



Évaluation environnementale des plans et programmes relevant du code de l'environnement

***Procédure d'examen au cas par cas
D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
régé par une AVAP***

Le décret 2012-616 du 2 mai 2012 introduit la notion d'**examen au cas par cas** pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de certains documents de planification au titre du code de l'environnement.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) prévue par l'article L. 642-1 du code du patrimoine font partie de ces documents de planification et sont donc susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, tel que le prévoit l'article R. 122-17-2 du code de l'environnement.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 vient remplacer les AVAP par les SPR « SITE PATRIMONIAUX REMARQUABLES ». Il s'agit d'une servitude sensée simplifier et clarifier la protection du patrimoine urbain et paysager. Ces SPR sont ensuite gérés par un document règlementaire qui peut prendre deux forme :

- Le PSMV **plan de sauvegarde et de mise en valeur**.
- Le PVAP **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine**.

Selon l'Article R122-17 du code de l'environnement les PSMV et PVAP font aussi l'objet d'une demande d'évaluation Environnementale cas par cas.

Cas particulier de la commune de Sap-en-Auge

La commune historique du SAP a approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 2002 une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) qui couvre l'ensemble du territoire de la commune historique du SAP sous la forme de différents secteurs.

En 2003, la commune historique du Sap a rejoint la Communauté de communes du Pays du camembert nouvellement créée. En 2015, le cadre législatif a demandé aux communes dotées d'une ZPPAUP de procéder à sa transformation en AVAP.

Dans ce même temps, la Communauté de communes du Pays du camembert a pris la compétence urbanisme qui consiste en la gestion des documents d'urbanisme de son territoire. Ainsi, la communauté de communes s'est engagée dans la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération en date du 10 décembre 2012 et dans celle de la révision de la ZPPAUP en AVAP par délibération du 12 octobre 2015

La commune historique du SAP s'est regroupée avec la commune historique d'Orville portant la création de la commune nouvelle de SAP EN AUGES par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2015.

Depuis, les contours de la communauté de communes ont évolué au 1er janvier 2017 pour donner naissance à la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault. Celle-ci a choisi de poursuivre la procédure du PLUI sur l'ancien secteur du Pays du camembert ainsi que la transformation de la ZPPAUP en AVAP de la commune de SAP EN AUGES.

En effet, la ZPPAUP a également permis de sauver des bâtiments emblématiques, les travaux de réhabilitations ayant permis de sauvegarder les caractéristiques patrimoniales de l'architecture. Cette servitude de protection a également permis à la commune d'être homologuée « Petite Cité de Caractère » en 2014 et préserver ainsi les caractéristiques architecturales et paysagères du tissu urbain historique. Le bilan est cependant assez mitigé. Le document ZPPAUP apparaît aujourd'hui relativement ancien et ne répond plus à toutes les attentes en matière de perception, de valeurs et d'enjeux fondamentaux pour la commune.

Finalement, la loi du 7 juillet 2016, fait en sorte que toutes les ZPPAUP deviennent automatiquement des SPR « Sites Patrimoniaux Remarquables ». **Sap-en-auge est donc le cas particulier d'un SPR régi par une AVAP.**

C'est dans ce cadre législatif particulier, que la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault en partenariat avec la commune de Sap en Auge entreprend la procédure d'examen au cas par cas de l'évaluation environnementale de l'AVAP.

Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

L'Autorité environnementale, est obligatoirement consultée par la personne publique responsable de l'AVAP pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire. Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis et publié sur le site internet de l'Autorité environnementale. La date à laquelle est susceptible de naître la décision est alors mentionnée.

En l'absence de réponse de l'Autorité environnementale dans un **délai de 2 mois**, l'évaluation environnementale est **obligatoire**. Le logigramme de l'annexe 1 détaille la procédure d'examen au cas par cas.

Quand s'effectue la demande d'examen au cas par cas ?

Le décret prévoit que la saisine du préfet de département par la personne publique responsable intervienne dès que les informations nécessaires « *sont disponibles et en tout état de cause à un stade précoce* ».

Quel dossier à fournir?

