par un maillage de haies bocagères et de nombreuses zones humides identifiés au SRCE de Basse-Normandie. A travers l'une des orientations du PADD, la collectivité s'est fixé comme objectif de « conforter les corridors écologiques et biologiques entre les habitats naturels et [de] maintenir le potentiel de biodiversité ». La synthèse cartographique de la trame verte et bleue incluse dans le PADD identifie les continuités majeures et mineures, les coupures d'urbanisation à préserver et les éléments naturels à maintenir. La mise en œuvre de cette disposition du PADD est transcrite dans le règlement graphique. Les enjeux en termes de préservation des espaces naturels, notamment les réservoirs et les corridors écologiques identifiés au SRCE de Basse-Normandie, sont globalement pris en compte par le projet de PLUi qui classe ces espaces en zone naturelle (N). Les éléments de la trame sont ainsi préservés de l'urbanisation du fait de la constructibilité limitée de ces zones. Les principaux boisements sont classés au titre des espaces boisés classés (EBC) et le règlement graphique identifie les haies à préserver et à créer, les arbres remarquables, les étangs et les vergers au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit indique les prescriptions pour les aménagements ou travaux portant atteinte à ces éléments identifiés à l'article L. 151-23. Il est notamment prévu pour les haies de compenser les modifications substantielles ou définitives par la création de haies de longueur équivalente en privilégiant les secteurs où des haies à créer sont identifiées (39,8 km de linéaire) au plan de zonage. Une liste d'essences locales pour les haies de haut jet et buissonnantes est annexée au règlement graphique. La liste des essences interdites y est également annexée. L'OAP thématique relative au bocage récapitule les objectifs du PADD et les prescriptions prévues au règlement écrit.

- Intérêt écologique des zones ouvertes à l'urbanisation ou concernées par un renouvellement urbain

Parmi les zones à urbaniser (1AU), certaines sont concernées par des zones humides avérées et les secteurs d'extension envisagés ont été réduits de façon à éviter les atteintes à ces zones. Cependant, à l'OAP sectorielle n°7, sur la commune d'Aurseulles (commune historique de Torteval-Quesnay), la zone humide avérée a été maintenue au sein de la zone 1AU. L'OAP prévoit juste de localiser cette zone humide au sein des espaces verts, prévus d'être traversés par une voie douce, et précise, sans avoir conduit d'analyse particulière, qu'il s'agit d'une mesure d'évitement. Pour l'autorité environnementale, il s'agit davantage d'une mesure de réduction ; l'évitement aurait consisté à exclure totalement la zone humide de la zone 1AU. Sur cette même commune, la zone 2AU comporte un verger qu'il conviendrait de préserver. Pour illustrer ce qui est dit plus haut, sur cette commune, les deux zones 1AU, totalisant 1,7 ha et la zone 2 AU qui y sont prévues doublent l'emprise urbaine actuelle alors que cette commune est classée au niveau le plus faible de l'armature urbaine (« autre village ») défini par le SCoT. Les choix mériteraient par conséquent d'être reconsidérés.

De même, à l'OAP sectorielle n°39 sur la commune de Malherbes sur Ajon (commune historique de Banneville-sur-Ajon), deux zones humides avérées, identifiées sur le règlement graphique, sont incluses au zonage 1AU, dans lequel une liaison douce est envisagée. L'OAP ne prévoit aucune mesure pour préserver ces zones humides. La commune disposant d'autres secteurs à potentiellement urbaniser, les zones humides auraient dû être exclues de la zone 1AU.

L'autorité environnementale recommande de revoir certains zonages 1AU qui contiennent des zones humides, d'analyser les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes et de définir en conséquence de véritables mesures d'évitement des impacts sur ces zones.

