



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 du secteur
du Pays du Camembert (61)**

n° : 2019-3175

<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 9 octobre 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur du Pays du camembert (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Sophie CHAUSSI et Corinne ETAIX.

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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Vallées d'Auge et du Merlerault du projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur le secteur du Pays du camembert pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 juillet 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 juillet 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

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur du Pays du Camembert, prescrit le 10 décembre 2012 par l'ex-communauté de communes du Pays du Camembert, a été arrêté le 18 juin 2019 par la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault créée le 1^{er} janvier 2017. Il porte sur un territoire de 18 communes dont Vimoutiers est la ville centre. Compte tenu de la présence d'un site Natura 2000, son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le projet de PLUi a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 10 juillet 2019.

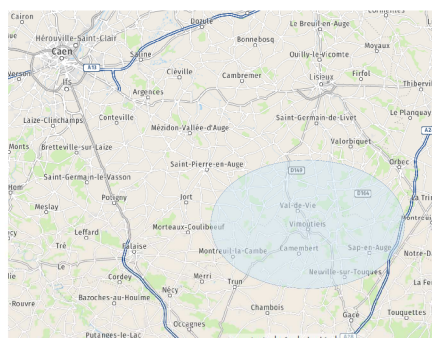
D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application du code de l'urbanisme. Il est clair et pédagogique. La partie diagnostic, de bonne qualité, serait néanmoins à enrichir sur certaines composantes environnementales telles que la biodiversité ordinaire, la ressource en eau et le climat.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi est dans l'ensemble bien menée et atteste de la mise en œuvre d'une réelle démarche itérative. Il serait néanmoins souhaitable de mieux mettre en évidence les diverses mesures éviter-réduire-compenser mises en œuvre, ainsi que les impacts résiduels potentiels.

D'un point de vue démographique, le projet de PLUi vise à maintenir la population, en constante décroissance, à un peu plus de 7000 habitants, ce qui nécessite de rendre possible la construction de près de 270 logements d'ici 2030. Afin de préserver l'équilibre du territoire, le projet prévoit de les positionner de façon préférentielle sur Vimoutiers et le Sap-en-Auge, les autres villages devant en accueillir 20 à 30 %.

Le projet de PLUi apparaît dans l'ensemble cohérent, notamment dans la déclinaison réglementaire des orientations retenues au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à l'exception des densités des constructions. Si celles préconisées par le PADD étaient partout mises en œuvre, elles amèneraient à une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels. Sur ce point, le projet, bien qu'engendrant une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 53 % par rapport à la période 2003 / 2013, mériterait d'être amélioré.

Concernant la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère du territoire, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques élaborées sont intéressantes et devraient permettre une réelle prise en compte de ces enjeux. Quelques compléments et justifications sont à apporter sur le volet eau. S'agissant des mobilités et du changement climatique, il serait souhaitable d'examiner plus précisément les incidences de l'urbanisation des hameaux.



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. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault résulte du regroupement au 1^{er} janvier 2017 des trois communautés de communes du Pays du Camembert, de la Région de Gacé et des Vallées du Merlerault. Antérieurement à cette fusion, l'ex-communauté de communes du Pays du Camembert a prescrit le 10 décembre 2012, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire. Le conseil communautaire de la nouvelle communauté de communes, après avoir débattu le 23 mars 2017 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a arrêté le 18 juin 2019, à l'issue de la concertation publique, le projet du PLUi dit « du secteur du Pays du Camembert ». Il a ensuite été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 10 juillet 2019.

Le PLUi du secteur du Pays du Camembert présenté par la communauté de communes Vallées d'Auge et du Merlerault, est donc un PLU partiel qui couvre un territoire de 18 communes : Aubry-le-Panthou, Avesnes-Saint-Gourgon, Camembert, Canapville, Champosoult, Crouttes, Fresnay-le-Samson, Guerquesalles, Le Bosc-Renoult, Le Renouard, Les Champeaux, Pontchardon, Roiville, Sap-en-Auge, Saint-Aubin-de-Bonneval, Saint-Germain-d'Aunay, Ticheville et Vimoutiers. Il correspond à la partie nord de la nouvelle communauté de communes qui compte 46 communes.

Ce territoire est concerné par la présence du site Natura 2000¹ de la « Haute vallée de la Touques et ses affluents » (FR2500103), zone spéciale de conservation désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». De ce fait, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), l'élaboration du PLUi du secteur du Pays du Camembert a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1. CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Le territoire de l'ex-communauté de communes du Pays du Camembert se situe dans le département de l'Orne, à la limite des départements de l'Eure et du Calvados, entre les pôles urbains d'Alençon, Falaise, Lisieux et l'Aigle.

Le territoire, qui dans l'ensemble présente un caractère rural, se caractérise par une faible densité de population et une baisse constante du nombre de ses habitants depuis 1968 (-0,8 % par an entre 2006 et 2016). En 2012, 7 406 habitants étaient recensés sur l'ensemble des 18 communes (page 179 du rapport de présentation). La commune centre est Vimoutiers qui comptait 3427 habitants en 2016 (données INSEE²).

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. 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).

2 INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.

Ce territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Argentan Pays d'Auge ornaïs et Pays d'Ouche, approuvé le 18 décembre 2018, dans lequel Vimoutiers est identifié comme un pôle d'équilibre. Selon le document d'orientations et d'objectifs (DOO), avec lequel le PLUi doit être compatible, sont prévues pour la réalisation des nouvelles constructions, des densités de 13 logements par hectare en extension sur Vimoutiers et de 10 logements par hectares dans les communes rurales.

Le territoire, au relief relativement marqué, dispose d'un réseau hydrographique dense avec les vallées de la Touques et de la Vie, et leurs affluents notamment Le Bourgel, La Monne et La Viette. Il se caractérise par la diversité de ses milieux naturels (cours d'eau, prairies humides, boisements ...) abritant des espèces végétales et animales protégées et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé. Ce patrimoine écologique riche et varié se traduit par la présence, outre le site Natura 2000, de vingt-cinq ZNIEFF³ de type I et trois de type II, deux secteurs faisant l'objet d'arrêté de biotope, quatre espaces naturels sensibles, ainsi que de nombreuses zones humides recensées principalement le long des cours d'eau.

Il convient également de noter la présence sur le territoire de trois sites géologiques identifiés à l'inventaire du patrimoine géologique national (IPGN) et d'un site classé au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, en l'espèce le Manoir et le Parc de Roiville.

