



PREFET DU CALVADOS

Autorité environnementale
Préfet de département (Calvados)

**Plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes de Vire**

**présenté par Monsieur le Président de la Communauté de
Communes de Vire**

**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° : 2015-000815

Accusé réception de l'autorité environnementale : 6 novembre 2015

RESUME DE L'AVIS

La communauté de communes a arrêté son PLUi le 29 octobre 2015 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 6 novembre 2015.

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 et agréable pour le grand public, y compris le résumé non technique. Le diagnostic et l'état initial sont très complets et pédagogiques. Néanmoins, des compléments seraient utiles sur la partie relative à la démarche de l'évaluation environnementale et sur celle relative à l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement.

Sur le fond, le projet de PLUi prévoit la création de 1700 logements, afin d'atteindre 19 500 habitants à l'horizon 2030. Pour ce faire, 92 hectares sont ouverts à l'urbanisation dont 42 au sein des espaces bâtis, permettant de limiter la consommation d'espace. Par ailleurs, l'agglomération viroise étant un pôle économique important, le souhait de le conforter et de le développer a été acté dans le PLUi. Cela se traduit par une consommation assez importante de foncier, mais qui semble justifiée et qui est compatible avec les orientations du SCOT du bocage virois y compris sur l'habitat.

Grâce à un travail de qualité réalisé dès l'amont, les zones à urbaniser choisies se situent sur des espaces à faible enjeu environnemental, ce qui correspond parfaitement à la démarche même de l'évaluation environnementale. Toutefois, il subsiste des impacts qui auraient mérité une analyse plus approfondie, ce qui aurait pu aboutir à la définition de mesures visant à éviter-réduire-compenser, notamment pour les zones d'activités (certaines existent mais ne sont pas mises en valeur dans cette partie du rapport de présentation).

Les espaces à fort intérêt écologique sont bien préservés, même si le PLUi aurait pu être plus ambitieux sur la protection réglementaire des boisements et des haies, et sur la restauration ou la création de continuités écologiques.

Globalement le PLUi de Vire est un document de qualité et traduit un projet réalisé dans le souci de limiter les impacts sur l'environnement.



AVIS DETAILLE

1. CONTEXTE DE L'AVIS

Le 7 juillet 2011, le conseil communautaire de la communauté de communes de Vire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire, pour remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) du District de Vire en vigueur (qui couvre 6 communes sur les 8 de la communauté de communes actuelle).

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 20 juin 2013.

Le projet de PLUi a été arrêté le 29 octobre 2015, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale (Ae) qui en a accusé réception le 6 novembre 2015.

Bien que le territoire ne comporte pas de site Natura 2000, Le PLUi de Vire est néanmoins soumis à évaluation environnementale en application de l'article R104-14 du CU (ancien R121-14) car il tient lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) mentionné à l'article L1214-1 du code des transports.

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 23 novembre 2015.

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.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

- pièce 0 : le *résumé non technique* (31 pages) ;
- pièce 1 : le *rapport de présentation – Partie A* (324 pages) ;
- pièce 1 : le *rapport de présentation – Parties B, C, D, E* (133 pages)
- pièce 2 : le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (35 pages) ;
- pièce 3 : les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) constituées de 5 livrets d'OAP « aménagement », d'une OAP « habitat » valant Programme Local de l'Habitat et d'une OAP « déplacements » valant Plan de Déplacements Urbains
- pièce 4 : le *règlement écrit* (139 pages)
- pièce 5 : le *règlement graphique*
 - *pièces 5.1 : les cartes d'assemblage* (8 plans sectorisés du 1/5000ème au 1/11000ème)
 - *pièces 5.2 : les cartes du zonage* (8 plans sectorisés du 1/5000ème au 1/11000ème)
 - *pièces 5.3 : les cartes des prescriptions* (8 plans sectorisés du 1/5000ème au 1/11000ème)
 - *pièces 5.4 : les cartes des informations* (8 plans sectorisés du 1/5000ème au 1/11000ème)
 - *pièce 5.5 : le plan des risques* (au 1/18500ème)

- pièce 6 : les **annexes** (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publiques, annexes graphiques, étude L111-1-4, ...)