4.3. L'EAU

- Zones humides du territoire

Le projet de PLUi a pris globalement en compte les zones humides, milieux naturels d'une grande richesse. Ainsi, le rapport de présentation explicite bien la méthodologie suivie pour localiser les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). La démarche mise en œuvre permet d'éviter ou de réduire l'impact du projet de PLUi sur les nombreuses zones humides du territoire, une des cinq OAP thématiques porte sur la protection des milieux humides. Une étude de délimitation des zones humides a été conduite afin de conforter les données

pré-existantes. Les mesures d'évitement retenues ont consisté à supprimer des secteurs d'ouverture à l'urbanisation pouvant impacter des zones humides avérées ou à réduire la zone à urbaniser de façon à faire sortir la zone humide de son périmètre. Le retrait d'un projet d'extension de la zone d'activités de Tournay-sur-Odon illustre la manière dont certaines zones humides, mises en évidence lors de l'étude de délimitation, ont été prises en compte.

Les nombreuses zones humides se situent dans les zones naturelles (N) ou agricoles (A) où la constructibilité est limitée. Les vallées, rivières et affluents, qui comportent de nombreuses zones humides sont en particulier classés en zone naturelle. Les zones humides identifiées par la DREAL sont également reportées sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. Celles mises en évidence par l'étude de délimitation sont également reportées sur le plan de zonage. Pour chaque zonage, le règlement écrit rappelle que les projets de constructions et d'aménagements devront prendre en compte la cartographie des zones humides et, en dehors de ces zones, faire l'objet d'études de terrain préalables destinées à vérifier la prédisposition du secteur à la présence de telles zones. Par ailleurs, le règlement écrit interdit tout déblai et remblai « *susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides* ». Cette limitation est étendue à la remise en état de mares existantes de moins de 1000 m² ou à la création de mares de moins de 100 m² permettant d'aller au-delà des seuils de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

- Qualité des milieux aquatiques

La qualité des eaux du territoire Pré-bocage Intercom est principalement liée à la protection des captages d'alimentation en eau potable et aux périmètres de protections associées et dépend de la gestion des eaux usées. Le dossier rappelle l'intérêt d'éviter toute urbanisation au sein des périmètres de protection des captages, qui sont reportés sur le règlement graphique. Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation (AU) du PLUi évitent ces périmètres. Cependant, deux emplacements réservés pour des aires de covoiturage sont prévus au sein du périmètre de protection rapprochée du forage « Chemin de Sallens » à Noyers-Bocage (commune de Val d'Arry).

Deux stations de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire de la CCPBI secteur est, communes de Villers-Bocage et de Val d'Arry (Noyers Bocage). Les deux stations possèdent respectivement une capacité de 5 200 Eh (Équivalent-habitant) et de 2 000 Eh. L'actualisation du zonage d'assainissement de novembre 2018 prévoit des raccordements supplémentaires d'environ 340 EH à la station de Val d'Arry. Les éléments du rapport de présentation indiquent que les deux stations sont en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires liées à la mise en œuvre du projet de PLUi.

Le secteur est de la CCPBI comprend majoritairement des assainissements individuels sur un territoire qui compte de nombreuses zones humides et qui est exposé à un risque de remontée de nappe phréatique. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) gestionnaire pour les communes concernées est le SPANC de Villers-Bocage. Les taux de conformité de l'assainissement non collectif sont de 55 % et il est indiqué que « *des points noirs ont été constatés* ». Toutefois, ces secteurs de non-conformités où les rejets de l'assainissement non collectif peuvent impacter l'environnement ne sont pas cartographiés. Le dossier indique qu'en cas d'urbanisation future dans ces zones, l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées devra être prise en compte. Il aurait été opportun de fournir une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif dès le stade du PLUi.

L'autorité environnementale, dans son avis⁷ sur le PLU de Villy-Bocage, indique que l'étude d'assainissement réalisée en 2005 a mis en évidence une aptitude défavorable de la quasi-totalité des sols à l'assainissement individuel. Le dossier indique que le raccordement à l'assainissement collectif et à la station de Villers-Bocage envisagé en 2017 n'est plus d'actualité. Le projet de PLUi a retenu trois zones d'ouverture à l'urbanisation en extension sur cette commune (2 secteurs 1AU et un 2 AU) et prévoit la construction de 37 logements. Des zones humides sont situées à proximité de ces secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de cartographier les secteurs où l'assainissement non collectif est non conforme, de compléter l'analyse sur l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif et de prévoir les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en conséquence.