Sur ce territoire, qui apparaît comme relativement préservé, sont identifiés de nombreux éléments constitutifs de la trame verte et bleue, au sein desquels sont parfois fortement imbriqués des espaces bâtis, du fait notamment de leur dispersion. Outre leur intérêt d'un point de vue des continuités écologiques, ces éléments (haies, zones humides...) jouent également un rôle hydraulique et paysager important pour le territoire.

Le territoire, surtout au niveau des vallées et coteaux associés, est exposé à plusieurs risques naturels liés notamment aux phénomènes d'inondations (par ruissellement et coulée de boue), de mouvements de terrains, de chutes de blocs, et à la présence d'éventuelles cavités souterraines et marnières.

Le Pays du Camembert n'est traversé par aucun axe majeur et ne dispose pas d'un réseau routier important. Le contexte géographique, physique et patrimonial s'avère cependant intéressant et peut être vecteur de développement notamment économique et touristique.

2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PADD se décline en 3 axes forts visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire :

- « *développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche* » ;
- « *préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées sur le territoire* » ;
- « *maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat* ».

Concernant ce dernier axe, le scénario démographique retenu pour le territoire à l'horizon 2030 est celui du maintien du nombre de ses habitants à un niveau identique ce qu'il était en 2012, soit 7012 habitants, selon les projections établies par l'INSEE pour le département de l'Orne (page 327 du RP). Cet objectif vise à enrayer la baisse de population observée ces dernières années.

Pour y parvenir, 338 nouveaux logements devraient être produits sur cette période 2012/ 2030. Cet objectif prend en considération la nécessité de renouveler le parc de logements compte-tenu de son ancienneté (besoin de + 80 logements), de la variation des résidences secondaires, certaines devenant des résidences principales (gain potentiel de 32 logements), la réduction du nombre des logements vacants (potentiel concerné de 54 logements) et le phénomène de desserrement des ménages, basé sur une occupation de 1,95 à 2 personnes par logement en 2030, contre 2,16 constaté en 2012 (besoin de + 344 logements). Compte tenu des 71 logements déjà réalisés sur la période 2012 / 2018, le reste à produire global est de 267 logements d'ici 2030.

Afin de respecter les équilibres à l'intérieur du territoire, confortant ainsi le rôle moteur des pôles de Vimoutiers et Sap-en-Auge, le projet de PLUi prévoit de respecter un principe de répartition de la production

3 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.

de ces nouveaux logements qui consiste à en réaliser 50 à 60 % sur le pôle de Vimoutiers, 15 à 20 % sur Sap-en-Auge, les 20 à 30 % restant étant répartis sur les autres villages.

Le projet prévoit par ailleurs d'urbaniser en priorité à l'intérieur des espaces bâtis, en densification ou en renouvellement urbain (démolitions et reconstructions), à défaut en continuité des espaces urbains et d'optimiser l'espace pour l'aménagement des espaces publics. Il est ainsi projeté de réaliser 59 % des logements en densification des espaces urbanisés existants. Les objectifs de densité dans les espaces réservés pour l'accueil de nouvelles habitations, fixés au PADD, sont gradués en fonction de la densité du tissu urbain existant de la façon suivante :

- 15 logements / ha minimum dans le bourg de Vimoutiers ;
- 12 logements / ha minimum dans les bourgs du Sap, de Crouttes, de Pontchardon, de Ticheville et de Saint-Aubin-de-Bonneval ;
- 8 logements / ha minimum dans les autres bourgs et l'espace rural.

Ces choix d'aménagement du territoire tels qu'exprimés au PADD, visant à sa préservation, sa valorisation et son développement, notamment en matière d'habitat, sont traduits d'un point de vue réglementaire par 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques. Pour 99 secteurs sont en outre fixés des objectifs en nombre de logements à réaliser. Pour les secteurs les plus importants, en termes de surface et de nombre de logements à créer sont définies des principes d'aménagement au travers de 20 OAP spatialisées. À terme, la consommation d'espace serait, pour la période 2019-2030, de 19,79 hectares en extension urbaine et de 19,26 d'hectares en densification d'espaces déjà urbanisés, soit un total de 39,05 ha (ratio 3,55 ha par an) ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 53 % par rapport à la période 2003 / 2013.

À noter que le projet de PLUi du secteur du Pays du Camembert ne tient pas lieu de programme local de l'habitat (PLH) ⁴.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, ont été réalisées de façon conjointe un règlement local de publicité (RLP), en application des articles L. 581-14 à L. 581-14-3 et R. 581-72 à R. 581-80 du code de l'environnement, ainsi que la révision de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune du Sap-en-Auge en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), avec pour objectif de mieux prendre en compte le développement durable (selon le contexte réglementaire issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement).

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

Le dossier de PLUi (au stade « arrêt de projet ») remis à l'autorité environnementale comprend, outre la délibération d'arrêt du projet du 18 juin 2019, les éléments suivants :

- le **rapport de présentation** (RP) (document n° 1 du dossier) organisé en six parties intitulées :
 - Présentation générale (A), pages 3 à 11 ;
 - État initial de l'environnement (B), pages 13 à 82 ;
 - Occupation humaine du territoire (C), pages 83 à 176 ;
 - Activités humaines (D), pages 177 à 298 ;
 - Parti d'aménagement et justifications (E), pages 297 à 347 ;
 - Évaluation environnementale (F), et son résumé non technique pages 348 à 565 ;
- le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) (document n° 2), avec notamment les déclinaisons graphiques des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité, avec lesquelles le projet de PLUi devra être en cohérence ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) (document n°3) ;
- le **règlement écrit** (document n° 4) ;

4 Document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

- le **règlement graphique** (documents n° 4a à 4g) constitué de 4 plans de zonage au 1/10000^e correspondant au découpage du territoire en 4 secteurs, accompagné d'un cahier au 1/5000^e pour les bourgs et hameaux, et de la légende du règlement ;
- les **servitudes d'utilité publique** (SUP) (document n° 5) et les éléments relatifs au **site patrimonial remarquable de Sap-en-Auge** (AVAP) ;
- les **annexes sanitaires** (document n° 6) ;
- le **plan des risques et sensibilité environnementales** (document n° 7) et l'**étude de caractérisation des zones humides** (document n° 8) ;
- le **bilan de la concertation** (document n° 9) ;
- le **résumé non technique du PLUi** (document n° 10).

L'autorité environnementale recommande, afin d'en faciliter l'appropriation par le public, de compléter le rapport de présentation par un sommaire global faisant apparaître le contenu des six parties qui le constituent.

3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

Dans l'ensemble, le projet de PLUi du secteur du Pays du Camembert fait preuve d'une bonne cohérence. La déclinaison réglementaire des objectifs du PADD est effectuée de manière claire et rigoureuse. L'opérationnalité du document s'appuie également sur la qualité de ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment thématiques, et de ses règlements écrits et graphiques qui intègrent de nombreux enjeux.

