



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 de la communauté de
communes des Courbes de l'Orne (61)**

n° : 2019-3117

<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 1^{er} août 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Courbes de l'Orne (61).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

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 Argentan Intercom pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 mai 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 28 mai 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 Argentan Intercom a arrêté le 15 avril 2019 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Courbes de l'Orne (CCCO) et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 mai 2019. D'un point de vue 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 l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 6 900 habitants à l'échéance 2033. Pour cela, le PLUi estime que 400 logements seront à produire. Un potentiel foncier de 14 ha en extension est retenu pour l'habitat. Le projet économique se positionne en complémentarité des zones d'activités présentes sur la communauté de communes d'Argentan Intercom et ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée dans son intégralité par la collectivité lors de l'élaboration du PLUi. La méthode retenue pour l'analyse des incidences ne permet pas d'appréhender véritablement les impacts sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi. L'efficacité des mesures de la démarche d'évitement et de réduction des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement n'est pas démontrée. La trame verte et bleue devrait être complétée en prenant en compte celle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO). Enfin, plusieurs recommandations sur le projet de PLUi sont formulées par l'autorité environnementale afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement. Elles portent sur :

- l'analyse des incidences sur l'environnement du PLUi conformément aux indications de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et l'examen de différents scénarios et l'évaluation plus précise des impacts sur l'environnement ;
- la mise en cohérence des objectifs du PADD avec ceux du projet de PLUi ;
- les compléments à apporter aux données sur la biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire ; le report sur le règlement graphique de tous les éléments paysagers (notamment les mares et plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 de l'implantation des emplacements réservés et l'analyse de l'impact sur l'environnement et sur le site Natura 2000 des secteurs appartenant au zonage Uz ;
- l'amélioration de la protection réglementaire des zones humides du territoire ;
- les compléments à apporter aux données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement pour apprécier la disponibilité de la ressource ;
- les éléments à conforter dans le projet en matière de performance énergétique des bâtiments.

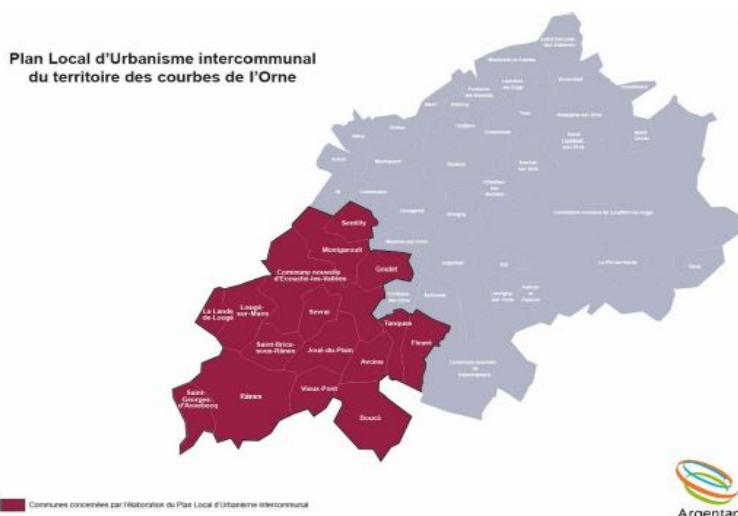


Figure 1 : Territoire de la CC des Courbes de l'Orne (extrait du diagnostic)

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 des Courbes de l'Orne (CCCO) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par une délibération du 24 juillet 2013. Depuis le 1^{er} janvier 2017 la communauté de communes Argentan Intercom, créée par la fusion des communautés de communes des Courbes de l'Orne, d'Argentan Intercom et du Pays du Haras du Pin, est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Par conséquent, la communauté de communes Argentan Intercom achève la procédure d'élaboration du PLUi initié par l'ancienne communauté de communes des Courbes de l'Orne.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est déroulé le 4 décembre 2018, puis le projet de PLUi a été arrêté le 15 avril 2019 par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 mai 2019.