⁷ Avis n°2017-2272 du 26 octobre 2017 sur le PLU de commune de Villy-Bocage, consultable à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

- Ressource en eau potable

Le secteur est de la communauté de communes Pré-Bocage comporte 11 captages d'eau potable sur son territoire. Ce secteur est soumis à une forte vulnérabilité quantitative de la ressource en eau potable. Ainsi, le rapport de présentation indique que la ressource en eau potable est déficitaire en jour de pointe avec un manque d'eau compris entre 750 m³ et 1 275 m³. Le dossier contient une annexe sanitaire qui met en évidence des problèmes de distribution en eau potable. Les volumes d'eau annuels consommés en 2016 ont été d'environ 1 450 000 m³. Compte tenu des pertes sur le réseau, estimées à environ 25 % par le syndicat mixte de production d'eau du sud Bessin – Pré-Bocage, la production annuelle d'eau nécessaire au territoire est de l'ordre de 1 710 000 m³. Il faut noter que trois industries situées à Villers-Bocage consomment près de 28 % (415 000 m³) des volumes d'eau distribués. Le besoin supplémentaire en production pour la réalisation du projet de PLUi (accueil de 1 754 habitants supplémentaires) est estimé à 94 000 m³/an. Le dossier précise que des solutions sont prévues pour augmenter la capacité de production et sécuriser l'alimentation en eau potable. Elles consistent à créer une liaison avec le réseau d'autres syndicats d'eau, à augmenter le prélèvement dans la Drôme et à renouveler les neuf forages de Longraye (commune nouvelle d'Aurseulles). La faisabilité technique et financière de ces solutions ne semble pas avoir été étudiée. Par ailleurs, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie⁸ indique qu'il n'existe aucune garantie que ces solutions puissent apporter les volumes d'eau nécessaires au développement de l'habitat et des zones d'activités, notamment en période de tension. L'adéquation du projet de PLUi avec les ressources disponibles actuellement et à terme n'est donc pas assurée. De plus, les autorisations administratives que nécessitent les solutions envisagées n'ont pas été encore accordées. Le règlement écrit de la zone 1AUX prévoit qu'« avant toute installation d'une nouvelle entreprise, celle-ci devra informer le syndicat d'eau compétent de ses besoins en eau potable et en obtenir l'accord ». L'article III.2.1 relatif à l'alimentation en eau potable de la zone AU indique qu'« en cas d'insuffisance de la capacité, l'édification des nouvelles constructions sera subordonnée au renforcement du réseau ». Compte tenu des difficultés actuelles d'approvisionnement en eau potable, la disposition applicable à la zone 1AUX aurait pu être élargie à l'ensemble des zones 1AU.

Compte tenu de l'insuffisance actuelle et supposée à terme de la ressource en eau sur le territoire, l'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans les choix de localisation des zones 1AU et 2AU la faisabilité technique, économique et environnementale de l'accès à la ressource en eau.

- Risques liés à l'eau : inondations et ruissellement

En ce qui concerne le risque d'inondation, les zones inondables du territoire ont été classées en zone naturelle afin de limiter la constructibilité sur ces secteurs. Le règlement écrit propose des dispositions particulières pour les risques applicables à toutes les zones en limitant les possibilités de construction dans les zones à risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes. Le règlement écrit prévoit que ces dispositions relatives aux risques s'appliquent sur des zones répertoriées sur le plan des risques. Une OAP thématique est consacrée à la gestion des eaux pluviales.