À noter également l'obligation faite pour le secteur « Le Vitou » à Vimoutiers (OAP n°19) de produire un projet d'ensemble préalablement à une éventuelle ouverture à la construction. Deux autres secteurs sont prévus d'être ouverts à l'urbanisation après modification du PLUi (OAP n° 13 et 15 pour partie). Par précaution, cette disposition aurait pu être élargie à d'autres secteurs et éventuellement conditionnée aux résultats de l'évaluation des effets du PLUi afin de permettre à la collectivité de s'assurer de la soutenabilité du projet d'urbanisme vis-à-vis de l'environnement et des ressources naturelles.

Il apparaît que son élaboration a fait l'objet d'une réelle connexion avec l'échelon communal au travers notamment de groupes de travail thématiques composés d'élus communaux et communautaires. Dans le cadre de la concertation, outre les réunions publiques, ont été organisées des rencontres avec les acteurs économiques et les exploitants agricoles. Ces derniers ont ainsi pu être associés à l'élaboration du diagnostic agricole dans l'objectif d'une prise en compte de leurs activités dans le projet de PLUi, ainsi que lors de l'étude paysagère, pour la cartographie des linéaires de haies. Le bilan de la concertation, versé au dossier, permet de retranscrire l'organisation et les conclusions de la participation du public à la démarche d'élaboration du nouveau document d'urbanisme. Il en ressort que globalement, malgré les efforts de communication mis en œuvre par la collectivité, peu d'observations ont été formulées par les habitants lors de l'élaboration du projet.

La méthodologie de l'évaluation environnementale, qui se doit d'être une démarche itérative menée lors de l'élaboration du PLUi afin de mieux prendre en compte l'environnement, est décrite dans la partie « F » « *Évaluation environnementale* » du rapport de présentation (RP). Cette partie du document a pour objectif de retranscrire cette démarche. Elle procède à l'évaluation des réponses apportées par le projet, notamment le règlement (graphique et écrit) et les OAP thématiques, aux propositions et recommandations formulées par les divers groupes de travail au regard des enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic (rappelés pages 355 à 370). Cette analyse, qui vise à vérifier l'efficacité des réponses apportées et leur moindre impact sur l'environnement, a permis également de dégager des points de vigilance et de formuler des propositions complémentaires, ce qui atteste du réel caractère itératif de la démarche menée par le maître d'ouvrage. Cette approche, également mise en œuvre pour les OAP sectorielles, permet en utilisant un code couleur de traduire la qualité des dispositions de l'OAP aux enjeux environnementaux et d'apporter le cas échéant les améliorations nécessaires. Il n'est cependant pas précisé dans quelle mesure les suggestions et ajouts formulés lors de cet exercice d'évaluation environnementale ont été pris en considération dans le projet de PLUi arrêté.

L'autorité environnementale recommande de préciser, notamment pour les OAP sectorielles, dans quelle mesure il a été donné suite ou pas aux améliorations jugées opportunes lors de la mise ne œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Concernant les divers scénarios envisagés, notamment en termes d'évolution démographique, il convient de se reporter à la partie « E » du rapport de présentation (cf. page 327). L'évolution de l'armature territoriale fait également l'objet d'une analyse prospective selon deux scénarios, l'un tendanciel dit « *au fil de l'eau* » consistant à poursuivre la répartition des logements sur le territoire comme réalisée sur la période 2007 / 2012 et conduisant au renforcement des bourgs dynamiques périphériques au détriment de la ville centre de Vimoutiers, le second à maintenir l'équilibre de façon à renforcer le rôle de pôle de Vimoutiers. Ces scénarios et l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation de l'espace, auraient pu utilement être repris dans la partie « *Évaluation environnementale* » afin de mettre davantage en évidence le caractère itératif de la construction du projet du PLUi.

3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les divers plans et programmes de rang supérieur susceptibles d'orienter les choix du maître d'ouvrage lors de l'élaboration de son PLUi sont rappelés dans la partie « *présentation générale* » (pages 8 à 11 du RP). Outre le SCoT du Pays d'Argentan Pays d'Auge ornaïs et Pays d'Ouche cité précédemment, sont mentionnés le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie en vigueur, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie. Compte tenu de sa date d'approbation, postérieure à celle des schémas régionaux, le maître d'ouvrage a considéré le SCoT comme un document dit « *intégrateur* », c'est-à-dire étant lui-même compatible (ou prenant en compte) les problématiques examinées par ces documents supérieurs liées notamment à la gestion de l'eau, des risques et de la trame verte-et-bleue. Est également cité le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie, arrêté en décembre 2018, qui outre son rôle intégrateur des divers schémas existants, notamment en matière d'environnement et de transport, aura un rôle prescriptif en matière d'aménagement et d'urbanisme et s'imposera en particulier aux SCoT et aux PLUi.

L'articulation du projet de PLUi, en termes de compatibilité, avec le SCoT est examinée, d'une part, lors de la justification des choix (partie « E » du RP), concernant notamment les orientations du territoire en matière de construction et de répartition des nouveaux logements, d'autre part, dans l'évaluation environnementale (partie « F ») pour les thématiques environnementales (biodiversité, corridors écologiques, zones humides), ainsi que celles liées à la prévention des risques, à la préservation de l'espace agricole, au respect du patrimoine et à la lutte contre le réchauffement climatique. Globalement, au regard de l'argumentation présentée, il est à considérer que le projet de PLUi du Pays du Camembert est compatible avec le SCoT du Pays d'Argentan Pays d'Auge ornaïs et Pays d'Ouche.

À noter que, concernant la lutte contre le réchauffement climatique, il est également fait mention du plan climat énergie territorial (PCET) adopté par le conseil départemental de l'Orne en 2014, la communauté de communes Vallées d'Auge et du Merlerault n'étant pas concernée par la réalisation d'un plan climat air-énergie territorial (PCAET), compte-tenu de sa population inférieure à 20 000 habitants. Bien que les actions sur lesquelles le futur PLUi pourrait agir aient été spécifiquement identifiées (cf. page 62 et 63 du RP), la prise en compte de ce PCET n'est cependant pas abordée dans l'évaluation environnementale.

Concernant le SRADDET, bien que non-encore adopté, ses dispositions encore sujettes à évolution auraient pu être exposées dans les grandes lignes, afin de permettre d'apprécier la compatibilité du projet de PLUi avec le futur document et le cas échéant d'anticiper les éventuelles évolutions qui se révéleraient nécessaires.

