



PREFET DU CALVADOS

**Autorité environnementale**  
Préfet de département (Calvados)

**Plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes de  
Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie**

**présenté par Monsieur le président de la  
communauté de communes**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
sur le dossier présentant le plan et comprenant le rapport  
environnemental**

N° : 2016-000876

Accusé réception de l'autorité environnementale : 8 mars 2016

## RESUME DE L'AVIS

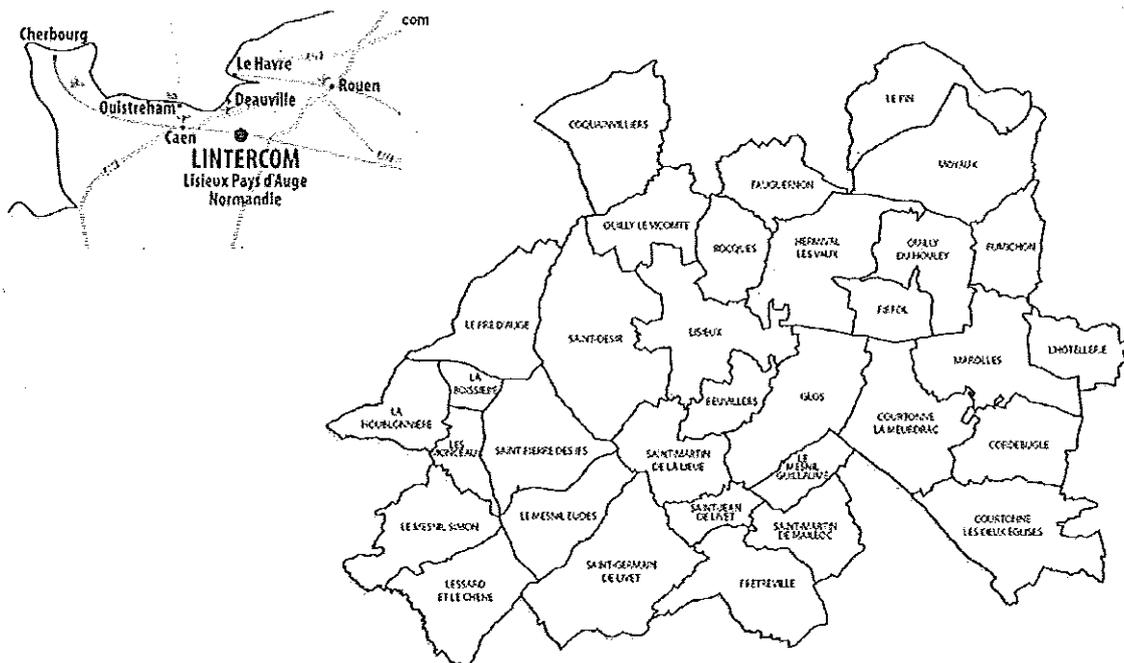
La communauté de communes a arrêté son PLUi le 29 février 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 8 mars 2016.

Sur la forme, le document contient tous les éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. La qualité rédactionnelle et les illustrations rendent la lecture aisée. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont complets et pédagogiques, même si quelques compléments seraient utiles sur l'agriculture. La partie relative aux incidences est claire mais mériterait d'être approfondie sur certaines thématiques et sur des secteurs de projets précis. La démarche de l'évaluation environnementale est bien appréhendée, et gagnerait en qualité à rappeler le processus d'élaboration du PLUi avec l'ensemble des acteurs et les habitants.

Sur le fond, le projet de PLUi prévoit la création de 2200 logements sur une période de 10 ans. Pour y parvenir, 253 hectares sont ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, ce qui constitue une nette diminution par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. De plus, de nombreux espaces mutables et densifiables dans le fond de vallée seront valorisés par du renouvellement urbain, limitant ainsi la consommation d'espace. Par ailleurs, le projet de PLUi hiérarchise judicieusement le développement en le concentrant sur le pôle lexovien, puis le pôle secondaire de Moyaux et sur 5 pôles relais. Ce choix permet de lutter efficacement contre le mitage de l'espace rural, même s'il aurait été encore plus opportun de limiter plus strictement le développement des communes rurales.

Les zones à urbaniser choisies se situent pour la plupart sur des espaces à faible enjeu environnemental, mais certaines se situent néanmoins en ZNIEFF de type 2 (qui couvrent 40 % du territoire) ou en zone humide. Malgré l'attention portée par la collectivité, il subsiste des impacts qui auraient mérité une analyse plus approfondie pour aboutir à davantage de mesures visant à éviter-réduire-compenser concernant notamment l'intégration paysagère de certains projets. Les espaces à fort intérêt écologique et paysagers sont bien préservés, et le PLUi se montre ambitieux sur l'identification des boisements, des haies et des vergers existants à préserver, mais il aurait été intéressant de prévoir quelques mesures de restauration ou de création de continuités écologiques, même sur ce territoire riche sur le plan environnemental.