4.4. L'AIR ET LE CLIMAT

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 au 6° et 7° du code de l'urbanisme) est la « *préservation de la qualité de l'air, [...], la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ». Sur ces sujets, le rapport de présentation aurait pu être enrichi par les études du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom en cours d'élaboration et établir les liens entre les documents. Le PADD, dans son axe 3, prévoit de mettre en œuvre les actions prévues au PCAET.

8 Contribution de l'ARS de Normandie du 6 mai 2019

- Qualité de l'air

L'état initial analyse la qualité de l'air en utilisant les données de la partie « air » du profil environnemental de Basse-Normandie de la DREAL. Le territoire comporte des zones sensibles à la qualité sur cinq communes situées à proximité de l'autoroute A84 : Villers-Bocage, Villy-Bocage, Tracy-Bocage, Maisoncelles-Pelvey et Epinay sur Odon. Les zones sensibles sont des secteurs où des dépassements des normes réglementaires relatives aux oxydes d'azote et aux particules fines sont susceptibles de se produire et d'avoir un impact sur la population.

Il aurait été utile, sur la base des bilans de la qualité de l'air, d'établir une cartographie des polluants au sein de ces zones sensibles afin d'apprécier l'exposition des populations à la pollution et d'orienter en conséquence l'urbanisation : implantation ou relocalisation des établissements recevant du public sensible vers des zones où l'air est de meilleure qualité, instauration de zones tampons par rapport aux zones émettrices (axes routiers, industries, parcelles agricoles traitées).

- Atténuation du changement climatique

- Mobilités et déplacements

Une mesure de la première orientation du PADD intitulée « *Développer et valoriser les alternatives aux déplacements individuels carbonés* » prend en compte les enjeux des mobilités. Les actions prévues consistent à mettre en place un réseau de bornes de chargement pour les véhicules électriques, de développer l'intermodalité, d'encourager le recours aux déplacements actifs (marche et vélo) et de créer deux parkings de co-voiturage. Cependant, comme indiqué dans la partie sur la qualité de l'eau, la situation de ces parkings à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable est susceptible d'impacts sur la qualité de l'eau. La volonté d'améliorer les mobilités locales en développant le co-voiturage de proximité et les mobilités actives sont traduites dans les OAP et dans les emplacements réservés.

- Économies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables

L'état initial expose le potentiel de développement des énergies renouvelables (éolien, solaire et biomasse). Le projet de PLUi indique un projet de développement d'un méthaniseur sur la zone d'activités de la commune de Tournay-sur-Odon. Le PADD comporte des orientations sur la qualité environnementale de l'urbanisation et sur le soutien de programmes visant une haute performance énergétique des bâtiments. Cette qualité environnementale se traduit par un encouragement à mettre en oeuvre des formes urbaines moins consommatrices d'espace, à végétaliser en cœur de bourg, à promouvoir les matériaux moins carbonés. Une OAP thématique traite de l'économie d'énergie.

Le projet de PLUi comporte également une OAP thématique pour économiser l'énergie et intégrer des dispositifs d'énergie renouvelable aux bâtiments. La loi de transition énergétique apporte des outils au PLUi permettant d'aller plus loin. Le règlement du PLUi peut en effet définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L. 151-21 du code de l'urbanisme) et peut autoriser un bonus de constructibilité de 30 % pour les constructions à énergie positive (article L. 151-28 du code de l'urbanisme). Il aurait été intéressant que le PLUi s'appuie sur les dispositions de cette loi.

- Adaptation au changement climatique

L'état initial de l'environnement n'aborde pas la question du changement climatique et de ses conséquences prévisibles sur le territoire. Le projet de PLUi ne propose pas explicitement de mesures visant à adapter le territoire au changement climatique, alors que la probable évolution à la hausse des températures et la probable modification du régime des pluies pourraient avoir des impacts importants sur la ressource en eau, la productivité agricole, les risques d'inondation, la biodiversité et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande à l'intercommunalité de s'engager plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et de promouvoir les mesures adaptées susceptibles d'y contribuer très directement.