L'autorité environnementale recommande d'examiner le projet de PLUi au regard des objectifs du futur SRADDET afin d'apprécier les éventuels points qu'il conviendrait d'améliorer.

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

• **Le diagnostic** réalisé en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme sur lequel le rapport doit s'appuyer pour « *expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* » correspond aux parties « B », « C » et « D » du rapport de présentation telles que précisées ci-dessus page 6. Globalement de

bonne qualité, clair et pédagogique, il permet d'avoir une vision synthétique des grands enjeux du territoire notamment au travers des nombreuses cartographies proposées qui restent lisibles bien qu'établies à l'échelle du territoire.

Pour chacune des thématiques abordées, sont proposés une synthèse des informations et éléments notables identifiés sur le territoire, ainsi qu'un encadré mettant en évidence les enjeux et les actions envisageables. De fait il convient de souligner la lisibilité et la pertinence de cette partie diagnostic qui reste proportionnée aux enjeux du territoire.

Néanmoins dans la première partie (« B »), désignée « **État initial de l'environnement** », traitant des thématiques : milieu physique, espaces naturels et remarquables, climat-énergie-qualité de l'air et risques naturels et technologiques, certaines composantes auraient mérité d'être approfondies comme celles relatives à la biodiversité ordinaire, ainsi qu'au changement climatique et à ses enjeux. D'autres auraient également pu être abordées, c'est notamment le cas concernant la qualité agronomique des sols. Il conviendrait par ailleurs d'actualiser la liste des installations classées (page 81) et d'assurer sur ce point la cohérence avec le résumé non technique.

Les deux autres parties du diagnostic intitulées « **Occupation humaine du territoire** » (partie C) et « **Activités humaines** » (partie D) abordent l'ensemble des autres thématiques nécessaires à la définition du projet de développement et d'aménagement du territoire. L'analyse paysagère et de l'habitat qui revêt une importance toute particulière pour le territoire très « typé » est particulièrement bien traitée, de même que l'analyse de la consommation d'espace et de ses enjeux. L'analyse démographique met également clairement en évidence la nécessité pour le territoire d'enrayer la perte d'habitants et de maintenir l'attractivité de ses pôles, Vimoutiers et Sap-en-Auge. À souligner qu'il a été réalisé comme le prévoit l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés. Détaillé commune par commune, il ne précise cependant pas les possibilités d'accueil des véhicules hybrides et électriques.

Concernant la composante eau destinée à la consommation humaine, outre l'inventaire des captages et de leurs périmètres de protection, il aurait été souhaitable de fournir des éléments permettant d'apprécier la raréfaction à plus ou moins long terme de la ressource compte tenu des prélèvements opérés notamment pour l'agriculture et des évolutions du climat. En termes d'équipement du territoire, un état des lieux des éventuels dispositifs de production d'énergie renouvelable installés ou projetés aurait pu être fourni.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser et d'enrichir l'état initial de certaines composantes de l'environnement, concernant notamment la biodiversité ordinaire, le climat, la ressource en eau.

À souligner que la dimension prospective du diagnostic démographique, avec notamment les divers scénarios envisagés dont celui dit « *au fil de l'eau* », est présentée dans la partie « E » relative au parti d'aménagement retenu.

À noter également que l'état initial des secteurs ouverts à l'urbanisation apparaît, sous forme cartographique, dans la partie du rapport de présentation présentant l'évaluation environnementale (partie « F »). La lecture des informations fournies s'avère néanmoins difficile et ne permet pas d'apprécier précisément les sensibilités environnementales du secteur considéré. Des inventaires faune-flore auraient dû être menés dans les parcelles ouvertes à l'urbanisation les plus sensibles (bocage dense, zones humides, vieux arbres ou bâtisses anciennes, pelouses sèches, etc.) afin de le compléter.

L'autorité environnementale recommande de mettre plus en évidence les sensibilités et enjeux des secteurs d'ouverture à l'urbanisation et, si nécessaire, d'approfondir l'analyse sur les secteurs les plus sensibles.

- **La justification des choix opérés** pour établir le projet de PLUi est exposée en partie « E » du rapport de présentation. Il convient néanmoins de se reporter au document PADD pour connaître les raisons des choix effectués par le maître d'ouvrage. Aussi, afin de faciliter la compréhension du public, aurait-il été souhaitable dans cette partie du rapport de présentation d'explicitier les raisons qui ont conduit aux orientations et objectifs retenus au PADD. Sinon la justification des choix opérés à partir de ces orientations et objectifs du PADD, ainsi que leur traduction réglementaire au travers des OAP et du règlement se révèlent claires et intègrent un certains nombres d'enjeux environnementaux importants, au premier rang desquels figurent la préservation de la trame verte et bleue, ainsi que la préservation et la mise en valeur

des paysages. Il conviendrait néanmoins, afin de faciliter la lecture des divers documents, de mettre en cohérence le numéro des OAP entre les divers documents du PLUi (documents n° 3, n° 4f et partie « F » du rapport de présentation).

Le choix d'un scénario visant au maintien de la population sur le territoire est justifié par le souhait de préserver la dynamique locale et permettre le renouvellement de la population. Sa traduction en termes de production de logements et de répartition spatiale sur le territoire est claire et précise, et prend correctement en considération les autres orientations, notamment environnementales, du PADD. Néanmoins les enjeux liés notamment à la ressource en eau et à l'atténuation du changement climatique auraient mérité d'être davantage pris en considération dans la justification des choix opérés.

Par ailleurs, même si le scénario retenu pour la répartition de la production de logements sur le territoire (cf. paragraphe 2.2 ci-dessus) visant à préserver l'équilibre du territoire apparaît pertinent, il n'est pas étayé par l'analyse de scénarios alternatifs et de leurs incidences environnementales.

L'autorité environnementale recommande de préciser les scénarios alternatifs envisagés permettant de justifier pleinement les choix opérés.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** et la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées doivent permettre à la collectivité d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC). L'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine est traitée dans la partie « F » avec un résumé non-technique (pages 551 et suivantes du RP).

Concernant le PADD, elle a consisté à vérifier si ses orientations répondent bien aux enjeux issus du diagnostic. Du point de vue de l'autorité environnementale il s'agit davantage d'une analyse de la cohérence du projet de PLUi que d'une réelle évaluation environnementale du PADD. Les tableaux d'analyse proposés s'avèrent en l'état sans grand intérêt pour le grand public. Il convient au minima de les expliciter, la finalité de cette évaluation étant de mettre en évidence les incidences potentielles positives ou négatives des orientations retenues au PADD sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale de la partie réglementaire, notamment des OAP est intéressante. Néanmoins, concernant les OAP sectorielles, outre les remarques formulées précédemment quant à la lecture des éléments cartographiques évoqués et la prise en compte des propositions complémentaires faites, il aurait été souhaitable de faire apparaître plus clairement les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées, celles retenues, ainsi que les impacts résiduels. Afin de mieux illustrer la démarche itérative de recherche de moindre impact, un tableau récapitulatif des mesures ERC associées aux thématiques et OAP aurait été souhaitable.