Sur la page de garde du résumé non technique (RNT), il aurait été souhaitable de mentionner « rapport de présentation » car il en fait formellement partie (art. R151-3 – ancien R123-2-1 du CU).

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 :

- 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 intercommunal, 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). De même, la collectivité étant autorité organisatrice des transports urbains, le rapport de présentation doit exposer *les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements* dans le PADD et dans les OAP.

=> 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 (environ 450 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 dans la partie A du rapport de présentation.

Il précise au lecteur la situation géographique et le contexte supra-communal (différents schémas et plans devant être pris en compte dans l'élaboration du PLUi). Le PLUi doit notamment être compatible avec le SCOT du Bocage virois approuvé le 7 février 2013.

Le diagnostic socio-économique expose la tendance en matière de population de la communauté de communes, qui se traduit par une légère baisse puisque celle-ci est passée de 18 530 à 18 290 habitants entre 1999 et 2010, après un léger regain entre 1990 et 1999. Cette tendance est plus marquée pour la ville centre, Vire, qui a est passée de 12 793 à 11 999 habitants entre 1999 et 2010.

Le diagnostic met en évidence l'évolution différenciée entre la population et le nombre de logement. En effet, de 1999 à 2010, tandis que la population baissait de - 1,3 % (- 240 habitants), le nombre de

logements a augmenté de 9,1 % (+ 935 logements). A l'échelle de la communauté de communes, les causes sont les mêmes qu'au niveau national, à savoir la diminution de la taille moyenne des ménages (phénomène de desserrement lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la société).

Le diagnostic procède également à l'analyse de l'économie et de l'emploi dont le tourisme et l'agriculture, l'organisation du territoire, les déplacements, la morphologie du territoire, l'eau potable et l'assainissement. Les illustrations présentes sont très pédagogiques et rendent la lecture agréable.

=> 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 et les risques, le milieu naturel, le paysage et la trame verte et bleue. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet ainsi 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, par son contenu riche et sans longueurs inutiles, ce qui permet au lecteur de prendre connaissance rapidement du patrimoine naturel du territoire. Les différents items (ZNIEFF¹, sites classés, ...) sont renseignés de manière exhaustive, y compris sur la faune dite « ordinaire ». Seule l'absence d'un descriptif plus détaillé sur les zones humides en tant que richesses environnementales peut être souligné, ou un renvoi vers la partie « caractéristiques physiques » dans laquelle elles sont traitées (la carte p. 192 mériterait par ailleurs d'être de meilleure qualité), ainsi que l'inventaire des mares. La problématique relative à l'érosion et au ruissellement aurait pu être rappelée au chapitre « hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux », compte-tenu de son importance pour la préservation de la ressource.

L'analyse paysagère est bien illustrée grâce aux nombreuses photos. L'inventaire des haies est très détaillé, et le descriptif de la méthode (p. 232) utilisée permet d'apprécier le travail exemplaire fourni. Il en est de même pour l'identification de la trame verte et bleue à la commune, qui est bien fait même si certaines flèches vertes discontinues nécessiteraient davantage d'explications sur leur localisation.

La présence d'une synthèse de l'état initial, accompagnée d'une carte (p. 273) permet au lecteur d'apprécier rapidement l'ensemble des richesses du territoire et des enjeux qui en découlent.

Enfin, l'état initial comporte une partie relative à la caractérisation des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, partie trop souvent absente des dossiers de PLU. Celle-ci est très bien réalisée, commune par commune, et témoigne du sérieux avec lequel le PLU semble avoir été élaboré.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présente des pages 326 à 337 du rapport de présentation partie B.

Sont successivement examinées de façon globale, les incidences du projet sur le milieu naturel, sur la ressource en eau, sur le milieu agricole, sur le paysage et le patrimoine, sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie et sur certaines notions du développement durable.

Comme indiqué précédemment, l'état initial a été réalisé de manière qualitative et semble avoir été bien utilisé pour décider des choix à retenir pour le projet de PLUi, ce qui correspond à la nature même de la démarche d'évaluation environnementale. Ainsi, les impacts de la mise en œuvre du PLUi peuvent être réduits. La partie relative aux incidences aurait pu présenter une analyse plus approfondie. Il aurait été utile de compléter l'analyse thématique par une analyse sectorielle, à minima pour les projets d'envergure. À titre d'exemple, à la lecture du document, il est difficilement

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

perceptible pour le lecteur de connaître les impacts des grandes zones d'activités situées dans la partie nord de Vire (zones 1AUX et 2AUX), à la fois sur l'activité agricole, le paysage, les déplacements.