Le territoire de la CCCO est concerné par la présence de deux sites Natura 2000¹, les zones spéciales de conservation FR 2500099 « Haute vallée de l'Orne et ses affluents » et FR 2500100 « Sites d'Ecouves », sites Natura 2000 protégés au titre de la directive 92/53/CEE « Habitats-faune-flore » du 21 mai 1992. C'est donc en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme que l'élaboration du PLUi de la CCCO fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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.

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La communauté de communes des Courbes de l'Orne est située au nord du département de l'Orne à proximité de la ville d'Argentan et comporte 14 communes.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO) approuvé le 18 décembre 2018. Le territoire est structuré autour des trois pôles principaux d'Ecouché-les-Vallées (commune historique d'Ecouché), de Rânes et de Boucé qui concentrent 47 % des logements de la communauté de communes. L'armature urbaine du SCoT identifie les communes d'Ecouché-les-Vallées et de Rânes comme des pôles d'irrigation rurale qui structurent le territoire par une offre de services et d'équipements. Le reste du territoire est composé de communes rurales.

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).

En 2013, selon les données INSEE², la CCCO comptait 6 597 habitants. En baisse de 1968 à la fin des années 90, la démographie a augmenté au cours des années 2000 et stagne désormais depuis 2008. Cependant, la croissance est inégalement répartie sur le territoire. En effet, les communes de la partie est du territoire, plus proches de la commune d'Argentan, ont connu une croissance plus importante que la partie ouest. Le territoire intercommunal connaît un taux de logements vacants importants (9 %). Cette hausse de la vacance est à corréliser avec un parc de logements anciens important (50 % des logements construits avant 1946).

La communauté de communes comporte trois grandes unités paysagères. À l'ouest du territoire intercommunal se trouve le bocage du Houlme occidental, à l'est le paysage ouvert des plaines agricoles de la plaine d'Argentan et en bordure septentrionale le paysage plus escarpé de la Suisse normande.

Le territoire possède un patrimoine écologique riche et varié avec un réseau important de haies bocagères (1 150 km sur le territoire) et la présence de zones humides (prairies humides principalement). Le territoire comporte de nombreux espaces naturels remarquables comme le confirment les nombreux zonages d'inventaires (neuf ZNIEFF³ de type I et quatre ZNIEFF de type II, sept sites de l'inventaire du patrimoine géologique national), de protection ou de contractualisation (deux sites Natura 2000, deux espaces naturels sensibles, un arrêté préfectoral de protection de biotope).

Le territoire est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est principalement concentré sur la vallée de l'Orne et ses affluents. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Bassin de l'Orne amont concerne la moitié des communes du territoire. L'ensemble du territoire est également concerné par un risque de remontée de nappes. Pour ce qui concerne les risques technologiques, quinze installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont répertoriées.

2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de PLUi retient comme scénario démographique une augmentation d'environ 300 habitants pour atteindre une population totale de 6 900 habitants à l'échéance 2033. Pour atteindre ces objectifs, le PLUi estime avoir besoin d'une production de 400 logements jusqu'en 2033. La répartition spatiale de la production de logements prévoit 44 % de la production (176 logements) sur les trois pôles principaux (communes d'Ecouché, Rânes et Boucé), 24 % sur les pôles secondaires (96 logements) comportant quatre communes (communes de Goulet, Montgarout, Avoine et Lougé-sur-Maire) et 32 % (128 logements) sur les villages.

Le projet économique du PLUi de la CCCO se positionne en complémentarité des zones d'activités présentes sur la communauté de communes d'Argentan Intercom et notamment celle à proximité d'Argentan. Ainsi, il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités mais d'optimiser les zones déjà présentes. Le projet de développement touristique s'appuiera sur les qualités environnementales et paysagères du territoire.

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.