Le PLUi de Lintercom Lisieux est donc un document de qualité, qui structure son développement de manière à limiter les impacts sur l'environnement.



## AVIS DETAILLE

### 1. CONTEXTE DE L'AVIS

Le 28 mars 2013, le conseil communautaire de la communauté de communes de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire, pour remplacer les PLU, les Plans d'Occupation des Sols (POS), les cartes communales et l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur dans les communes.

Comme le prévoit l'article L153-12 (ancien L123-9) du code de l'urbanisme (CU), les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de ce PLUi ont été débattues lors du conseil communautaire du 21 octobre 2013.

Le projet de PLUi a été arrêté le 29 février 2016, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale (Ae) qui en a accusé réception le 8 mars 2016.

Le territoire ne comportant pas de site Natura 2000, le PLUi n'était pas soumis de manière systématique à évaluation environnementale mais à la procédure de cas par cas. En application des articles R 104-28 à 33 (ancien R121-14-1) du code de l'urbanisme, le PLUi a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par M. le président de l'Intercom Lisieux - Pays d'Auge – Normandie, reçue le 2 juin 2014 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2014.

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 R104-23 (ancien R121-15) du CU, 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.

Pour les PLU, l'avis de l'autorité environnementale est émis par le préfet de département. Il est préparé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), en liaison avec les autres services de l'État. Ainsi, conformément à l'article R104-24 (ancien R121-15) du CU, le directeur de l'Agence régionale de santé (ARS) a été consulté le 14 mars 2016.

Cet avis simple doit être joint à l'enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération, conformément à l'article L104-7 (ancien L121-14) du CU.

A noter que le PLUi a été réalisé sous la forme prévue au code de l'urbanisme en vigueur avant le 30 décembre 2015, hormis le règlement écrit qui intègre les nouvelles dispositions, d'où la citation des anciens et nouveaux articles dans cet avis.

### 2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLUi remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- pièce 1 : le *rapport de présentation* (495 pages) ;
- pièce 2 : le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (41 pages) ;
- pièce 3 : les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) constituées d'un volet « habitat » et d'un volet « aménagement »
- pièce 4 : le *programme d'orientations et d'objectifs* (26 pages)
- pièce 5 : le *règlement écrit* (89 pages)
- pièce 6 : le *règlement graphique*
  - *la planche d'assemblage* (1 plan au 1/30000ème)
  - *les cartes du zonage* (28 plans sectorisés du 1/5000ème)

- pièce 7 : les **plans des secteurs de risques** (plan de prévention des risques inondation, cavités souterraines – mouvements de terrain – chute de blocs, zones inondables et débordement de nappes, retraits et gonflements d'argile)
- pièce 8 : les **servitudes d'utilité publiques**
- pièce 9 : les **annexes**

## **2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité compétente dans le cadre de l'élaboration du PLUi examiné ici doit trouver sa traduction dans le rapport de présentation (qui tient lieu de " rapport environnemental ") dont le contenu est défini à l'article R151-3 (ancien R123-2-1 du CU).

Ce rapport (contenu selon le code de l'urbanisme en vigueur avant le 30 décembre 2015) :

- 1°. expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes ;
- 2°. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000 ;
- 4°. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 5°. présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6°. définit les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats et de l'application du PLU ;
- 7°. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En outre, conformément à l'ancien article R 123-2-2 du CU alors en vigueur (avant le 30 décembre 2015), le PLUi étant élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le rapport de présentation doit inclure un diagnostic sur le *fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat* (telles que définies à l'article R 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation). A contrario, la collectivité n'étant pas autorité organisatrice des transports urbains, le PLUi ne tient pas lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

=> Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents et son organisation permet au public de progresser dans sa lecture malgré la relative densité du document (près de 500 pages au total).

## **2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

L'autorité environnementale souligne la qualité rédactionnelle des différents documents constitutifs du rapport de présentation, agrémentés par de nombreuses illustrations.

- Le diagnostic prévu à l'article L151-4 (ancien L123-1-2) du CU est présenté en 5 parties dans le rapport de présentation.

Il précise au lecteur le territoire et la situation administrative de la communauté de communes, composée de 33 communes. Le PLUi est dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine approuvée en juillet 2006 et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Pays d'Auge approuvé en avril 2011.

Le diagnostic socio-économique expose la tendance en matière de population de la communauté de communes, qui se traduit par une augmentation de 12 % entre 1968 et 2010, inférieure à la moyenne départementale. La population est ainsi passée de 36 232 à 40 536 habitants, avec une

évolution positive dans les communes rurales au détriment de la ville centre Lisieux qui perd des habitants. Lisieux représente pourtant le pôle majeur de la communauté de communes puisqu'elle concentre 53 % des habitants du territoire intercommunal.

Le diagnostic met en évidence l'évolution différenciée entre la population et le nombre de ménages, et donc de logements. La diminution de la taille moyenne des ménages (phénomène de desserrement lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la société) a induit une augmentation du nombre de ménages de 11 % entre 1999 et 2010, alors que sur cette même période la population n'a progressé que de +1,9 %.