L'analyse thématique peut être complétée sur le volet agriculture ; même s'il est indiqué que le développement de l'urbanisation aura lieu dans des secteurs de moindres enjeux agricoles, la consommation de 169 hectares aura inévitablement un impact, qu'il s'agisse de terres actuellement cultivées ou en prairie. En se basant sur les éléments du diagnostic agricole qui figurent dans le rapport de présentation (p.88 et suivantes), il aurait été possible de décrire le type d'exploitations impactées. Cette description est néanmoins présente dans la partie relative à l'analyse de la consommation foncière future (p. 443 du RP) mais devrait se retrouver, même via un renvoi, dans la partie relative aux incidences du PLUi.

Il en est de même sur le volet déplacement, qui traite quasi-exclusivement des transports de personnes avec les alternatives à la voiture individuelle, mais il aurait été nécessaire par exemple d'analyser les impacts des transports routiers liés aux zones d'activités. Les ouvrages de contournement sont mentionnés mais à partir du moment où ils figurent sur le plan de zonage, même en tant qu'information, il conviendrait d'avoir une première analyse sommaire des impacts de cette voie, car elle intersecte des espaces sensibles, et ce indépendamment des analyses détaillées qui seront fournies dans l'étude d'impact du projet de contournement.

L'analyse de ces impacts, si elle avait été approfondie, aurait permis à l'auteur de définir quelques mesures visant à éviter-réduire-compenser les impacts du PLUi sur l'environnement. Certaines mesures existent (dans les orientations d'aménagement par exemple) mais qu'il aurait été utile de décrire dans cette partie du rapport de présentation (p. 451).

- 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 338 à 356 du rapport de présentation partie B. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R 414-23 du CE. Il comprend à 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, mais le dossier fait état à juste titre des sites Natura 2000 existants autour (le plus proche étant celui des « combles de l'église de Burcy » situé à 2 km).

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 bien les éventuelles incidences de la mise en œuvre du PLUi, notamment via l'urbanisation engendrée, sur les eaux pluviales et les cours d'eau, sur les zones humides, sur les habitats et espèces Natura 2000 et les eaux usées.

=> 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 363 à 426 du rapport de présentation. Préalablement, les parties « comparaison des choix du PLUi avec un scénario au fil de l'eau » et « principaux enseignements du diagnostic de territoire » (p. 357 à 362) informent le lecteur sur les différents paramètres ayant conduit les élus à choisir un scénario de développement pour le territoire.

Les explications fournies sont claires et permettent ainsi au lecteur de bien comprendre le choix du scénario retenu. En adéquation avec les objectifs du SCOT, le PLU démontre ainsi les besoins en logements et par conséquent en consommation de foncier. Concernant les activités économiques, les besoins sont affirmés mais il aurait été utile de disposer d'éléments quant au dimensionnement des zones 1AUX et 2AUX.

Les autres parties concernant la délimitation des zones, les règles applicables et les OAP sont

également bien détaillées et facilement compréhensibles pour le public.

- 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. 27-28 du résumé non technique) prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi pour chacun des 4 axes du PADD. Leur choix apparaît tout à fait pertinent et de nature à vérifier l'efficacité de la mise en œuvre du PLUi. En complément, il pourrait être utilement précisé les périodicités, les moyens mis à dispositions pour réaliser et piloter ce suivi (personnel, comité de pilotage, éventuels organismes associés, fourniture de " l'état zéro " ...) 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 en dehors du rapport de présentation. Si physiquement le fait qu'il soit détaché permet de bien l'identifier, il aurait été approprié de le considérer comme une pièce du rapport de présentation. Il reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation, mais la partie relative à l'évaluation environnementale est succincte.

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 446 à 449 du rapport de présentation. L'auteur examine la compatibilité avec le SCOT du Bocage, le SDAGE Seine Normandie, les SAGE de la Vire et de l'Orne moyenne. En revanche il omet de lister la prise en compte du SRCAE², SRCE³ et autres schémas (ex. schéma des carrières, plan de gestion des déchets, ...). Pour les schémas adoptés postérieurement aux SCoT (SRCAE, SRCE, schéma des carrières), l'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse.