L'autorité environnementale recommande, notamment pour les OAP sectorielles, de faire clairement apparaître parmi les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) envisagées, celles mises en œuvre dans le projet de PLUi arrêté, et d'évaluer les enjeux résiduels.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, présentée dans la partie F « Évaluation environnementale » conclut à l'absence d'incidence négative directe ou indirecte sur le site Natura 2000 de la « Haute Vallée de la Touques et ses affluents » (FR2500103). Elle s'appuie notamment sur le classement de la quasi-totalité de l'emprise du site en zone naturelle (N et Nf), seuls 2 %, soit 17 ha étant classés en zone agricole. Si les considérations avancées apparaissent pertinentes, les éléments cartographiques fournis sont en revanche peu adaptés : choix de l'échelle, repérage difficile par rapport aux communes, secteurs du site non précisés. Pour une meilleure information du public, il conviendrait de revoir la présentation en se référant notamment au contenu du dossier d'évaluation environnementale tel que défini par l'article R. 414-23 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande pour une meilleure information du public, d'améliorer la présentation de l'évaluation des incidences du site Natura 2000 concerné par le projet de PLUi.

- **Les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi sont présentés page 548 de l'évaluation environnementale. Au nombre de 13, les indicateurs n'ont pas pour objectif, comme le précise le maître d'ouvrage de constituer « un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement », mais de refléter l'impact de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés, ainsi que sur la déclinaison opérationnelle du scénario démographique retenu.

À cet effet il aurait été souhaitable de les raccrocher à un ou plusieurs objectifs du PADD et de prévoir des indicateurs plus diversifiés permettant notamment d'évaluer le respect des orientations thématiques, par exemple la prise en compte du contexte bioclimatique dans l'implantation des constructions, la bonne gestion des eaux pluviales (OAP A2), ou encore l'insertion paysagère des constructions et le traitement qualitatif des clôtures (OAP B1).

Ce volet mériterait aussi d'être complété par des propositions de mesures correctrices à apporter en cas de dépassement de seuils ou d'identification à un stade précoce d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLUi sur l'environnement par des mesures correctrices en cas d'écart constaté avec les objectifs fixés.

Elle recommande également de compléter le dispositif par des indicateurs spécifiques à la mise en œuvre des OAP thématiques significatives en termes d'impact sur l'environnement (qualité de l'eau, intégration paysagère, prise en compte de l'atténuation du changement climatique).

- Le **résumé non-technique** présenté (document n°10) est clair et synthétique. S'il répond bien à son objectif de transparence et de synthèse vis-à-vis du public, notamment dans sa transcription des enjeux du territoire, il aurait gagné à être un peu plus détaillé sur certains aspects : données chiffrées concernant les besoins en logement, mesures d'évitement, de réduction voire de compensation retenues, ou encore indicateurs de suivi du PLUi, et enrichi de quelques éléments cartographiques. Par ailleurs l'existence d'un second résumé non technique spécifique à l'évaluation environnementale (partie « F » du RP) n'apparaît pas nécessaire et peut s'avérer être source de confusion pour le public.

4. 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 ; elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

4.1. LES SOLS / CONSOMMATION D'ESPACE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵ et, selon l'INSEE⁶, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Sur cette problématique particulièrement sensible de la consommation de l'espace, il apparaît nécessaire dans le projet de PLUi de clarifier les surfaces susceptibles d'être réellement artificialisées à l'issue de sa mise en œuvre, en distinguant leurs destinations, résidentiel ou activité, et leurs localisations par rapport au tissu urbain constitué, en extension ou en densification. En effet, il apparaît page 341 du rapport de présentation que les surfaces qu'il est envisagé de consommer durant la période 2019-2030, sur la base du scénario démographique retenu, sont de 19,79 hectares en extension urbaine (zones AU⁷) et de 19,26 d'hectares en densification d'espaces déjà urbanisés, soit un total de 39,05 ha. Or, il est mis en avant dans le résumé non technique (p 30) une « *consommation foncière nettement inférieure aux chiffres avancés dans le PADD, 10,1 ha au lieu de 14,9 ha, en grande partie due au travail mené afin de densifier les centres-bourgs* », alors qu'aucun objectif chiffré de limitation de la consommation n'est *a priori* exprimé au PADD (cf. page 16 du PADD). Ce même chiffre de 14,9 ha est par ailleurs repris dans la partie « *évaluation environnementale* » (cf. page 437 du RP) comme étant « *un besoin maximal affiché dans le SCoT...* », « *le besoin réel étant évalué à 10,1 ha* » dans le projet de PLUi. Il semblerait en fait que ces 10,1 hectares correspondent à la consommation totale d'espace en extension pour les seuls besoins en

5 Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

6 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

7 Toutes zones AU confondues : 1AUh, 1AUz, 1Aue 1AUL, 2AUh et 2AUz, la zone 1AUL du Vítou étant comptée à 30 % de sa superficie compte tenu de la présence d'un plan d'eau et de la non constructibilité des coteaux comme prévu dans l'OAP n°19

logements (4,9 ha à Vimoutiers, 2,2 ha au Sap-en-Auge et 3 ha pour les communes rurales) mentionnée page 345 du rapport de présentation, au paragraphe examinant la compatibilité du projet de PLUi au SCoT en termes de consommation de surface dédiée au développement résidentiel. Un tableau récapitulatif par commune, des différents secteurs constructibles portés au règlement graphique et de leurs surfaces, pourrait être établi.

L'autorité environnementale recommande pour une bonne compréhension du public de préciser les surfaces réellement prévues d'être consommées dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLUi en distinguant les surfaces liées au développement résidentiel, de celles liées aux activités économiques et au tourisme, et en faisant apparaître les surfaces en extension et celles en densification urbaine.

Par ailleurs, il aurait été souhaitable de décrire concrètement les différentes mesures évoquées, d'évitement et de réduction, qui ont été mises en œuvre afin de réduire la consommation d'espace, pour permettre au public d'évaluer leur pertinence et de constater l'impossibilité d'aller plus loin dans la réduction de la consommation de l'espace sans mettre à mal la faisabilité du scénario de développement retenu.