En l'espèce l'évaluation environnementale n'a pas été mise en œuvre jusqu'au terme de la procédure et s'est arrêtée à l'état initial de l'environnement. L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi n'est pas fondée sur les incidences probables sur l'environnement. La démarche itérative, le bilan de concertation et le questionnement des choix d'urbanisation au regard de leurs incidences sur

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

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.

l'environnement ne sont pas retranscrits dans le rapport de présentation. Ainsi, la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) est juste mentionnée et n'est pas explicitée. Il conviendrait de définir les mesures appropriées d'évitement, de réduction et de compensation et, au final, de choisir le scénario le moins impactant. En effet, c'est l'ensemble de la démarche de la collectivité pour construire le PLUi qui permet la prise en compte de l'environnement et non le seul choix final retenu.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la démarche d'évaluation environnementale en effectuant une analyse complète des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement afin de présenter les mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser.

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 la pièce 1-A du rapport de présentation. Il examine notamment le contexte territorial, l'évolution démographique, l'habitat, les activités économiques, les déplacements et le paysage. Le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur la période 2001-2017 et le potentiel foncier mobilisable au sein des dents creuses et des parcelles mutables. Le diagnostic expose clairement les éléments essentiels permettant de définir le contexte territorial.

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus dans le cadre de l'élaboration du PLUi : le milieu physique (topographie, géologie, hydrographie), les espaces naturels et la trame verte et bleue, le climat, la qualité de l'air, l'énergie et les risques naturels et technologiques. Cependant, plusieurs composantes environnementales mériteraient d'être approfondies, afin de pouvoir caractériser l'état initial et les fonctionnalités écologiques, avec davantage d'éléments sur les enjeux associés aux haies, sur la trame verte et bleue, la qualité de l'air, le changement climatique, la qualité des eaux (notamment en lien avec l'assainissement des eaux usées) et la production d'eau potable. Concernant les ZNIEFF, l'état initial de l'environnement présente les habitats, la faune et la flore qui justifient l'existence de ces zones.

La méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (TVB) du PLUi n'est pas exposée. Ainsi, le PLUi présente la méthode et les éléments permettant de définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie. La TVB du SCoT P2AO n'est pas examinée alors que l'état initial ainsi que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT présente les enjeux environnementaux, identifie des sous-trames boisées, bocagères, forestières, de milieux ouverts de cours d'eau et de zones humides qui ont permis d'élaborer la TVB du SCoT. Ce travail d'analyse aurait pu enrichir l'état initial du PLUi. De plus, bien que l'état initial du PLUi stipule « [qu']en cas de présence d'une cartographie de TVB existante sur un plus grand territoire / à plus petite échelle (SCoT, PNR, SRCE...) : les zones retenues comme réservoirs doivent être reprises », il semble que les réservoirs du SRCE ne soient pas tous repris dans la cartographie de la TVB du PLUi. Enfin, la légende de la carte de la trame verte et bleue ne mentionne pas les réservoirs et des corridors.

L'autorité environnementale recommande de compléter la trame verte et bleue en prenant en compte notamment les corridors identifiés dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO), de compléter également l'état initial de l'environnement sur certaines composantes environnementales (biodiversité et eau) ainsi que sur la prise en compte du changement climatique.

- **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 (pièce 1-D). Le rapport de présentation comporte l'explication des choix des zones ou du règlement mais sans que les objectifs de protection de l'environnement n'apparaissent réellement. Les choix établis afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ne sont pas clairement décrits. Les haies sont classées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme mais les modalités qui ont permis de déterminer les différents niveaux d'enjeux ne sont pas détaillées. Ainsi il n'est pas possible de savoir si les enjeux sont établis à partir de leurs fonctionnalités écologiques⁴. Le rapport de présentation devrait être ainsi complété afin de préciser, si c'est le cas, que les