Le décret prévoit que la personne publique responsable transmette à l'Autorité environnementale:

- « une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. »

Pour permettre à l'autorité compétente d'instruire la demande d'examen au cas par cas, la personne publique responsable devra fournir a minima les éléments listés dans l'annexe 2. Par précaution, l'Autorité environnementale peut être amenée à considérer un dossier incomplet comme éligible à l'évaluation environnementale, faute d'éléments nécessaires pour apprécier le niveau d'incidence sur l'environnement.

A qui s'adresser ?

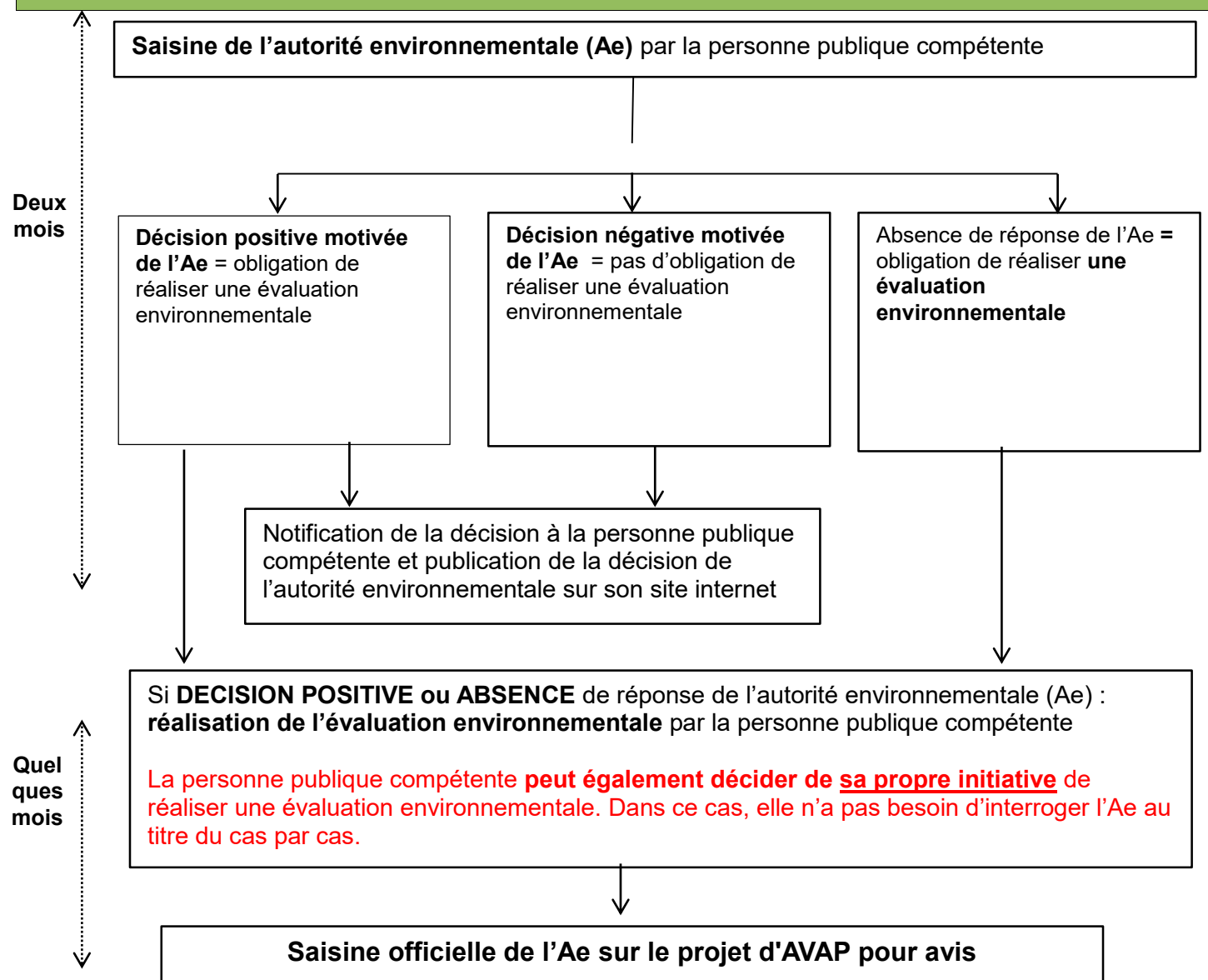
DREAL – Site de Caen

SECLAD - Pôle Évaluation Environnementale

1, rue Recteur DAURE - CS 60040

14006 CAEN cedex 1

Annexe 1 : Procédure d'examen au cas par cas



Annexe 2 : Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas

Nom et adresse du demandeur	CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault 15 rue Pernelle – BP 98 61120 VIMOUTIERS
Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant ¹	Mme DUVIGNAC – DGS Mme PRESIER – service urbanisme Tel : 02 33 67 54 85 cdc-camembert@wanadoo.fr