Le diagnostic procède également à l'analyse de l'attractivité et de l'accessibilité du territoire, de l'économie et de l'emploi, des transports et de la mobilité, et du fonctionnement et de l'organisation spatiale. Les illustrations présentes sont claires et agrémentent la lecture. Concernant l'agriculture, le rapport indique que le diagnostic agricole constitue une pièce à part, mais il aurait été intéressant et utile d'en présenter les grandes lignes dans le rapport de présentation.

**=> Le diagnostic réalisé aborde toutes les thématiques nécessaires pour construire le projet de développement et d'aménagement du territoire concerné par le PLUi.**

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus : les caractéristiques physiques, les risques, le climat, l'hydrographie, le patrimoine, l'agriculture et le paysage, le milieu naturel, l'eau et les milieux aquatiques. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, qui comporte aussi des éléments relatifs au paysage, il permet d'avoir un regard sur les différents domaines visés à l'article L101-2 (ancien L121-1) du CU qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité du diagnostic environnemental. Les différents items (ZNIEFF<sup>1</sup>, sites classés, ...) sont renseignés de manière exhaustive, même s'il demeure quelques oublis (exemple avec la ZNIEFF de type 1 « coteau calcaire de la coeurie » et la ZNIEFF de type 2 « la haute vallée de la Calonne » qui semblent avoir été omises). Le rapport indique aussi à juste titre que le territoire ne comporte pas de site Natura 2000. La faune dite « ordinaire », en lien avec la présence des haies, est bien décrite. L'intérêt écologique des différents types d'espaces est également mis en avant, au-delà de l'intérêt paysager qui est lui-même très bien détaillé dans cette partie relative à l'état initial et dans le diagnostic (« les paysages bâtis » p. 110 et suivantes).

La trame verte et bleue apparaît pour le lecteur une première fois dans le diagnostic, en tant qu'élément de structuration pour le territoire (p. 150 et 151). Elle figure ensuite dans l'état initial de l'environnement, avec une carte sur la végétation en lien avec le paysage agricole (p. 246) ; elle est traitée de manière plus détaillée dans la partie relative à l'eau et les milieux aquatiques (p. 264 et s.). Cette présentation multiple peut perturber le lecteur dans son approche de la trame verte et bleue. Les zones humides et les mares sont également recensées dans la partie relative à l'eau et milieux aquatiques, mais outre la carte de la page 261, il aurait été utile de reprendre la carte des zones prédisposées à la présence des zones humides de la DREAL.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présente des pages 401 à 450 du rapport de présentation.

Sont successivement examinées de façon globale, les incidences du projet sur la consommation d'espace, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les paysages, sur la qualité de l'air et sur les risques naturels.

Cette partie relative aux incidences est claire sur la forme et permet au lecteur de prendre connaissance des incidences positives et négatives du projet de PLUi sur les différentes thématiques listées ci-dessus.

L'analyse sur les milieux naturels est approfondie, avec un focus sur les ZNIEFF et les zones humides. La caractérisation des zones humides, telle que décrite, aurait eu sa place dans l'état initial

1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

de l'environnement. Les impacts sont mentionnés et le principe « éviter-réduire-compenser » est bien appréhendé, mais les mesures compensatoires proposées sont un peu réductrices puisque seule la préservation des autres zones humides est proposée, ce qui ne constitue pas une réelle compensation. Par ailleurs, il n'est pas décrit ce que signifie « zone humide ayant fait l'objet de mesures compensatoires » que l'on trouve sur les plans de zonage. Les autres thématiques auraient pu être un peu plus développées, notamment sur le paysage (photos, éventuellement photo-montages), sur l'agriculture (type d'exploitations impactées), sur les déplacements (transports routiers liés aux zones d'activités, ...).

De plus, il aurait été utile de compléter l'analyse thématique par une analyse sectorielle, a minima pour les projets d'envergure. A titre d'exemple, à la lecture du document, il est difficilement perceptible pour le lecteur de connaître les impacts du développement de la zone d'activité de Marolles, ou du développement résidentiel de Coquainvilliers, à la fois sur l'activité agricole actuelle, sur le milieu naturel (pour Coquainvilliers puisque la zone humide fait a priori l'objet de mesures compensatoires), sur le paysage et sur les déplacements.

- L'évaluation des **incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R 141-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est abordée pages 376 à 400 du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée du(des) site(s), 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 du(des) site(s) Natura 2000. En l'espèce, aucun site n'est recensé dans les limites du territoire du PLUi. Pour le moins, le dossier fait état à juste titre des sites Natura 2000 environnants. Ainsi, le site le plus proche « Haut bassin de la Calonne » est limitrophe à la commune du Pin, mais distant d'environ 2 km d'une zone de projet de Lintercom (par la commune de Moyaux). Les sites plus éloignés de la « Baie de Seine Orientale » et de « l'estuaire et marais de la Basse-Seine » peuvent être impactés de par la liaison hydrographique via la Touques.

Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 est examinée dans un chapitre distinct, conformément au caractère autonome que doit revêtir cette évaluation.

Sur le fond, l'évaluation des incidences Natura 2000 aborde de manière bien détaillée les éventuelles incidences directes et indirectes de la mise en œuvre du PLUi. L'auteur conclut à l'absence d'incidences directes et estime les risques d'incidences indirectes de très faibles à nuls.

**=> Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est conforme aux dispositions de l'article R 414-23 du code de l'environnement.**

- **Les choix** opérés pour établir le PADD, la délimitation des zones, les règles applicables et les OAP sont expliqués aux pages 291 à 334 du rapport de présentation.

Les explications fournies permettent au lecteur de bien comprendre l'élaboration du projet de PLUi, même s'il aurait été plus pertinent que cette présentation suive l'organisation du PADD. Par ailleurs, bien que le PLUi se base sur les objectifs du SCOT, il aurait été intéressant de mettre en avant plusieurs scénarios démographiques distincts. Il en est de même pour les zones de développement économique, qui s'appuient sur les orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine et du SCOT Sud Pays d'Auge, mais pour lesquelles une justification approfondie (ou un rappel des justifications présentes dans la DTA et le SCOT) des besoins en termes de surface aurait été appréciable.

Les explications concernant la délimitation des zones, les règles applicables et les OAP sont également mentionnées.

- Comme prévu au 6° de l'article R151-3 (ancien R123-2-1) du CU, doivent être présentés **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le projet (p. 448-450) prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi sur 7 thématiques : population, occupation du sol, biodiversité, ressource en eau, paysage, qualité de l'air et risques naturels. Leur choix est pertinent mais certains indicateurs se contentent d'identifier

l'état zéro des règles du PLUi, et non le suivi de la mise en œuvre du PLU. A titre d'exemple, pour le suivi des haies, il aurait été préférable de suivre le linéaire de haie réel (haies existantes, haies créées, haies supprimées), pour savoir si la protection prévue au PLU est efficace. En complément, il pourrait être utilement précisé les périodicités, les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter ce suivi (personnel, comité de pilotage, éventuels organismes associés) ainsi que les corrections envisagées en cas de dépassement de certains seuils.

- **Le résumé non technique** est une pièce essentielle qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il a donc toute sa place au début du rapport de présentation. Il doit être autonome, porter à minima sur l'ensemble du rapport de présentation et comprendre " *une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* " (art R151-3 7° - ancien R123-2-1 7° du CU).

En l'espèce, le résumé non technique est placé à la fin du rapport de présentation, dans la partie relative à l'évaluation environnementale. Si le résumé a été élaboré selon le code de l'urbanisme en vigueur avant le 30 décembre 2015, ce que l'on peut supposer au regard du descriptif du contenu réglementaire du rapport de présentation mentionné p.338, il ne respecte pas complètement le contenu réglementaire. En effet, il reprend uniquement l'état initial de l'environnement, et non pas l'ensemble des parties du rapport de présentation. Quant à la partie relative à l'évaluation environnementale, elle est bien détaillée mais figure en dehors du résumé non technique (p. 369 à 375), même si celui-ci contient un rappel de la démarche.

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est présentée pages 340 à 368 du rapport de présentation. L'auteur examine la compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie, la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine, le PPRI de la Touques moyenne et de l'Orbiquet, le SCOT sud Pays d'Auge, le SRCE<sup>2</sup>, et le SRCAE<sup>3</sup>. A titre d'information, la liste pourrait être complétée par les autres schémas, tel que le schéma des carrières, le plan de gestion des déchets, ....

La compatibilité avec le SCOT sud Pays d'Auge est démontrée en reprenant ses grandes orientations et en les déclinant dans le PLUi à travers le PADD, le zonage et les orientations d'aménagement. Quelques illustrations du SCOT auraient été appréciées pour mieux apprécier la compatibilité avec le PLUi.

### **2.4. 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 plus structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La méthode utilisée pour mener l'évaluation environnementale est présente dans le rapport de présentation, en dehors du résumé non technique (p. 369 à 375). Des éléments de la démarche figurent également p. 404-405 à propos des zones AU retenues et non retenues en fonction de la présence de zones humides. L'autorité environnementale souligne que la démarche a bien été intégrée, et que les explications fournies permettent de bien comprendre une partie de l'élaboration du PLU, notamment avec le monde agricole et sur les zones humides. Dans cette même logique, il aurait été intéressant d'avoir plus de détail sur le processus d'élaboration en lien avec les autres acteurs du territoire et les habitants (réunions, périodes, durées et ampleur des observations).

---

2 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

3 Schéma Régional Climat Air Energie

### **3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

#### **3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le PADD prévoit un projet plus économe en foncier (p. 38) et soucieux de préserver l'environnement. L'analyse rétrospective de la consommation foncière montre que 855 hectares ont été consommés depuis 1990, soit 43 par an, dont une part importante pour l'habitat. Le SCOT du Sud Pays d'Auge fixe un objectif de réduction de 20 % de la consommation foncière pour les 10 prochaines années, ce qui représente une urbanisation potentielle de 35 hectares par an pour le territoire. La consommation prévue par le PLUi est ainsi moindre que celle figurant dans les documents d'urbanisme actuels, et une carte illustrant cette différence aurait été bienvenue.