4 L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

haies retenues à ce classement sont à même d'assurer la préservation et le maintien des continuités écologiques. Des plans d'eau et des mares sont également classés au titre de l'article L. 151-23 sans que les critères retenus ne soient présentés. Les OAP sont quant à elles claires et donnent globalement satisfaction quant à leur contenu.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** et la santé humaine doit permettre à la CCCO d'évaluer les impacts de son projet de PLUi sur l'environnement en fonction des choix opérés pour établir le PADD, le règlement écrit et le zonage, ainsi que les OAP, de définir les mesures appropriées d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et, au final, de choisir le scénario de moindre impact. La méthodologie de l'évaluation environnementale est explicitée dans le rapport de présentation (pièce 1-E, pages 11 à 16) mais n'a pas été totalement mise en œuvre. Ainsi, il est rappelé dans le dossier le contenu attendu de l'évaluation environnementale, stipulé par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, à savoir « *une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement* » mais le porteur de projet précise en préambule de l'analyse des incidences « [qu']il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire » (pièce 1-E, page 38). En conséquence, on peut en conclure que l'évaluation environnementale du PLUi n'a pas été menée à son terme.

En outre, le projet de PLUi n'étudie pas d'autres **solutions de substitution** en matière de développement de l'habitat, ni de scénario « au fil de l'eau » en l'absence de réalisation du PLUi.

L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'examiner différents scénarios, de décrire les objectifs poursuivis (au-delà de ceux en matière de construction de logements) pour le maintien ou l'accueil d'activités et de services, puis de réaliser une synthèse comparée des impacts environnementaux afin de pouvoir choisir le scénario de moindre impact.

- Les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** (ERC) ne sont pas explicitement présentées dans le rapport de présentation. Bien que la démarche ERC soit indiquée dans la méthodologie de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation ne décrit pas de mesures mais fait seulement état de la nécessité d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs au sein des sites Natura 2000.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, est présentée aux pages 129 à 178 (pièce 1-E). 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 PLUi sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. L'analyse des incidences est très succincte sur les emplacements réservés situés dans un site Natura 2000. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences notables sur les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire.

- 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 devraient posséder une valeur initiale. Pour un véritable pilotage du PLUi, il serait nécessaire d'identifier une valeur cible ou objectif 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 des seuils.

- Le **résumé non-technique** se révèle clair et synthétique mais présente les mêmes manques exposés précédemment pour le rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande de faire évoluer le résumé non technique en tenant compte des observations du présent avis.

3.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le rapport de présentation examine la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et

d'Ouche. Le SCoT est intégrateur des documents suivants : le SDAGE⁵ Seine-Normandie, les SAGE⁶ Orne amont et Orne moyenne, le SRCE de Basse-Normandie et le SRCAE ⁷de Basse-Normandie.

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 du 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

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. En effet, la progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁸.

Le projet de PLUi prévoit d'accueillir 300 habitants supplémentaires à l'échéance 2033 soit un accroissement de 4,5 % de la population sur 16 ans. La communauté de communes des Courbes de l'Orne prévoit la production de 400 logements pour y parvenir (objectif 5 du PADD). La détermination du potentiel de logements en densification et en extension apparaît peu précise. En outre, les objectifs chiffrés du PADD ne semblent pas en cohérence avec les données détaillées dans le rapport de présentation et reprises dans le règlement graphique. Ainsi, sur le potentiel de densification, le PADD retient 114 logements au total qui se répartissent en 64 logements en dents creuses, 37 en mutabilité et 13 réhabilitations alors que le rapport de présentation détermine 231 logements (117 logements supplémentaires) qui se répartissent ainsi avec 81 en dents creuses, 137 en mutabilité et 13 réhabilitations. De la même façon, le besoin de logements en extension est estimé à 286 dans le PADD tandis qu'il n'est plus que de 170 dans le rapport de présentation. Si le rapport de présentation (pièce 1-D, p 71) précise que le besoin de surface en extension passe de 25 hectares annoncé dans le PADD à 14 hectares dans le rapport de présentation, il aurait gagné à expliciter les éléments ayant permis d'accroître le nombre de logements mobilisables en densification.