L'autorité environnementale recommande pour une bonne appréciation du public de décrire les diverses mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre pour limiter la consommation de l'espace.

D'autant que certains des 99 secteurs d'urbanisation qui, bien qu'ils soient pour la plupart placés dans la continuité du tissu urbain et fassent l'objet d'OAP qualitatives, interrogent néanmoins en termes de densité de construction résultante, s'il est fait application des objectifs de construction prévus dans les tableaux pages 38 et 39 du document n° 3 (OAP). Ainsi certains secteurs sur lesquels l'objectif consiste en la réalisation d'un seul logement ont des surfaces parfois conséquentes. A titre d'exemples peuvent être cités les secteurs n° 15 d'une surface de 3 400 m² sur la commune des Champeaux, n° 75 de 2 030 m² à Ticheville ou encore n° 91 de 1 540 m² à Vimoutiers, secteurs pour lesquels les densités de logements fixées au PADD (page 16) sont respectivement de 8, 12 et 15 logements par hectare. Sur d'autres secteurs destinés à accueillir plusieurs constructions, les densités effectives en cas de réalisation du nombre de constructions envisagées, pourraient s'avérer également être en deçà de celles fixées au PADD : ainsi sur le secteur n° 6 de 1,388 ha à Camembert, l'objectif est de 6 constructions, soit une densité résultante de 4,48h logements/hectare au lieu de 8 attendue ; sur le n°64 de 3,311 ha au Sap-en-Auge, objectif de 17 constructions, soit une densité de 5,13 au lieu de 12 attendue ; sur le n° 96 de 7 260 m² à Vimoutiers, objectif de 3 constructions, soit une densité de 4,13 au lieu de 15 attendue. Ces quelques exemples significatifs de secteurs, où les densités de construction pourront être faibles, voire très faibles, ont d'ailleurs été relevés lors de l'évaluation environnementale (cf. page 559 du RP), sans pour autant qu'il en ait été tenu compte dans le projet de PLUi. Même si, comme le souligne le rapport de présentation « *ces densités parfois faibles peuvent s'expliquer notamment par une topographie locale particulière, des risques naturels très présents ou encore tout simplement un manque d'alternative* » (page 565), et si sa volonté est de « *ne pas risquer de produire dans l'espace rural des contrastes de morphologie forts* » et de « *de valoriser les paysages et le patrimoine de l'espace rural en s'appuyant notamment sur la végétation* » (page 337), il aurait néanmoins été nécessaire, pour chacun des secteurs concernés, d'argumenter davantage quant à l'impossibilité de densifier et le cas échéant d'envisager d'autres localisations moins consommatrices d'espace.

L'autorité environnementale, afin de limiter davantage la consommation d'espace sur le territoire du PLUi, objectif par ailleurs acté au PADD, recommande de faire application pour tous les secteurs constructibles des densités minimales fixées au PADD, à défaut d'argumenter quant à l'impossibilité éventuelle de les respecter, et le cas échéant de reconsidérer l'opportunité d'urbaniser un secteur ne pouvant répondre aux objectifs de densité fixés.

De plus, au regard des objectifs de création de logements et des surfaces mises à disposition, il ressort que de nombreux secteurs constructibles sont destinés à la réalisation de maisons individuelles susceptibles d'accueillir des familles entières (T4 / T5) plutôt qu'à des personnes seules ou des familles mono-parentales. Il conviendrait de s'interroger sur les possibilités ainsi offertes par rapport à la volonté « *d'adapter l'offre d'habitat aux besoins* » exprimés au PADD, visant notamment à répondre au desserrement des ménages.

Par ailleurs, il s'avère que bien que prévus en densification du bâti existant, beaucoup de secteurs soumis à une OAP spatialisée sont situés en zone Ah des hameaux (14 secteurs Ah identifiés). Ce choix de développement reste susceptible d'entraîner un mitage du territoire, ce qui peut d'une certaine façon aller à l'encontre des objectifs de polarisation et d'un développement soutenable du territoire. En outre pour certains d'entre eux, l'un des critères fixés qui consiste à « *n'accueillir des logements qu'entre des parcelles déjà bâties de façon à ne pas engager de consommation d'espaces agricoles* » (cf. page 309), aurait pu conduire à éviter le secteur concerné. À titre d'exemple, peut-être cité le secteur Ah n° 6 « Le Bourg » à Camembert (cf. document n° 4f).

Globalement il ressort de l'ensemble de ces considérations, que pour assurer un développement soutenable du territoire, certains hameaux n'auraient pas nécessairement vocation à se développer et que les objectifs de densité pourraient être revus à la hausse sur certains secteurs afin de renforcer la polarisation du territoire et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

4.2 LA BIODIVERSITE

Parmi les éléments identitaires du territoire du PLUi du Pays du Camembert figurent notamment la présence du bocage ainsi que de nombreuses zones humides. Plusieurs secteurs d'inventaires y ont été identifiés ainsi qu'un site Natura 2000. Fort de cette richesse environnementale, support de ressources et d'activités ancrées sur son territoire, le projet de PLUi a pour ambition de « *Préserver les ressources naturelles et la biodiversité* » à travers la préservation des milieux et le renforcement des continuités écologiques, notamment les haies et les mares. À cet effet la trame verte et bleue a été déclinée sur le territoire à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), une cartographie de cette thématique figurant au PADD (page 13). Conformément à l'objectif exprimé au PADD, la trame verte et bleue a globalement bien été prise en compte dans le règlement. Sont cependant formulées les observations suivantes :

- Les zones humides : les zones humides avérées telles qu'elles apparaissent dans l'inventaire régional des zones humides établi par la DREAL sont reportées sur le « *Plan des risques et sensibilités environnementales* » (document n° 7) ; mais elles ne font pas l'objet d'un tramage spécifique sur les plans de zonage du règlement graphique qui permettrait de visualiser dans quel type de zone (N, A ...) elles se situent. La superposition des divers documents laissent néanmoins apparaître qu'elles sont localisées en zone naturelle « N » et qu'elles ont été globalement prises en compte dans les OAP spatialisées.

À noter également qu'une analyse spécifique de délimitation a été menée sur les quatre zones de développement situées dans des secteurs identifiés comme étant prédisposés à la présence de zones humides.

L'évaluation environnementale (partie F du RP) met cependant ponctuellement en évidence, dans certains secteurs prévus d'être aménagés, une prise en compte partielle des zones humides. C'est notamment le cas à Pontchardon, au niveau de l'îlot dédié au renouvellement de l'ancienne fonderie (cf. OAP spatialisée n° 7, page 46 du document n° 3) dans lequel la partie nord, située en zone humide, n'est pas exclue de la zone d'aménagement comme le montrent les schémas page 453 du RP. Il conviendrait dans ce cas d'argumenter quant à ce non évitement et d'envisager à titre compensatoire des secteurs de remise en état de zones humides dégradées et/ou de continuités écologiques à restaurer (recours éventuel aux articles L. 151-23 et L. 151-41.3° du code de l'urbanisme).