Le projet de PLU prévoit une augmentation de population de 4,5 % à l'horizon 2025, conformément aux orientations du SCOT. Pour y parvenir, l'objectif de construire 2200 logements a été retenu, soit 220 par an en moyenne. Il n'est pas exclu que cet objectif soit légèrement dépassé puisque les projections estiment possible la production de 260 logements par an (p. 304). En termes de consommation d'espaces, le PLU prévoit 253 hectares de zones AU, mais sans apporter de détail sur la vocation de ces zones (p. 404-405). Il convient de souligner le travail effectué sur l'identification du foncier mutable et des espaces de densification à mobiliser, contribuant ainsi à l'objectif de limitation de l'étalement urbain. L'intercom Lisieux en fait un enjeu majeur avec notamment le fond de vallée lexovien, qui dispose de multiples terrains dont les vocations à venir permettront de renouveler le paysage urbain.

En outre, la répartition des zones à urbaniser est bien hiérarchisée, avec la définition de pôles : le pôle lexovien (Lisieux et 5 communes), le pôle d'équilibre de Moyaux et 5 pôles relais (Coquainvilliers, Marolles, Le Mesnil-Guillaume, Hermival-lès-Vaux et l'ensemble Le Pré d'Auge / La Boissière / La Houblonnière). La hiérarchisation en pôles, qui s'appuie sur des éléments structurants actuels (présence de services, ...), est de nature à conforter les agglomérations existantes, et permet ainsi de lutter contre le mitage de l'espace et de limiter les besoins en déplacement.

Le pôle lexovien prévoit d'accueillir 1580 des 2200 logements à construire, soit 75 %. Parmi ces 1580 logements, 1100 le seront dans la ville de Lisieux et les 480 dans les autres communes du pôle. Cette proportion est cohérente puisqu'aujourd'hui la ville de Lisieux concentre 53 % des habitants du territoire intercommunal. Dans le pôle d'équilibre et les pôles relais, 340 logements sont projetés et permettront de conforter ces bourgs qui bénéficient aujourd'hui de services de proximité. Cette répartition, qui est synonyme d'une démarche volontariste (même si elle est guidée par le SCOT), aurait cependant pu l'être davantage. En effet, si le choix de permettre aussi aux communes rurales qui disposent d'équipements (école et/ou réseau d'assainissement collectif) d'accueillir de la population est compréhensible, en revanche celui de laisser s'installer de nouveaux habitants dans les petites communes qui ne bénéficient d'aucun service n'apparaît pas opportun.

Concernant la densité, l'objectif de 25 logements à l'hectare pour le pôle lexovien est cohérent avec le SCOT, même si la ville même de Lisieux aurait pu afficher un chiffre un peu plus ambitieux. Les densités fixées pour les autres pôles sont correctes, même s'il aurait été préférable de ne pas descendre en dessous des 12 logements à l'hectare pour les communes rurales.

Concernant les activités économiques, le territoire de l'agglomération de Lisieux constitue un pôle économique important qu'il convient de conforter et de développer, mais comme indiqué précédemment, quelques précisions sur les réels besoins de surfaces à urbaniser n'auraient pas été superflues.

#### **3.2. SUR L'AGRICULTURE**

Le diagnostic agricole a été effectué mais n'est pas présent dans le dossier de PLUi. Les quelques éléments disséminés dans le rapport de présentation ne suffisent pas à avoir une vision globale de l'agriculture du territoire. Le résumé non technique de la partie évaluation environnementale indique

que la surface agricole utile (SAU) occupe près de 50 % du territoire.

Globalement, le PLUi semble bien prendre en compte les espaces agricoles. Il reclasse ainsi une grande partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels en zones naturelles et agricoles. Pour autant, les zones urbanisables du présent projet de PLUi impactent inévitablement des terres agricoles. Comme indiqué précédemment à propos de l'analyse des incidences, les impacts concrets sur les exploitations agricoles ne sont pas décrits dans le rapport.

### **3.3. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sont présentés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement (cf. remarque dans la partie « état initial de l'environnement » du présent avis). Ils semblent se baser essentiellement sur le SRCE et sur le SCOT du sud Pays d'Auge, même si les orientations de ces schémas ne sont pas explicitement rappelées dans cette partie (p. 264 à 271). Toutefois, l'examen de compatibilité avec le SCOT et le SRCE est démontré (p. 351 à 366).

Sur le plan du diagnostic, le travail mené pour décliner les grandes orientations du SRCE et du SCOT est intéressant mais il est resté à l'échelle intercommunale, alors que l'échelle communale aurait été opportune. En effet, une définition fine, sans aller jusqu'à la parcelle, permet à la TVB de trouver sa traduction concrète dans le PLUi.