Le projet de PLUi fixe un objectif de 30 % de réduction de la consommation d'espaces en zones naturelles et agricoles par rapport à la période précédente (objectif 6 du PADD). L'analyse des incidences du règlement graphique de la consommation d'espaces agricoles et naturels indique qu'elle passe de 20,3 ha (pour 2001-2017) à 14 hectares pour le projet de PLUi (période 2017-2033). Si l'on ne considère que la consommation foncière en extension pour la création d'habitat, l'évolution est moindre (7 %) soit un hectare de diminution sur une période de 16 ans. La différence entre les deux périodes s'explique par l'absence d'extension de l'urbanisation pour les activités économiques. En effet, la collectivité prévoit de densifier les trois zones d'activités présentes sur le territoire de la CCCO situées sur les communes d'Ecouché-les-vallées, Rânes et Boucé. La surface encore disponible sur ces trois zones est de 4,7 hectares .

Le PLUi prévoit la construction de logements en extension de l'urbanisation à travers dix zones à urbaniser (AU). Dix orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été élaborées pour définir le développement attendu de l'habitat sur ces secteurs. Six OAP sont situées sur les communes d'Ecouché-les-vallées et de Rânes identifiées comme pôles d'irrigation rurale par le SCoT P2AO. Le diagnostic met en évidence un taux de vacance des logements élevé (10 % sur le territoire de la CCCO et notamment sur la commune d'Ecouché-les-vallées (13 %). Le projet de PLUi n'explique pas comment le potentiel lié à la réhabilitation et à la réduction de la vacance est pris en compte. La mobilisation de ce patrimoine permettrait de créer des logements au sein des pôles urbains à renforcer.

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les objectifs du PADD et ceux du projet de PLUi afin de mieux appréhender les objectifs réels attendus par la mise en œuvre du PLUi.

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, il sert de cadre général à l'élaboration des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) pour des cours d'eau et leurs bassins versants ou des systèmes aquifères particuliers, à plus petite échelle.

6 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, appelés unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE.

7 Schéma régional climat air énergie

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

4.2. LA BIODIVERSITÉ, LA TRAME VERTE ET BLEUE

- La trame verte et bleue et la préservation des milieux sensibles remarquables du territoire

Le territoire de la communauté de communes des Courbes de l'Orne est caractérisé par la présence de nombreux cours d'eau et de zones humides ainsi que par un maillage de haies bocagères. Le PADD fixe comme objectif de « *préserver les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques du territoire* ». Il comporte une carte de la trame verte et bleue du territoire. Cependant, celle-ci est peu lisible, la légende est incomplète et ne reprend pas tous les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE de Basse-Normandie. La ZNIEFF de type I « *la Maire et ses affluents* » ne figure pas sur cette cartographie. L'état initial de l'environnement est succinct sur l'élaboration de la TVB intercommunale. La présentation reste généraliste et ne caractérise ni les réservoirs de biodiversité, ni les corridors écologiques. Le rapport les liste succinctement mais sans expliciter les fonctionnalités attendues des corridors.

De plus, l'analyse de la TVB du SCoT n'est pas reprise et notamment le travail sur les sous trames. Les corridors écologiques identifiés par le SCoT à préserver ou à restaurer (cartes p 53 et p 58 du document d'orientations et d'objectifs) ne sont pas tous repris. Alors que l'objectif 2.1.2 de renforcer les continuités écologiques prévues par le SCoT prescrit que « *les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les tracés écologiques identifiés dans le SCoT P2AO* ».