- Les mares : l'inventaire des mares et des plans d'eau, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est bien reporté sur le règlement graphique, et l'OAP « *A1b - Protéger les mares* » est particulièrement intéressante, de même que la mise en place par la communauté de communes d'une commission « mares et bocage » chargée d'étudier et de statuer sur les demandes d'arrachage de haies ou de travaux sur les mares (cf. page 304 du RP). Il conviendrait cependant de vérifier d'un point de vue juridique, la possibilité réglementaire d'étendre cette protection aux mares non identifiées au règlement graphique comme mentionnée dans cette OAP (cf. page 13 du document n° 3).

- Les haies : 1 443 km de haies sont protégés, 224 km au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme), et 1 219 km au regard de leur intérêt hydraulique (article L. 151-23 du même code) (cf. page 396 du RP). Comme le précise l'OAP thématique « *A1a - Protéger le bocage* », elles sont répertoriées sur les plans de zonage du règlement graphique (ainsi que les boisements et les arbres remarquables) afin de les préserver en tant qu'éléments identitaires et fonctionnels du bocage du Pays du Camembert. Cette

OAP, très qualitative et pédagogique, définit notamment les possibilités de leur arrachage moyennant compensation selon différents niveaux allant de 70 à 150 %. Néanmoins, ces niveaux de compensation doivent être compatibles avec l'objectif de « *maintien des particularités topographiques* » défini par les exigences de la politique agricole commune (PAC) au titre des « *bonnes conditions agricoles et environnementales* » (BCAE), qui conditionne les aides aux exploitants agricoles, et prévoit en cas de suppression définitive d'une haie la replantation d'un linéaire équivalent sur l'exploitation.

Ces éléments identitaires du bocage sont globalement bien pris en compte dans les OAP sectorielles, avec néanmoins quelques exceptions soulevées dans l'évaluation environnementale pour lesquelles il conviendrait de préciser les mesures envisagées au titre de la séquence ERC. À titre d'exemple, la haie d'intérêt écologique située au milieu de l'îlot, mentionné ci-dessus, dédié au renouvellement de l'ancienne fonderie, n'apparaît pas dans l'OAP (cf. OAP spatialisée n° 7). Sur cette même OAP, les haies identifiées dans l'étude bocagère dans les secteurs d'aménagement A et B, mériteraient d'être prises en compte.

Globalement, la prise en compte de la biodiversité semble avoir été bien intégrée au projet de PLUi à travers l'identification et la protection de la trame verte et bleue.

L'autorité environnementale recommande, au niveau de certains secteurs d'aménagement, de procéder comme suggéré dans l'évaluation environnementale, à quelques ajustements ponctuels permettant la prise en compte optimale des éléments de la trame verte et des zones humides.

4.3 L'AIR ET LE CLIMAT

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est 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* ».

- ***Mobilités et déplacements :***

Le PADD aborde la thématique des mobilités et déplacements dans son orientation « *Maintenir et développer des services adaptés à la population et au territoire* », à travers la garantie d'un accès de chacun à des services de déplacements adaptés et en encourageant autant que possible les déplacements non-motorisés, notamment pour les courtes distances (cf page 5 du document n° 2).

Pour y parvenir, outre les actions visant à la création de nouveaux chemins de promenade, au maintien de la qualité d'entretien des chemins de randonnées et à la bonne cohabitation des usages sur ces chemins, le projet de PLUi vise à s'inscrire dans des logiques de rapprochement des différents lieux de vie et à « *mettre en place des cheminements et voies douces en direction des centre-bourgs et de services (équipements, commerces, arrêts de transport en commun) : voies piétonnes, voies cyclables* » (OAP B3c « *Intégrer les nouvelles constructions et nouveaux quartiers à leur environnement* »). L'accent est également mis sur la garantie de la continuité des chemins et voies de liaisons existantes entre les différents sites afin d'assurer les déplacements. À cet effet sont prévus 15 emplacements réservés dont 9 sont en lien avec les différentes mobilités, ce qui traduit bien la volonté de leur prise en compte au sein du projet. Toutefois, l'amalgame entre la pratique de la randonnée et la nécessité de se déplacer au quotidien ne permet pas d'affirmer que ces aménagements auront un effet positif significatif sur les déplacements.

L'évaluation environnementale du PLUi met en avant le fait que le zonage et le règlement doivent permettre de favoriser les déplacements « courte distance » à l'intérieur des centre-bourgs (page 557 du RP). Il s'avère en effet comme le souligne le maître d'ouvrage que « *les OAP cherchent à connecter les secteurs de développement aux itinéraires doux existants* » et que « *le zonage cherche à mettre en place une réelle mixité des fonctions dans les différents centres-bourgs, notamment en zone UA* ». Cependant, la distribution des logements sur le territoire, notamment dans les hameaux, accentue la dépendance à la voiture individuelle et les nuisances qu'elle engendre en termes de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande d'examiner les conséquences de la densification des hameaux sur les déplacements et d'en évaluer les diverses incidences en termes notamment d'émissions de gaz à effet de serre.

- Les bâtiments

Concernant les enjeux énergétiques liés à l'habitat, le projet de PLUi vise à travers notamment son PADD (page 6) à « *promouvoir l'architecture bioclimatique et les démarches d'autonomie énergétique (nouveaux matériaux, volumétries ...) à condition qu'elles s'intègrent bien dans leur environnement* ». Il ambitionne de limiter les consommations énergétiques, « *les constructions et aménagements devant être conçus de telle sorte qu'ils soient les plus sobres possibles en besoins énergétiques. Les constructions passives à énergie positive ou autonomes étant encouragées* » (page 10 du PADD).

À cet effet une OAP thématique « *Vers un urbanisme durable économe et bioclimatique* » est proposée (page 15 du document n°3-OAP). Plusieurs recommandations intéressantes y figurent relatives notamment à l'orientation des voies et des façades, la prise en compte des ombres portées ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

Le bâtiment étant le premier secteur en termes de consommation d'énergie, ces recommandations apparaissent donc essentielles pour mener une démarche de transition énergétique sur le territoire. S'il apparaît que le PLUi a bien pris en compte l'enjeu de la performance énergétique des bâtiments, il aurait été souhaitable qu'il puisse aller plus loin en encourageant, voire imposant, la construction de bâtiments vertueux. Il aurait ainsi pu recourir aux outils mis en place par la loi de transition énergétique⁸, comme la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.* ».