La compatibilité avec le SCOT du bocage est démontrée en ce qui concerne les grandes orientations sur le développement équilibré et solidaire du Bocage virois, sur la stratégie de déplacements et le développement économique, ainsi que sur l'attractivité et la valorisation du bocage. 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 résumé non technique, mais elle aurait pu être plus détaillée. En effet, il aurait été pertinent de rappeler les réunions de concertations avec les divers acteurs, les habitants, etc... , en détaillant les périodes, les durées et l'ampleur des observations.

2 Schéma Régional Climat Air Energie

3 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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 traduit le choix de la collectivité d'atteindre 19 500 habitants en 2030, afin d'inverser la tendance de baisse de population. Cet objectif s'inscrit dans les orientations définies par le SCOT. Pour y parvenir, l'objectif de construire 1700 logements à été retenu, dont les 2/3 serviront uniquement au maintien de la population. Sans disposer des chiffres d'espaces déjà consommés (absents dans la partie « bilan du POS en vigueur » p. 358), l'autorité environnementale relève que le projet de PLUi prévoit de consommer 92 hectares pour l'habitat dont 42 situés au sein des espaces bâtis (friches ou dents creuses). Il convient de souligner le travail effectué sur l'identification des potentialités foncières au sein des zones bâties, ce qui permet de réduire les besoins en extension (p. 427 et suivantes du RP). Ces orientations vont donc dans le bon sens puisqu'elles conduisent, sur le territoire même de la ville de Vire, à une consommation d'espace très limitée pour les besoins résidentiels.

En outre, la répartition des zones à urbaniser est bien hiérarchisée, avec la définition de pôles basés sur les bourgs principaux, ce qui permet d'éviter la dispersion de l'habitat dans le milieu rural. L'agglomération viroise prévoit d'accueillir 1125 des 1700 logements à construire, soit 66 %. Cette proportion, qui peut paraître satisfaisante au premier abord, aurait pu néanmoins être plus ambitieuse tant la ville de Vire est prépondérante au sein de l'intercommunalité (Vire concentre 66 % de la population de la communauté de communes). Concernant la densité, l'objectif de 31 logements à l'hectare pour l'agglomération viroise démontre une réelle ambition de densification de la ville. Les densités fixées pour les autres pôles sont correctes pour le milieu rural, même s'il aurait été préférable de ne pas descendre en dessous des 12 logements à l'hectare. La hiérarchisation en pôle, 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.

Concernant les activités économiques, le territoire de l'agglomération viroise constitue un pôle important qu'il convient de développer mais l'ampleur des zones à urbaniser situées au nord conduit inévitablement à une consommation d'espace importante.

3.2. SUR L'AGRICULTURE

Le diagnostic agricole souligne la part importante de l'agriculture dans l'activité économique du territoire, avec la présence de 129 exploitations en 2012. La surface agricole utile (SAU) s'établit à 11 052 hectares en 2010 et il aurait été intéressant de disposer des chiffres précédents pour analyser la perte de surface agricole.

Globalement, les zones urbanisables du projet de PLUi impactent des terres agricoles. L'auteur indique que ces zones concernent des secteurs de moindres enjeux agricoles car situés en continuité du tissu urbain existant. Le recensement des exploitations agricoles est réalisé et des mesures pour limiter l'impact sur les exploitations sont prévues (comme indiqué précédemment, il conviendrait d'ajouter ces éléments dans la partie « analyse des incidences » du dossier de PLUi).

3.3. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sont présentés dans l'état initial de l'environnement, et se basent essentiellement sur le SRCE et sur le SCOT du bocage virois.

Sur le plan du diagnostic, le travail mené pour décliner les grandes orientations du SRCE et du SCOT à l'échelle de la commune est très satisfaisant. Comme indiqué précédemment (cf. partie « état initial »), l'identification de la TVB locale à été réalisée à la commune, avec la volonté d'être assez précis, même si au final certaines flèches vertes semblent discontinues et auraient mérité des explications quant à leur localisation (certaines ne suivent pas du tout les haies et traversent des champs en diagonale, ...).