L'inventaire des haies a été réalisé de manière très rigoureuse, notamment grâce à une concertation avec le monde agricole, dont la méthode est détaillée dans la partie relative à l'évaluation environnementale (p. 372-373). Le descriptif de la typologie des haies et le rappel de leur fonction écologique est très utile et pédagogique.

Quant à la trame bleue, elle est identifiée sur la base des cours d'eau, des zones humides et des mares. Ces dernières constituent en effet des petits réservoirs de biodiversité ponctuels fréquentés par la petite faune.

Ce diagnostic, qualitatif mais non exhaustif, permet au PLUi d'affirmer un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. En effet, le PADD prévoit « d'étayer et mettre en valeur la trame verte et bleue en développant sa multifonctionnalité », et d'autres orientations permettent également d'assurer une préservation des éléments les plus structurants. Le classement en zone N et surtout Np des vallées et ripisylves permet de protéger ces milieux sensibles. L'autorité environnementale souligne également que le PLUi protège, soit en Espace Boisé Classé (art. L113-1 – ancien L130-1 du CU), soit en éléments du patrimoine (art. L151-23 – ancien L123-1-5 III 2°) l'ensemble des bois, haies, bosquets, vergers et arbres isolés, ce qui témoigne de la réelle prise en compte des richesses paysagères et écologiques de ce territoire typique du Pays d'Auge. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également le maintien ou la création d'éléments paysagers qui concourent à la trame verte.

Pour autant, il aurait été nécessaire d'aller au-delà de l'existant, même si le maillage des éléments structurants est dense et ne paraît pas être en péril (p. 24 du PADD). En effet, le code de l'urbanisme stipule dans l'article L151-5 – ancien L123-1-3, que le PADD « définit les orientations générales des politiques (...) de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». Or, le PLUi fait état d'obstacles à la TVB (p. 266 du RP) mais les mesures pour y remédier, pour restaurer ou créer des continuités écologiques, au-delà de la protection des éléments existants, n'apparaissent pas clairement.

Les zones humides sont prises en compte sur le plan de zonage, de même que les mares, et sont protégées au titre des éléments du patrimoine. Sur le fond, le PLUi explique la méthode ayant abouti à l'identification fine des zones humides, notamment les relevés de terrains (p. 374, 409). Pour les secteurs de projets, des sondages pédologiques ont été réalisés. Sur le reste du territoire, et contrairement à ce qui est indiqué à la fin de la page 260, on note un très grand décalage entre les zones prédisposées humides qui sont recensées par la DREAL et celles retenues dans le plan de zonage. Sans remettre en cause l'analyse qui a été menée à l'échelle du PLUi, il aurait été utile d'expliquer cette différence (ex. avec la commune de Moyaux, a priori fortement impactée par des zones de prédisposition forte à la présence de zones humides dans l'inventaire DREAL, et qui ne comporte aucune zone humide sur le plan de zonage). Les secteurs Np du PLUi, considérés comme des zones humides avérées par la DREAL, devraient contenir en partie le tramage « présomption de

périmètre de zone humide » ou « zone humide avérée ». Concernant leur protection effective, certaines zones de projet impactent des zones humides ; comme indiqué précédemment dans la partie relative à l'analyse des incidences, il serait judicieux d'expliquer en quoi consistent les zones humides ayant fait l'objet de mesures compensatoires. Pour les 6,8 hectares de zones humides impactées (p. 435), il conviendrait de définir des mesures compensatoires au-delà de la simple préservation de l'existant.

### **3.4. SUR NATURA 2000 ET LES AUTRES ESPACES NATURELS REMARQUABLES**

Le territoire de la communauté de communes ne comporte pas de site Natura 2000 et la démarche d'évaluation environnementale a été rendue nécessaire suite à l'examen au cas par cas. Outre les observations faites précédemment quant à la forme de l'évaluation des incidences Natura 2000, l'autorité environnementale relève que, selon l'auteur, le projet de PLUi ne devrait pas avoir d'impact direct sur les sites Natura 2000 environnants. Ceci devrait effectivement être le cas au regard de leurs caractéristiques et de leur distance vis-à-vis des projets. Les impacts indirects sont considérés comme très faibles, voire nuls.

Concernant les autres espaces naturels et notamment les ZNIEFF, le PLUi assure leur protection ; les ZNIEFF de type 1 sont préservées de toute urbanisation mais celles de type 2 peuvent être impactées par certaines zones AU. Ces impacts paraissent néanmoins limités au regard de l'ampleur de la superficie du territoire couverte en ZNIEFF de type 2 (40 % du territoire, dont des espaces urbanisés). De plus, les zones AU contiennent des orientations d'aménagement relatifs à la trame verte (création de haies paysagères) qui limiteront les impacts sur les ZNIEFF.

### **3.5. SUR LES PAYSAGES**

L'analyse paysagère dans le rapport de présentation met en évidence les paysages urbanisés et les paysages agricoles (p. 101 à 123 et 233 à 247). Le PADD via différentes orientations compte renouveler le paysage urbain du fond de vallée et protéger les paysages naturels et agricoles pour conforter l'image du territoire.