A. Description des caractéristiques principales de l'AVAP

Renseignements généraux

Personne publique compétente en charge de l'AVAP	CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault
Communes concernées par l'AVAP	SAP EN AUGE (61460)

Nature des éléments de patrimoine à protéger ? Localisation de ces éléments ?

La commune de Sap-en-Auge dispose d'un patrimoine architectural particulièrement remarquable.

L'ensemble bâti communal présente un mélange d'architectures à la fois pays d'Ouche et du pays d'Auge. Les habitations comportent la plupart du temps des soubassements en pierres ou en briques. Les rues et ruelles sont bordées de maisons à colombages, pans de bois mais également de bâtisses en briques plus imposantes. Les bâtiments les plus emblématiques sont :

- La Mairie, et ses anciennes halles,
- L'église Saint-Pierre et Saint-Paul classée Monument Historique
- Le fort Montpellier, vestiges des anciennes fortifications médiévales

Consciente de la richesse de son patrimoine architectural, la commune (anciennement nommée le Sap) a réalisé une procédure de ZPPAUP "Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager" approuvée en 2001.

Toujours dans une recherche de valorisation de son patrimoine architectural et urbain, la commune a ensuite fait le choix d'intégrer l'association "des Petites Cités de Caractère" en 2014. En répondant aux 4 critères d'admission de la charte (*à savoir, population agglomérée inférieure à 6 000 habitants, présence d'un monument historique et d'une servitude de protection du patrimoine, tissus bâti à dominante urbain, mise en place de projet politique en faveur de la culture et du patrimoine*), Sap-en-Auge a été homologuée pour une durée de 5 ans.

Les éléments de patrimoine à protéger sont préférentiellement des maisons de bourg, en brique ou à colombage, qui se localisent au sein des principaux espaces urbanisés de la commune (bourg et faubourgs).

Certains éléments de patrimoine se localisent également le long de la vallée du Grand Fossé. L'AVAP doit également permettre de préserver les points de vue et panoramas sur le bourg, ce qui signifie qu'une partie du périmètre sera localisé au sein de l'espace rural.

L'AVAP implique-t-elle une révision du document d'urbanisme? Cette révision est-elle soumise à avis de l'Ae ou à un examen au cas par cas au regard du décret 2012-995.

L'AVAP de Sap en Auge n'implique pas la révision du document d'urbanisme applicable à ce jour la carte communale car une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal- secteur du Pays du camembert est en cours et initié en parallèle avec l'AVAP.

Les études ont ainsi démarré en 2015. Le PLUi en cours d'élaboration est actuellement en phase règlement/zonage et devrait être arrêté en juillet 2018 (cf calendrier).

Le territoire secteur du Pays du camembert disposant de sensibilités paysagères et naturelles fortes (sites ZNIEFF, sites Natura2000, risques naturels etc.), le PLUi fait l'objet d'un Etat Initial de l'Environnement et doit faire l'objet d'une Évaluation Environnementale obligatoire de type plan/programme.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit également dans le prolongement des schémas de développement mis en œuvre aux échelles supra communautaire (SCoT, SDAGE et SRCE de la Basse-Normandie...) dans des objectifs de développement durable.

Description sommaire de la consistance et des enjeux de l'AVAP

La commune du Sap a poursuivi sa politique de valorisation patrimoniale en développant son action volontariste dans la mise en place de projets de valorisation de son centre-bourg comme :

- le projet de réhabilitation de la ferme du Grand Jardin (depuis 1998) ;
- le projet de mise en valeur des porches et ruelles communales (2013, 2014, 2015) ;
- la mise en œuvre de trois opérations de réhabilitation de logements en centre bourg (depuis 1992).

L'exercice de la servitude ZPPAUP a montré que celle-ci a des limites et ne correspond plus aux attentes de la commune à ce jour.