L'objectif de préservation de l'environnement du PADD est transcrit 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 en étant classés en N (zone naturelle) ou A (zone agricole). Les espaces boisés, le maillage bocager, les mares et les plans d'eau sont répertoriés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier les éléments de paysage, les sites ou les secteurs à protéger pour des motifs écologiques. Cependant, le règlement graphique ne fait pas apparaître les mares et plans d'eau et sa légende ne mentionne pas explicitement les boisements. Le règlement écrit prévoit des dispositions concernant les espaces protégés par l'article L. 151-23 dans ses dispositions générales à l'exception des haies. La description des éléments remarquables du paysage est décrite en annexe 5 du règlement tandis que les modalités de compensation des haies est renvoyé en annexe 14 du PLUi. La réalisation d'une OAP thématique sur les éléments du paysage protégé ou sur le bocage et les objectifs de préservation des haies permettrait de faciliter la compréhension et l'application des mesures de compensation envisagées.

Concernant les haies, la compensation est prévue à 100 % sur les haies à enjeux forts et à 80 % sur celles à enjeux modérés à intérêt écologique équivalent et sur des secteurs pré-ciblés. Comme vu précédemment sur la partie consacrée à l'état initial, la méthodologie ayant permis de déterminer la hiérarchisation des enjeux à partir des fonctionnalités des haies n'est pas explicitée. Ainsi, la (ou les) fonctionnalité (écologique, hydraulique ou paysagère) à compenser d'une haie détruite n'est pas définie. De plus, les secteurs pré-ciblés ne sont pas décrits. La compensation envisagée pour la destruction d'une haie protégée apparaît ainsi complexe à mettre en œuvre durant l'instruction d'une déclaration préalable. Un modèle de déclaration préalable assorti des prescriptions à mettre en œuvre permettrait d'explicitier la démarche à suivre.

L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur la biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire en s'appuyant notamment sur les éléments apportés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (P2AO) afin de pouvoir efficacement atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés dans le PADD. Elle recommande également de reporter sur le règlement graphique tous les éléments paysagers (notamment les mares et plans d'eau) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de façon à ce que les dispositions réglementaires décrites puissent être effectives. Enfin, elle recommande de rassembler au sein d'une OAP les dispositions concernant les espaces remarquables afin de faciliter leur appréhension.

- Intérêt écologique des zones ouvertes à l'urbanisation (extension ou densification)

Sur la commune de Boucé, la délimitation de la zone Uz (zone à vocation d'activités économiques) a été élargie au-delà de l'emprise actuelle. Cette extension se situe au sein du site Natura 2000 de la « *Haute vallée de l'Orne* » et, contrairement à l'affirmation dans l'analyse des incidences Natura 2000 (pièce 1-E, p 174), elle se situe sur un secteur de zones humides avérées selon l'atlas régional des zones humides de la DREAL Normandie (état de la connaissance : janvier 2017). L'analyse des incidences n'est pas conduite à

son terme en l'absence de projet connu. On peut cependant conclure que l'artificialisation du secteur est probable et aurait ainsi un impact notable sur la zone humide. En conséquence, la séquence « éviter-réduire-compenser » devrait être menée.

L'analyse des incidences Natura 2000 concernant les emplacements réservés est succincte. Treize emplacements réservés (sur 19 prévus par le PLUi) sont situés sur la commune de Rânes et pour certains à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 de la « Haute vallée de l'Orne ». Ainsi, les réalisations permises sont l'extension du cimetière, la création de cheminements piétons, l'extension de la station d'épuration ou d'un bassin de rétention. Les incidences potentielles de ces aménagements ne sont pas étudiées et la démarche d'évitement ou de réduction n'est pas conduite. Par ailleurs, le SCoT P2AO prescrit de garantir la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec les documents d'objectifs du site Natura 2000 et précise que les aménagements susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces sites devront faire l'objet d'une étude d'incidences.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'impact sur le site Natura 2000 des secteurs appartenant au zonage Uz (zone à vocation d'activités économiques) et de l'implantation des emplacements réservés.