Le document graphique identifie beaucoup d'éléments paysagers à préserver au titre des espaces boisés classés (y compris pour des haies), et au titre des éléments du patrimoine pour des boisements, haies et arbres isolés. Les nombreux vergers également protégés témoignent de l'attachement de la collectivité au paysage identitaire du pays d'Auge.

Le volet paysager est également bien pris en compte dans la plupart des orientations d'aménagement et de programmation, qui prévoient le « maintien et prolongement des continuités paysagères par création d'un maillage bocager et arboré » pour la majorité des secteurs. L'importance des lisières est justement rappelée en préambule des orientations, de manière très pédagogique (p. 41 à 47 des OAP). Des cônes de vue réglementaires, dans les orientations d'aménagement ou sur le plan de zonage, auraient peut-être été utiles afin de garantir le maintien de certaines vues, depuis ou vers les zones de relief.

Si le PLUi dispose bien d'orientations volontaristes sur le paysage, en revanche l'analyse des incidences, certes présente (p. 441 à 443), mériterait d'être développée. Elle reste sommaire alors qu'il aurait été utile d'apporter des précisions sur les principaux secteurs d'urbanisation, qu'ils soient en extension ou en renouvellement urbain. En effet, l'orientation du PADD « renouveler le paysage en fond de vallée », qui insiste sur l'image de la ville et sur la requalification de l'entrée de ville ferroviaire, aurait pu utilement mettre en avant ses incidences positives sur le paysage, à l'aide de quelques photos et éventuellement des photo-montages. Il en est de même pour les secteurs de projets exposés (zones d'activités, extension de zones d'habitat), qui gagneraient en transparence avec une analyse plus précise des impacts visuels, sans toutefois aller jusqu'au niveau de définition d'une étude d'impact d'un projet. Enfin, à titre d'exemple, il aurait été nécessaire de décrire, même brièvement, l'impact de l'équipement cimetière (emplacement réservé n°49) qui est prévu à l'intérieur du site classé « parc du château de Marolles », de même que l'impact du zonage UD sur ce site à préserver.

### **3.6. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

#### Eau potable

Le rapport de présentation indique que l'alimentation en eau potable de la communauté de communes est assurée par plusieurs sources et forages dans la nappe. Il conviendrait de mettre à jour la liste des ouvrages (tableau p. 278) car la source du Val n'est plus exploitée et les données sont manquantes concernant le prélèvement de la Fontaine Sirop. A contrario il manque le forage de Saint-Désir dans la liste. Trois communes, dont Lisieux, assurent la maîtrise d'ouvrage de la distribution en eau potable, tandis que cette gestion est confiée à des syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable (SIAEP) sur les autres communes de Lintercom.

Des périmètres de captage assurent la protection de la ressource, et sont bien présents sur le plan des servitudes. Il aurait été utile de joindre les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique dans les annexes.

Dans la partie relative à l'analyse des incidences du PLU, il est indiqué que les besoins futurs de la ressource ont été pris en compte, mais cette estimation est incomplète. Il aurait été pertinent d'avoir un descriptif complet de l'état actuel et des besoins futurs par zone de distribution. La ville de Lisieux ne dispose ni de marge de manœuvre en terme quantitatif, ni de sécurisation de son approvisionnement en eau potable. Il serait donc judicieux pour chaque zone de distribution de s'assurer de l'adéquation entre les besoins et la ressource, y compris en période de pointe et en incluant tous les usages de l'eau.

#### Eaux usées

Dans l'analyse des incidences, le rapport indique que le PLU a privilégié les secteurs desservis par l'assainissement collectif pour les projets de développement. Si le rapport affirme que « les stations de traitement devront être en capacité de gérer » le surplus des rejets d'eaux liés à l'augmentation de la population, il aurait été plus approprié de s'en assurer au préalable. Les données sur les stations d'épuration sont présentes dans le rapport (p. 283 à 288) mais un récapitulatif dans l'analyse des incidences, sur l'adéquation entre les besoins futurs et les capacités de traitement, aurait été utile pour le lecteur. Il conviendrait par conséquent de quantifier les besoins futurs et d'évoquer l'évolution prévisible des installations existantes, à l'image de la station de Lisieux qui est sujette à l'introduction d'eaux parasites, et celle de L'Hôtellerie qui n'est pas encore en service.

Concernant l'assainissement non collectif, la plupart des installations existantes ne sont pas aux normes. Bien que le PLU ait privilégié à juste titre le développement dans les zones desservies en assainissement collectif, il aurait été judicieux de localiser ces installations défectueuses et d'expliquer les mesures envisagées pour remédier à cette situation.

#### Eaux pluviales

Le rapport de présentation (p. 286-287) donne très peu d'informations sur le réseau d'eaux pluviales ; a minima un plan du réseau ou des éléments de localisation auraient été utiles. Sur le fond, le PLU prévoit des dispositions sur la gestion des eaux pluviales au travers du plan de zonage par la protection des éléments végétaux limitant les ruissellements, mais aussi dans les orientations d'aménagement et le règlement écrit.