L'inventaire des haies a été réalisé de manière exemplaire et permet d'avoir une connaissance exhaustive des linéaires boisés et de leur qualité.

Quant à la trame bleue, elle est identifiée sur la base des cours d'eau et des zones humides, mais semble avoir omis les mares qui constituent pourtant des petits réservoirs de biodiversité ponctuels fréquentés par la petite faune.

Ce diagnostic très qualitatif aurait pu être valorisé pour élaborer des orientations relatives à la TVB, or le PLUi est insuffisant sur ce point. En effet, dans le PADD, les notions de TVB, de continuités et de réservoirs de biodiversité sont absentes (quelques orientations figurent en p. 10 mais sont très limitées). Pourtant 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 ». Le PLUi dresse le constat qu'une partie du bocage est dégradé mais les mesures pour y remédier n'apparaissent pas clairement. De même, l'autorité environnementale constate le choix qui a été fait de faire évoluer le classement des EBC qui figuraient au POS (cartes p. 397 et 398 du rapport de présentation). Le critère retenu pour écarter les massifs boisés de plus de 4 ha aurait mérité un argumentaire plus solide car il apparaît non justifié ; en effet les EBC sont pris au titre du code de l'urbanisme (art. L113-1 – ancien L130-1) indépendamment du code forestier. Le constat est encore plus marquant concernant les haies, qui sont finalement peu protégées au regard du diagnostic qualitatif qui a été fait. Ainsi sur le plan de zonage, les connexions à recréer n'apparaissent pas assez entre ces éléments.

Les zones humides sont bien prises en compte sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection dans le règlement écrit. La référence à l'article L146-6 du code de l'urbanisme doit être une erreur car cet article concerne uniquement les communes soumises à la loi littoral. Les zones humides sont à préserver au titre des secteurs à protéger pour des motifs écologiques (Art. L151-23 – ancien L123-1-5 III 2°).

Pour autant, le projet de PLUi tient compte de l'existant et l'autorité environnementale souligne la qualité des raisonnements ayant conduit au choix des sites à urbaniser, qui par leur localisation n'aggraveront pas les coupures de la TVB. Les orientations d'aménagement intègrent des éléments constitutifs de la trame verte (notamment les haies), ce qui contribue à limiter l'impact de ces projets. Enfin, par la protection des espaces naturels (dont les ZNIEFF) en classement N, la trame verte et bleue est bien visible sur le plan de zonage, même si l'absence de certaines connexions est à souligner.

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 est rendue nécessaire par le fait que le PLUi dispose d'un volet Plan de Déplacements Urbains. 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 sur les sites Natura 2000 environnants, ce qui devrait effectivement être le cas au regard de leurs caractéristiques et de leur distance vis-à-vis des projets.

Concernant les autres espaces naturels et notamment les ZNIEFF, le PLUi assure leur protection par un classement N.

Comme indiqué dans la partie relative à l'analyse des incidences, le projet de contournement est classé par endroit en zone Nr, et concerne des zones humides et des zones inondables. Il conviendra de s'assurer que le règlement du PLUi, qui autorise dans la zone Nr les remblais sous réserve d'être liés à des travaux de réseaux et d'espaces publics, permette également d'autres solutions de franchissement des espaces sensibles que par simple remblai.

3.5. SUR LES PAYSAGES

L'analyse paysagère dans le rapport de présentation est très riche et très bien illustrée grâce aux nombreuses photos. Le document graphique identifie un certain nombre d'éléments paysagers à préserver : espaces boisés classés, haies et arbres isolés, même si comme indiqué précédemment, le PLUi a fait le choix de laisser beaucoup d'éléments non protégés.

Le volet paysager est également bien pris en compte dans les orientations d'aménagement et de

programmation, qui sont soignées tant sur l'analyse de l'état des lieux (composants paysagers, cônes de vue) que sur les esquisses d'aménagement. Des cônes de vue réglementaires, dans les orientations d'aménagement ou sur le plan de zonage, auraient pu être utiles afin de garantir le maintien de certaines vues, depuis ou vers les zones de relief.