Les enjeux de l'AVAP sont :

- la mise en place d'un diagnostic paysager précis permettant de préserver davantage les espaces sensibles.
- la réalisation d'un diagnostic environnemental mettant en avant les besoins concernant la prise en compte de l'énergie dans le bâtiment patrimonial ou non.

Concernant l'environnement, la ZPPAUP tend à venir en contradiction avec les besoins de renforcement de l'isolation de certains bâtiments et d'utilisation des énergies renouvelables. En outre, certains pavillons des années 1970, ne présentant aucune caractéristique architecturale et patrimoniale, devraient pouvoir faire l'objet de travaux de réhabilitation adaptés.

- Revoir l'actuel périmètre de la servitude et de mettre en place des règles plus souples sur le bâti ne présentant pas d'intérêt patrimonial majeur.

Des problématiques se posent également sur la sectorisation de la ZPPAUP qui n'apparaît pas forcément pertinente. En effet, bien que le règlement présente un niveau de détail élevé, celui-ci ne s'adapte pas toujours aux caractéristiques architecturales des sites. Sur certaines constructions contemporaines, localisées en retrait par rapport au bâti traditionnel, les prescriptions s'avèrent parfois peu justifiées et contraignantes pour les riverains.

- Faire l'autocritique du règlement actuel de la ZPPAUP et proposer un nouveau règlement répondant mieux aux enjeux locaux et aux évolutions législatives

Le règlement n'interdit pas aujourd'hui l'utilisation des menuiseries PVC au sein des secteurs du centre-bourg présentant les plus grandes sensibilités.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de l'AVAP

Estimation de la superficie globale du périmètre

La superficie de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine mesure 236,31 ha, répartie comme ceci :

- 7,01 ha pour le bourg historique et les faubourgs denses (zone la plus contraignante en matière de règles de mise en valeur de l'architecture et du paysage)
- 19,86 ha recouvrent les faubourgs lâches,
- 209,94 ha pour la zone de paysage et de vallées du Grand Fossé. L'objectif de cette zone étant de valoriser le paysage et de conserver les points de vue sur le clocher de l'église.

Ordre de grandeur de la population du périmètre

L'INSEE estime que la population de la commune de Sap-en-Auge (entité administrative le Sap et celle d'Orville) en 2014 s'élève à 996 personnes.

Principaux enjeux patrimoniaux : Zones à enjeux environnementaux recouvertes (Risques, Natura 2000, ZNIEFF, Trame Verte et Bleue...)

Un diagnostic environnemental a été réalisé au sein du Diagnostic de l'AVAP. Les éléments essentiels sont issus de l'étude de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi réalisée en 2016, en proposant également un zoom sur le territoire communal de Sap-en-Auge.

Ce diagnostic met en avant les principaux enjeux environnementaux et paysagers de la commune de Sap-en-Auge :

- Un relief plat, une localisation de la commune sur un plateau,
- Le ruisseau de grand fossé et la vallée sèche colonne vertébrale du territoire communal et intercommunal (lien avec les communes de Saint-Germain-d'Aunay et Saint-Aubin-de-Bonneval),
- L'existence de périmètres de captages AEP sur le territoire communal,
- L'existence de ZNIEFF type 1 et type 2 au Sud-Ouest du territoire (plus particulièrement sur l'ex commune d'Orville)
- La présence d'une petite partie du site Natura 2000 : FR2500103 - Haute vallée de la Touques et affluents. Il est important de préciser que Seul 0,01% du périmètre de la zone Natura 2000 recouvre la commune de Sap-en-Auge soit 0.14 km² sur les 14km² de superficie du site. Cela est dû au fait, que seul, le site de la grotte de Sapmesle est identifié. Celui-ci abrite des espèces de chiroptères d'intérêt européen : les grands et petits rhinolophes, le grand murin, la barbastelle, le vespertilion à oreilles échancrées, le vespertilion de Bechstein, six espèces de chauves-souris pour lesquelles les cavités souterraines constituent des sites d'hibernation de première importance au niveau régional. D'autre part le site de la grotte n'est pas compris au sein du périmètre de l'AVAP. A vol d'oiseau le site se localise à près de 2km du périmètre AVAP.
- Le diagnostic met en avant une trame verte et bleue à l'échelle communautaire et communale,
- La présence de risques : risque inondation, risques mouvements de terrains, risque transport de matières dangereuses, risques de pollution des sols qui seront principalement pris en compte dans le PLUi pour définir les droit à construire sur les secteurs contraints par ces risques.
- En ce qui concerne le paysage : le bocage et la lutte contre l'érosion des sols apparaissent comme étant des enjeux forts à l'échelle du secteur du pays du camembert. Une étude bocage, à l'échelle du PLUi, a donc été réalisée et devrait permettre de mettre en œuvre des outils de préservation au sein du futur PLUi. Les haies à valeurs « hydrologiques » ont été repérées.
- La question de la préservation des espaces de verdure en ville a également été posée. L'AVAP prévoit le maintien d'espaces de respiration au sein du centre-bourg et limite la sur-densification par la préservation de courettes, jardinets et espaces verts publics en centre-bourg. L'AVAP encourage également le verdissement des espaces de promenade et la végétalisation de pieds d'immeubles. Les haies de Charmille sont préservées, les haies de thuyas sont identifiées pour être améliorées.