4.3. L'EAU

- Zones humides du territoire

Le PADD fixe l'objectif de protéger les zones humides, les mares et les cours d'eau. Les mares et les plans d'eau sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En revanche, le recours à l'article L. 151-23 n'a pas été retenu pour préserver les zones humides du territoire. Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, invite à la préservation des zones humides. La prédisposition à la présence de zones humides est l'un des critères pris en compte dans l'analyse des incidences des OAP. Afin d'assurer leur protection, des dispositions graphiques et écrites spécifiques aux zones humides auraient mérité d'être intégrées aux règlements.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la protection réglementaire des zones humides du territoire par une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et par l'application de dispositions spécifiques dans le règlement écrit.

- Qualité des milieux aquatiques

Les six stations d'épuration des eaux usées (STEU) présentes sur le territoire à Boucé, Ecouché-les-Vallées, Goulet, Lougé-sur-Maire, Rânes et Vieux-Pont représentent une capacité initiale de 5 070 Eh (Équivalent-habitant) et la capacité disponible en 2015 est de 1 789 Eh. Les éléments du dossier semblent indiquer une adéquation entre le développement de l'urbanisation prévu en extension et la capacité de ces stations. L'évaluation environnementale indique que la station de Lougé-sur-Maire devra prévoir des travaux d'extension et de mise en conformité. Le projet de PLUi comporte un emplacement réservé sur la commune de Rânes afin de permettre l'extension de la station. Le rapport de présentation n'explicite pas les objectifs attendus de cette extension, alors même qu'il est indiqué que cette station est en mesure de prendre en charge l'accroissement de la population envisagée.

De plus, la communauté de communes des Courbes de l'Orne comprend majoritairement de l'assainissement non-collectif (54 % en 2014) sur un territoire qui compte de nombreuses zones humides, dont le site Natura 2000 de la « Haute vallée de l'Orne ». Ces espaces naturels sont particulièrement sensibles à la qualité de l'eau. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a contrôlé en 2014 les installations d'assainissement individuel et 52,4 % ont été jugées conformes. Les données évaluant les taux de conformité de l'assainissement non collectif n'indiquent pas les secteurs avec des non-conformités et les lieux où la qualité des rejets de l'assainissement non collectif pourrait poser problème. Une cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif aurait à ce titre été utile. L'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences sur l'environnement de l'assainissement non-collectif et ne comporte pas d'éléments sur la réalisation de plans de zonages de l'assainissement sur le territoire intercommunal.

- Ressource en eau

Le territoire de la communauté de communes des Courbes de l'Orne ne comporte pas de captages d'eau

potable. L'eau potable est donc entièrement importée depuis les territoires limitrophes et le réseau est interconnecté. L'état initial de l'environnement n'apporte pas d'éléments quantitatifs des volumes d'eau produits ou distribués mais simplement les rendements sur les réseaux d'eau potable. Les forages, et notamment ceux du SIAEP⁹ de la région d'Argentan, puisent l'eau dans la nappe des calcaires du Bathonien qui fait partie de la zone de répartition des eaux¹⁰ (ZRE) des nappes et bassins du Bajo-Bathonien définie par l'arrêté inter-préfectoral Orne-Calvados du 8 mars 2017. L'état initial ne fait pas état du classement en ZRE qui atteste d'un déséquilibre quantitatif de la nappe.

L'autorité environnementale recommande de compléter les données sur l'eau potable dans l'état initial de l'environnement afin d'analyser la disponibilité des ressources en eau potable au regard des capacités actuelles et des capacités futures en tenant compte du contexte de changement climatique et de vérifier son adéquation avec le projet de PLUi.

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* ».

- Qualité de l'air

L'état initial présente les émissions des polluants atmosphériques de 2008 sur le territoire des deux anciennes communautés de communes d'Ecouché et de la région de Rânes qui ont fusionné pour constituer la communauté de communes des Courbes de l'Orne. L'association ATMO Normandie met à disposition des données plus actuelles. L'indice « Atmo » retenu dans l'état initial pour l'analyse globale de la situation du territoire comporte de nombreuses limites, notamment dans la mesure où il est basé sur des seuils de pollution correspondant à des effets de court terme et où il ne rend pas compte de la pollution cumulée sur de longues périodes.