### **3.7. SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Le territoire du PLU est exposé à plusieurs types de risques identifiés dans le rapport de présentation. Sont présentés dans l'état initial de l'environnement, à divers endroits selon la thématique, les risques de mouvements de terrain, de chutes de blocs, de cavités, de retrait-gonflement des argiles, d'inondation, de remontées de nappe, et les risques technologiques et industriels.

Le PLU analyse la prise en compte des risques dans l'évaluation des incidences, pour les différents risques. Nonobstant ce qu'il est indiqué, certaines zones AU sont concernées par la zone rouge du PPRI, même si le risque se limite à une faible surface sur laquelle aucune construction n'est prévue (zone 1AUc à Saint-Martin-de-la-Lieue, zone 2AU à Glos).

Au regard du plan de zonage, les zones inondables concernent les fonds de vallée et le zonage Np qui

leur sont souvent associés, mais des secteurs urbains et des zones à urbaniser sont impactés. La prise en compte du risque est effective via le règlement du PPRI dans les communes concernées et du règlement du PLUi pour les autres secteurs inondables. Les orientations d'aménagement intègrent le risque, soit via une marge de recul (ex. orientation du secteur du lavoir à Glos), soit via la création d'un espace public (ex. orientation du secteur route d'Orbec à Lisieux). D'autres en revanche paraissent moins explicites (ex. orientation du secteur des Monettes à Saint-Martin de la Lieue).

L'autorité environnementale souligne que sur les plans des risques (pièces 7.1), il aurait été utile de rappeler la correspondance des zones "bleu", "bleu foncé", "rouge" et "violet" du PPRI. Par ailleurs, le règlement du PPRI n'est pas rappelé dans le règlement écrit, et ne figure pas non plus dans les annexes du PLUi. Les autres risques (mouvements de terrain, inondations hors PPRI, remontées de nappes ...) sont pris en compte de manière réglementaire avec les plans dédiés (pièces 7.2 et 7.3), même si leur échelle ne semble pas la plus appropriée pour une application à la parcelle.

Concernant les sites et sols pollués, les 3 sites concernés sur le territoire sont bien identifiés (p. 221-222) mais une carte les localisant aurait été appréciée.

A noter que les nuisances sont également traitées dans le rapport de présentation (déchets, pollutions, bruit) et que la carte relative aux périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes figure dans les annexes (pièce 9.3), même si le recul réglementaire vis-à-vis des grandes infrastructures aurait pu utilement figurer sur le plan de zonage.

### **3.8. SUR LES DÉPLACEMENTS**

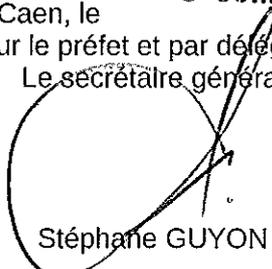
La communauté de communes compétente pour élaborer le PLUi n'étant pas autorité organisatrice des transports, le PLUi ne tient pas lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU) et ne comporte donc pas d'orientation d'aménagement et de programmation spécifique sur les déplacements. Pour autant, le PLUi dans son PADD comporte des orientations conséquentes à la hauteur des enjeux de mobilité qui existent sur le territoire.

Outre l'analyse très riche dans le rapport de présentation de la situation actuelle des déplacements, le PLUi dispose d'un volet ambitieux sur la mobilité pour tenir compte des nouveaux enjeux actuels. La gare et le projet de ligne nouvelle Paris-Normandie constituent un atout pour Lisieux afin de mettre en œuvre une politique de déplacements durables au sein de l'agglomération. Il aurait toutefois été utile de joindre un plan des circulations douces actuelles, et notamment les pistes ou voies cyclables pour une meilleure vision des liaisons existantes et celles à améliorer ou à créer.

Le PLUi met l'accent sur la nécessité de mieux partager l'espace public dans le centre-ville de Lisieux et de mieux relier le centre-ville aux quartiers limitrophes en liaisons douces. Le développement des transports collectifs est également prévu pour attirer de nouvelles clientèles, notamment les actifs, en s'appuyant sur l'intermodalité liée au pôle de la gare.

Concernant les modes doux, les orientations d'aménagement par secteur intègrent, lorsque c'est pertinent, des dispositions favorisant les déplacements piétons. Comme indiqué ci-dessus, il aurait été intéressant de détailler un peu plus les déplacements cyclistes et leur stationnement spécifique, et identifier les points de blocages tel le relief par exemple, qui est bien identifié comme un frein (p. 83 du RP). De nombreux emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage pour permettre la réalisation effective de liaisons douces.

Globalement, le PLUi traduit bien la volonté des élus de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, et cette ambition pourra utilement être développée dans le cadre d'un Plan de déplacement urbain.

Caen, le 8 JUIN 2016  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général  
  
Stéphane GUYON