La qualité des orientations d'aménagement contraste avec la partie « incidences du PLUi sur l'environnement » (p. 326 du RP) qui pourrait être complétée dans sa partie relative 4 « incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine ». La reprise d'éléments des OAP, et des compléments sur tous les autres secteurs non concernés par des OAP auraient permis au lecteur d'apprécier le réel impact des zones de développement sur le paysage. A minima une analyse sur les principaux secteurs d'urbanisation semble indispensable, y compris sur les zones industrielles ou artisanales. Les importantes surfaces à urbaniser 1AUx et 2AUx à l'entrée nord de Vire auront inévitablement un impact sur le paysage qu'il aurait été utile de décrire.

L'ampleur des zones d'activités qui marquent l'entrée nord de l'agglomération, qui se conçoit au regard du dynamisme économique actuel et futur, mérite une attention toute particulière. Le PLUi devrait être l'occasion de réfléchir à une requalification globale de toute cette partie du territoire, afin de mieux articuler l'ensemble, de soigner l'impact paysager et de recréer des connectivités écologiques. Des éléments d'analyse figurent cependant dans l'étude d'entrée de ville « L111-1-4 » (article remplacé par les articles L111-6, L111-7 et L111-8 du nouveau code de l'urbanisme) du « secteur PIPA », mais qui sont insuffisants dans la mesure où l'échelle territoriale de cette étude n'est pas adaptée à l'ampleur du secteur et que sur le fond elle ne propose pas de mesures visant à recréer des continuités paysagères et écologiques ou des orientations quant à l'implantation des bâtiments à construire vis-à-vis de la RD674.

De même, concernant le secteur dit « le Haut du Pavé » au sud de Vire, où les zones 1AUe et 2AUe prévoient l'accueil d'équipements, il aurait été utile d'avoir plus de prévisions sur les besoins et sur les principes d'aménagement, permettant ainsi de s'assurer de la bonne intégration paysagère de ces équipements et donc du maintien de la qualité de l'entrée de ville.

3.6. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Dans le rapport de présentation, il est indiqué qu'une étude de diagnostic des cours d'eau sur les problématiques d'érosion et de ruissellement a été réalisée en 2012, pour définir une politique d'entretien et d'aménagement des cours d'eau. Il aurait été intéressant d'indiquer si depuis des mesures ont été engagées.

Le PLUi indique que les syndicats devront être en mesure d'assurer la production de 37 660 m³ d'eau supplémentaires pour répondre aux besoins des 1700 nouveaux logements. Il conviendrait aussi de tenir compte de l'évolution de la consommation non domestique, notamment en période de pointe, pour vérifier l'adéquation besoins/ressources.

A noter que les annexes écrites et le plan des servitudes comportent quelques erreurs : le syndicat de l'Allière n'existe plus, Vire est intégrée dans le syndicat de la Haute Vire, ...). De même, concernant la servitude AS1, l'arrêté préfectoral de DUP du 11 octobre 2010 relatif aux prises d'eau dans la Vire et la Virène est joint, mais les références réglementaires du code de la santé publique qui sont citées sont obsolètes. Concernant les périmètres de protection des prises d'eau, la légende du plan des servitudes fait état de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, or il existe uniquement un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée, ce dernier comportant une zone centrale et une zone périphérique. Même si ces périmètres figurent sur le plan des servitudes, il aurait été utile de faire figurer leur contour sur les plans de zonage (qui comportent beaucoup d'information).

Eaux usées

Le rapport de présentation indique que le schéma directeur d'assainissement présente quelques incohérences par rapport à la réalité ; il conviendrait de préciser quelles sont les dispositions prévues ou à prévoir.

Les annexes précisent que chacune des stations d'épuration est en deçà de sa capacité de traitement, dont celle de Vire qui serait à 93 % de sa capacité en 2013 et qui serait en capacité d'absorber les

effluents de nouvelles populations. Ce chiffre de 93 % interpelle et considérant la population supplémentaire envisagée et les possibilités de développement des zones d'activités économiques, il conviendrait de vérifier dès à présent l'adéquation entre les équipements actuels et les besoins futurs, et ainsi de poser la question de l'éventuelle évolution des installations de traitement.

Concernant l'assainissement non collectif, les annexes précisent que le territoire compte 1660 installations et que toutes ont été diagnostiquées. Le nombre d'installations en « réhabilitation urgente » est de 473, mais il aurait été utile de les situer afin notamment de faire le lien avec la nature des sols et de définir, le cas échéant, les secteurs pouvant être considérés comme favorables ou défavorables.