- Émissions naturelles de radon

La thématique liée au gaz radon est absente du projet de PLUi. Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte qui provient de la désintégration du radium contenu dans certaines roches granitiques du sol. Il peut se diffuser à partir du sol et s'accumuler à l'intérieur des bâtiments, où les concentrations sont généralement plus élevées qu'en extérieur. En France, le radon est le deuxième facteur du cancer du poumon après le tabac. Le potentiel d'exhalation en radon diffère suivant les formations géologiques. L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a établi une cartographie nationale de probabilité de présence du radon. Neuf communes du territoire intercommunal (Avoine, Fleuré, Joué-du-Plain, La Lande-de-Lougé, Lougé-sur-Maire, Rânes, Saint-Brice-sur-Rânes, Saint-Georges-d'Annebecq, Tanques et Vieux-Pont) sont considérées à potentiel significatif selon la cartographie établie par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire¹¹. Il conviendrait donc de tenir compte de cet aspect particulier dans les orientations du PLUi, et tout particulièrement en ce qui concerne la politique du logement et les bâtiments recevant du public. En effet, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées lors de la conception ou de la rénovation des bâtiments permet de prévenir la présence de radon dans l'air intérieur des bâtiments.

- Atténuation du changement climatique

- Mobilités et déplacements

L'une des orientations du PADD intitulée « *Mettre en œuvre des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle* » prend en compte les enjeux de mobilités. Les actions déclinées sont le développement des parkings de co-voiturage et l'encouragement à recourir aux déplacements actifs (marche et vélo). La

9 Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable

10 Une zone de répartition des eaux (ZRE) est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Un plan d'action doit par ailleurs être mis en œuvre pour revenir à l'équilibre quantitatif.

11 Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire, cartographie accessible à l'adresse : <http://www.irsn.fr>

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. Le rapport de présentation pourrait cependant expliciter davantage la nature et la destination finale des parcours envisagés notamment dans les emplacements réservés pour des créations de chemins.

➤ 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). Cependant, les enjeux liés à la transition énergétique, les objectifs nationaux d'amélioration de l'efficacité énergétique, de réduction des gaz à effet de serre (GES) ne sont pas rappelés dans l'état initial.

Le projet de PLUi ne fixe aucun objectif pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le territoire est concerné par une forte vacance de logements qui touche en particulier le bâti ancien très présent (51 % des logements ont été construits avant 1946). La prise en compte de la réhabilitation des logements anciens permettrait également de réduire la précarité énergétique des habitants. Les OAP comportent des indications sur la conception bioclimatique des bâtiments. Le PLUi aurait pu être plus volontariste compte tenu des possibilités offertes par la loi de transition énergétique. 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).

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de performance énergétique des bâtiments, afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

• Adaptation au changement climatique

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

4.5. LES PAYSAGES

La volonté de protection et de valorisation des différents paysages de la communauté de communes des Courbes de l'Orne annoncée dans le PADD est bien retranscrite dans le projet de PLUi. Le rapport de présentation met en évidence les particularités paysagères du territoire, reprend les éléments de l'inventaire des paysages bas-normands, identifie les unités paysagères ainsi que les sites inscrits et classés. Le patrimoine naturel paysager constitué d'arbres isolés à préserver, linéaires de haies ou alignements d'arbres est identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à des fins de préservation. Le règlement prévoit la création d'un zonage Up (zone urbaine patrimoniale) sur les centres-bourgs sur les communes d'Ecouché, Sérans et Loucé destiné à préserver des espaces caractéristiques du patrimoine vernaculaire. Les OAP intègrent toutes des principes d'aménagement intégrant la question paysagère et architecturale afin de garantir un traitement qualitatif du paysage.