L'autorité environnementale recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation des constructions passives à énergie positive ou autonomes, telles que celles souhaitées dans le PADD.

4.3 LE PAYSAGE

Le PADD dispose également d'une orientation en faveur de la préservation du cadre paysager formulée : « *Préserver et valoriser un cadre paysager sensible à forte identité* », à travers la préservation du bocage et des activités agricoles d'élevage et de production cidricole qui façonnent en partie le paysage (haies, vergers ...). L'objectif n'est cependant pas de figer le linéaire de haies, une évolution et une recomposition du bocage restant possible dans le respect de l'identité paysagère du territoire. Les panoramas sont également identifiés comme requérant une forte attention, à travers la définition de « cônes de vue » à préserver.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions, notamment des bâtiments agricoles et artisanaux, la réhabilitation et la mise en valeur du bâti traditionnel notamment la maison à pans de bois typique du pays du Camembert, ou encore l'intégration des éléments de production d'énergie renouvelable sont autant d'actions prises de façon très qualitative dans le règlement. À souligner l'intérêt des deux OAP thématiques B2 « *Architecture traditionnelle : réhabilitation et mise en valeur* » et B3 « *Nouvelles constructions et aménagements* » traitant de ces enjeux. La préservation et la mise valeur du paysage et du bâti ont bien été prises en compte dans le projet de PLUi.

4.4 L'EAU

- L'eau potable :

Le besoin supplémentaire en eau potable est évalué à 28 300 m³ (283 nouveaux logements, à raison de 100 m³ par foyer), ce qui globalement ne devrait pas poser de problèmes si on rapporte ce chiffre aux prélèvements actuels. Néanmoins, si « *la disponibilité, la qualité et le dimensionnement du réseau de distribution d'eau potable sont considérés par la collectivité comme des critères à prendre en compte dans la localisation des futures zones urbanisables* » (page 70, partie D du RP), cette analyse n'est pas présentée dans la suite du document.

8 Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la **transition énergétique** pour la croissance verte (LTECV)

Concernant la distribution d'eau potable, sa qualité est « *jugée bonne sur les paramètres microbiologiques et physico-chimique sur l'ensemble du territoire* » (cf page 255 du RP). Cette appréciation serait à nuancer concernant le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Roulandière pour lequel, selon les informations fournies par l'agence régionale de santé (ARS), l'eau distribuée peut présenter une dégradation de sa qualité liée à la vulnérabilité des captages en cas de fortes pluies et de l'inadaptation de la station de traitement pour y faire face. Il conviendrait également de mentionner que l'eau distribuée sur certains secteurs présente des non-conformités en chlorure de vinyle monomère (CVM), composé relargué dans le réseau de distribution par certaines canalisations en PVC posées avant 1980.

Si le rapport environnemental précise les raisons pour lesquelles une vérification précise de l'adéquation entre le scénario de développement et la capacité d'alimentation en eau potable n'a pu être réalisée (page 411 du RP), il serait malgré tout utile de s'assurer des capacités de distribution, à la fois sur la quantité et la qualité de l'eau, à court, moyen et long terme, et en tenant compte des impacts cumulés avec les autres projets de développement des territoires alentours qui s'approvisionneraient sur les mêmes ressources. Par ailleurs, des précisions sur la gestion des périodes de sécheresse seraient utiles.

L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement, la ressource en eau et les capacités du réseau d'eau potable.

Selon les recommandations de l'ARS, il conviendrait de faire figurer dans la note descriptive des annexes sanitaires (document n° 6a) le projet de captage « Hactière » (Ticheville) dans la liste des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable. Par ailleurs, les communes d'implantation sont à corriger pour les captages « L'Ortie » (Le Renouard au lieu de Les Champeaux) et « Prés Carreaux » (Ticheville au lieu de Le Bosc-Renoult). Dans ce même document (figure 1), il conviendrait également de procéder à l'actualisation de l'état d'avancement de la mise en place des périmètres de protection des captages (pour le captage « L'Ortie », la déclaration d'utilité publique (DUP) a été actée le 14 juin 2016, et pour ceux de Vimoutiers et Champosoult les dossiers sont en cours d'instruction).

- ***Les eaux usées***

En raison du caractère rural du territoire où l'urbanisation dispersée domine, l'assainissement individuel est présent sur toutes les communes. Cependant, en 2018, un peu plus de la moitié de l'assainissement du territoire se fait en collectif (54,77 % contre 45,23 %), dont les 3/4 sur la commune de Vimoutiers (cf. page 156 du RP). Pour l'assainissement collectif, les eaux usées sont traitées par 7 stations d'épuration (STEU), qui selon les rapports annuels sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif disposent, en 2014, d'une capacité globale résiduelle de traitement de 2 619 EH (Equivalent-Habitant), aucune n'étant en sous-capacité.

Néanmoins, selon les informations fournies par la direction départementale des territoires de l'Orne, la station d'épuration de Crouttes n'aurait pas la capacité pour recevoir de nouveaux effluents. Par ailleurs, le rapport SATESE⁹ 2017 note des problèmes d'eaux pluviales sur le réseau et des besoins d'amélioration de traitement au Sap-en-Auge, ainsi que des problèmes de qualité de traitement à Ticheville et de fréquents « by-pass » à Vimoutiers. Ces considérations qui tendent à relativiser le bilan positif présenté dans le rapport de présentation auraient mérité d'y être mentionnées de façon à prendre en compte l'enjeu assainissement dans les choix des différents scénarios de développement étudiés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le volet assainissement du rapport de présentation et de prendre en compte l'enjeu qu'il représente dans les choix de développement opérés.

Concernant l'assainissement non-collectif, le taux de conformité présenté (p. 258 du RP) est de 88,61 % sur 869 installations contrôlées ce qui peut apparaître comme satisfaisant. Pour les nouvelles constructions le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ; en cas d'impossibilité un dispositif non collectif conforme à la réglementation en vigueur est requis. Le rapport environnemental (page 409) précise que 213 des nouveaux logements prévus dans le projet de PLUi sont raccordables à l'assainissement collectif. Pour la part des non-raccordables, il aurait été souhaitable de disposer d'informations sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

9 Service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration

À noter également que la cartographie des réseaux d'assainissement collectif est fournie dans les annexes sanitaires (document n°6B), mais qu'il n'est pas fait mention de l'existence ou de l'élaboration en cours des zonages d'assainissement prévus à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2016).

L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées, et d'apporter des informations sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.