Eaux pluviales

Le rapport de présentation indique que seule Vire et une partie de Vaudry semblent avoir un réseau et qu'un schéma directeur serait nécessaire pour résoudre les problèmes hydrauliques existants et anticiper les conséquences à venir du développement de l'urbanisation et améliorer la qualité des rejets. Les annexes sanitaires n'apportent aucune information concernant la gestion des eaux pluviales. Il conviendrait donc de compléter cette partie, notamment en définissant les travaux nécessaires.

3.7. SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Le territoire du PLUi est exposé à plusieurs types de risques identifiés dans le rapport de présentation. Sont présentés (p. 196 à 203) les risques inondation, remontées de nappe, chutes de bloc, cavités, retrait-gonflement des argiles, sismicité et risques technologiques.

Le PLUi ne fait pas apparaître clairement d'analyse de la prise en compte des risques ; les zones inondables et les zones humides (ces dernières ne constituant pas un risque mais plutôt une richesse environnementale) sont néanmoins traitées dans la partie relative aux incidences du PLUi. A priori au regard du plan de zonage, les zones inondables sont limitées aux cours d'eau et à leur abords immédiats, et concernent donc surtout de la zone naturelle (quelques secteurs bâtis sont également soumis).

L'autorité environnementale souligne par ailleurs que le plan des risques (pièce 5.5) n'est pas adapté, d'une part par son échelle différente des autres plans de zonage et d'autre part par l'absence de zonages du PLUi, ce qui rend son utilisation très difficile. Il conviendrait également de mettre à jour les données sur les remontées de nappe, sur la carte des risques et dans le rapport de présentation (p. 197).

A noter que les nuisances ne sont pas traitées pas dans le rapport de présentation, mais la zone de nuisance sonore figure bien au plan de zonage.

3.8. SUR LES DÉPLACEMENTS

Comme relevé précédemment, l'EPCI compétent pour élaborer le PLUi étant autorité organisatrice des transports, il tient lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le PLUi comporte par conséquent une OAP déplacements, visant à répondre aux objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (Art. L101-2 – ancien L121-1 du CU).

Le PLUi fait apparaître les attentes de la collectivité en termes de réalisations routières, notamment le contournement de la ville de Vire, afin de soulager le centre-ville du trafic poids-lourds. Il met aussi l'accent sur la nécessité de mieux partager la voirie entre les différents modes de déplacements, favoriser l'intermodalité en confortant le pôle de la gare SNCF, mieux gérer le stationnement, développer les itinéraires modes doux notamment vélo et améliorer l'offre de transport collectif.

Concernant les modes doux, les actions 6 et 11 relatives au stationnement et au schéma cyclable traduisent une réelle volonté de favoriser la pratique du vélo. Néanmoins la topographie peut constituer un frein à cette pratique, à l'image des zones de développement de l'habitat (1AUbv et 2AUbv) à l'est sur la colline des Mancellières, qui ne permettront pas de favoriser ce mode de déplacement. Par ailleurs il conviendrait de préciser les moyens à mettre en œuvre pour assurer le franchissement de la voie ferrée, notamment aux abords de la gare. Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur comportent également des dispositions pour créer des liaisons douces.

Plus globalement, compte-tenu du nombre d'emplois actuels et futurs dans la partie nord de la ville, et afin d'inciter tous les actifs à utiliser un mode alternatif à la voiture individuelle, le PLUi aurait pu affirmer davantage l'axe nord-sud comme la colonne vertébrale des modes de déplacements doux, notamment transport en commun et vélo, à moyen ou long terme.

L'autorité environnementale reconnaît cependant les efforts importants réalisés par la communauté de communes pour favoriser les modes de déplacements alternatifs appropriés à un milieu rural et contraint topographiquement. Par des mesures volontaristes (mutualisation des aires de stationnement, extension du réseau Amibus, création d'aires de covoiturage, ...) sur ces différents enjeux, le PLUi sera en mesure de répondre au mieux aux besoins de la population.

Caen, le - 5 FEV. 2016

Pour le préfet et par délégation
La Secrétaire Générale



Corinne CHAUVIN