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine des mesures susceptibles d'être mises en œuvre dans l'AVAP

Principales mesures prévues dans le règlement

Les principales évolutions réglementaires entre la ZPPAUP actuelle et l' AVAP en cours de réalisation sont :

- La réduction du périmètre général de la servitude d'utilité publique aux secteurs les plus stratégiques.
- La réduction du nombre de zones :
 - Zone rouge : Le bourg historique et les faubourgs denses
 - Zone orange : Les faubourgs lâches
 - Zone verte : Paysage et vallées du Grand Fossé
- La mise en place de règles visant une réhabilitation du bâti ancien (en brique et en pan de bois) dans les règles de l'art. Des règles plus souples pour la construction neuve sauf dans les zones rouge et orange ou le bâti doit s'inspirer des caractéristiques du bâti ancien : volume, forme, implantation.
- La mise en place de règles de protections plus strictes sur des éléments ponctuels (édifices majeurs, espaces publics d'intérêt majeurs, clôtures et portails à préserver, vergers à préserver, courettes identifiées à préserver etc.)

- le renforcement des règles « architecturales » au sein des deux zones sensibles (rouge et orange) et notamment l'obligation à l'utilisation du bois et le refus du PVC en zone rouge.
- L'ajout de règles concernant la qualité des espaces non bâtis et l'intégration paysagères des éléments techniques et des éléments liés à la production d'énergies renouvelables.
- Le renforcement des règles concernant la qualité des clôtures donnant sur l'espace public dans tout le périmètre.
- L'ajout de règles sur l'utilisation de plantes, arbres et arbustes locaux au sein des plantations publiques et privées sur tous le périmètre AVAP.

L'AVAP est-elle susceptible de prescrire ou d'autoriser des travaux d'aménagement? Si oui, lesquels?

L'AVAP ne définit pas de zones constructibles et ne prescrit pas de travaux, elle les encadre. Elle définit des règles de gestion des éléments extérieurs des bâtiments.

Des éléments ponctuels sont préservés et rendus inconstructibles ex : espaces de poumon vert à préserver, jardins et jardinets identifiés à préserver, courettes identifiées à préserver, verger à préserver etc.

Pour l'ensemble du Secteur du Pays du camembert, c'est le PLUi qui va identifier les zones urbanisables (ou constructibles).

L'AVAP de Sap-en-Auge doit être vue comme les anciens articles 11 du PLUi ou les nouveaux articles « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » des nouveaux PLUi. Elle régleme donc essentiellement l'aspect extérieur des constructions et des aménagements paysagers et urbains que la commune pourra réaliser en zone U et/ou AU au PLUi. Elle définit des règles précises sur la qualité de ce qui peut être construit, reconstruit ou réhabilité.

Les zones de travaux potentiels ou d'aménagement recoupent-elles des zones à enjeux environnementaux (Risques, Natura 2000, ZNIEFF, Trame Verte et Bleue...)?

Le périmètre AVAP recouvre des zones identifiées comme inondables autour du ruisseau de Grand Fossé. Il recouvre aussi deux sites identifiés comme pouvant être soumis à des risques de mouvements de terrains et une dizaine de sites identifiés comme potentiellement pollués au sein de la base de données BASIAS.

Cependant comme dit auparavant, l'AVAP n'a pas vocation à réglementer la destination des sols. Les zones potentiellement constructibles seront identifiées au sein du PLUi (zones urbanisées ou à urbaniser du bourg de Sap-en-Auge).

Les dispositions de l'AVAP sont-elles susceptibles d'aller à l'encontre du principe de gestion économe du sol, de l'efficacité énergétique ou de la production d'ENR.

En réglementant la qualité du patrimoine bâti et paysager de la commune l'AVAP peut venir en contradiction avec certains principes de la gestion économe de l'espace et du renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Sur Sap-en-Auge les orientations qui viennent en contradiction de ces principes sont faibles mais existent :

- Sur les éléments ponctuels identifiés en tant qu'édifices majeurs et bâtiments remarquables, les travaux sont très réglementés. Il n'y a pas possibilité de toucher à l'enveloppe extérieure des bâtiments. L'isolation des bâtiments par l'extérieur est donc strictement interdite. Il en est de même pour les bâtiments situés en zone rouge et orange.
- Sur les éléments ponctuels d'espaces verts identifiés au sein du document graphique (courettes identifiées à préserver, jardins et jardinets identifiés à préserver, espace de poumon vert à préserver) les objectifs de préservation de ces espaces peuvent venir en contradiction avec les objectifs de densification des espaces urbains. En effet, certains de ces sites sont rendus inconstructibles pour des objectifs de lutte contre la surdensification, de préservation du cadre de vie, de préservation d'une trame verte et de maintien d'espace de respiration au sein du bourg. Ces éléments sont cependant assez restreints puisqu'ils se localisent essentiellement en zone rouge, déjà très dense pour le secteur. Ils s'inscrivent également en cohérence avec les objectifs de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue.
- Sur les éléments ponctuels identifiés ainsi qu'en zone rouge et orange, la demande d'interdiction ou d'intégration forte des systèmes de panneaux solaires thermiques au sein des toitures risquent de rendre plus difficile la mise en place de ces éléments de production d'énergie renouvelable sur la commune.

Quelles sont les incidences notables et dommageables prévisibles du document sur l'environnement?

Les impacts ne sont pas ceux d'un PLUi :

- L'AVAP a peu d'incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité : Elle ne génère pas de nouveaux droits à construire et ne définit pas la destination des sols, bien au contraire, elle a tendance à restreindre ce droit pour préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune. Son impact en matière de consommation d'espace est donc faible. Cependant l'interdiction d'urbaniser certains secteurs patrimoniaux peut avoir pour incidence de reléguer l'urbanisation sur les franges du bourg sur des sites potentiellement non construits ou les enjeux patrimoniaux sont plus faibles.
- L'AVAP n'a pas d'incidence négative sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux. L'AVAP permet au contraire de préserver une trame verte en centre-bourg et de préserver des éléments de type vergers qui pourraient être amenés à disparaître. Les règles de l'AVAP devraient permettre de réintégrer le végétal au sein des espaces publics communaux.
- L'AVAP n'a pas d'incidence négative sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Au sein de la zone verte (paysage et vallée du Grand Fossé) la construction est limitée, 50% minimum de la superficie des parcelles doit rester perméable.
- L'AVAP a une incidence positive sur la valorisation du bâti. Elle redonne de la valeur et de l'authenticité au centre-bourg susceptible de réduire la vacance et d'encourager une redynamisation et un recentrage de l'urbanisation vecteur d'une gestion plus économe de l'espace.
- L'AVAP a une incidence positive sur la préservation des sites et des paysages, la conservation des perspectives monumentales etc. en effet, l'AVAP établit des règles d'esthétisme et de préservation des bâtiments et paysages historiques.
- L'AVAP n'a pas d'incidence négative sur la prise en compte des risques, des nuisances et sur la production de gaz à effet de serre. Au contraire, Le P.V.C., interdit dans l'AVAP sur les bâtiments remarquables et l'architecture traditionnelle de qualité, est un matériau présentant un danger pour la santé et un impact écologique lourd (beaucoup de déchets en production, peu de recyclage, toxicité de sa combustion).