



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - RESUME NON TECHNIQUE

PLUI approuvé le 18 décembre 2019

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU RAPPORT DE PRESENTATION

L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.

Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

L'évaluation environnementale comprend un résumé non technique des éléments exposés dans l'évaluation et une description de la manière dont elle a été effectuée.

Sommaire

A.	Méthodologie de l'Evaluation Environnementale	4
B.	Articulation du PLUI avec les plans et programmes supra-communaux	6
C.	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	7
D.	Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLUI (PADD - zonage, OAP, règlement écrit) dans le cadre de l'évaluation environnementale	10
E.	Synthèse des incidences du PLUi sur l'Environnement et les mesures prises pour les supprimer, atténuer ou compenser	19
	Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement	23

A. Méthodologie de l'Evaluation Environnementale

Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi

L'état initial de l'environnement fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Cette étude est menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi a été réalisée en deux grands temps : l'analyse du PADD et des premières propositions d'outils réglementaires du PLUi (Zonage, Règlement, sites d'OAP...) puis l'analyse du document en intégralité dans sa version finalisée.

Analyse du PADD et des outils réglementaires du PLUi

Le PADD a fait l'objet d'une relecture afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés en première phase, ainsi

que des exigences réglementaires introduites par les lois Grenelle notamment.

Ensuite, une première proposition de règlement a pu être étudiée sous le spectre du développement durable du territoire. Il s'agissait alors de s'assurer que tous les outils offerts par le Code de l'Urbanisme permettant de réduire les impacts du projet d'urbanisme sur l'environnement et les paysages avaient bien été mobilisés.

En outre, le zonage a fait l'objet d'une analyse à part entière. En effet, une analyse cartographique a été effectuée à l'aide d'un outil SIG afin de confronter les zones urbaines et à urbaniser avec les espaces importants pour la préservation du patrimoine naturel local pour s'assurer que le projet ne générerait pas de conflits importants.

Enfin, l'évaluation environnementale est également intervenue pour guider les choix relatifs aux sites de développement, notamment les plus problématiques (présence de zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, etc...). Des analyses de terrain ont permis d'identifier la sensibilité écologique et paysagère de chaque site pour orienter les choix lorsque plusieurs alternatives d'implantation se présentaient, définir la possibilité et la pertinence d'urbaniser ou non, ou encore énoncer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si nécessaire.

Des propositions d'ajustements ont été formulées à chaque étape pour faire évoluer chaque document du PLUi vers un optimum.

Analyses des incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLUi a consisté en la confrontation entre les objectifs du site Natura 2000 et les orientations du

PLUi. Ainsi, l'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

- Identification du ou des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation : identification des sites situés au sein ou adjacents au territoire ;
- Présentation du site ou des sites concernés, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000 ;
- Identification des interactions entre le projet de PLUi et le ou les sites Natura 2000 concernés : confrontation entre le zonage du PLUi et les emprises du site Natura 2000, avec analyse du règlement ;
- Évaluation des incidences identifiées et conclusion ;

Analyse des documents finalisés du PLUi

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet (PADD, règlement, zonage, OAP) sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur

l'environnement, et le cas échéant de rendre compte des mesures mises en œuvre pour éviter ou réduire ces effets.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement avec les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi. Les sites concernés ont alors fait l'objet d'une étude plus précise détaillant les orientations du PLUi qui s'y imposent afin d'en appréhender les impacts. En outre, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire.

Dispositif de suivi

- Le dispositif de suivi consiste à proposer plusieurs indicateurs simples et faciles d'accès qui permettent de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux.

B. Articulation du PLUI avec les plans et programmes supra-communaux

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi se doit d'être compatible ou de prendre en considération un certain nombre de documents d'urbanisme de rang supérieur, de plans et programmes couvrant le territoire du PLUi, mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.

Le PLUi du secteur Ouest de Pré-Bocage Intercom doit ainsi être compatible avec les documents suivants :

- SDAGE Seine-Normandie ;
- SAGE Orne Moyenne ;
- SAGE de l'Orne-Aval et Seullès ;
- SAGE de l'Aure ;
- SAGE du Bassin de la Vire ;
- PGRI Seine-Normandie ;
- SCoT Pré-Bocage.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

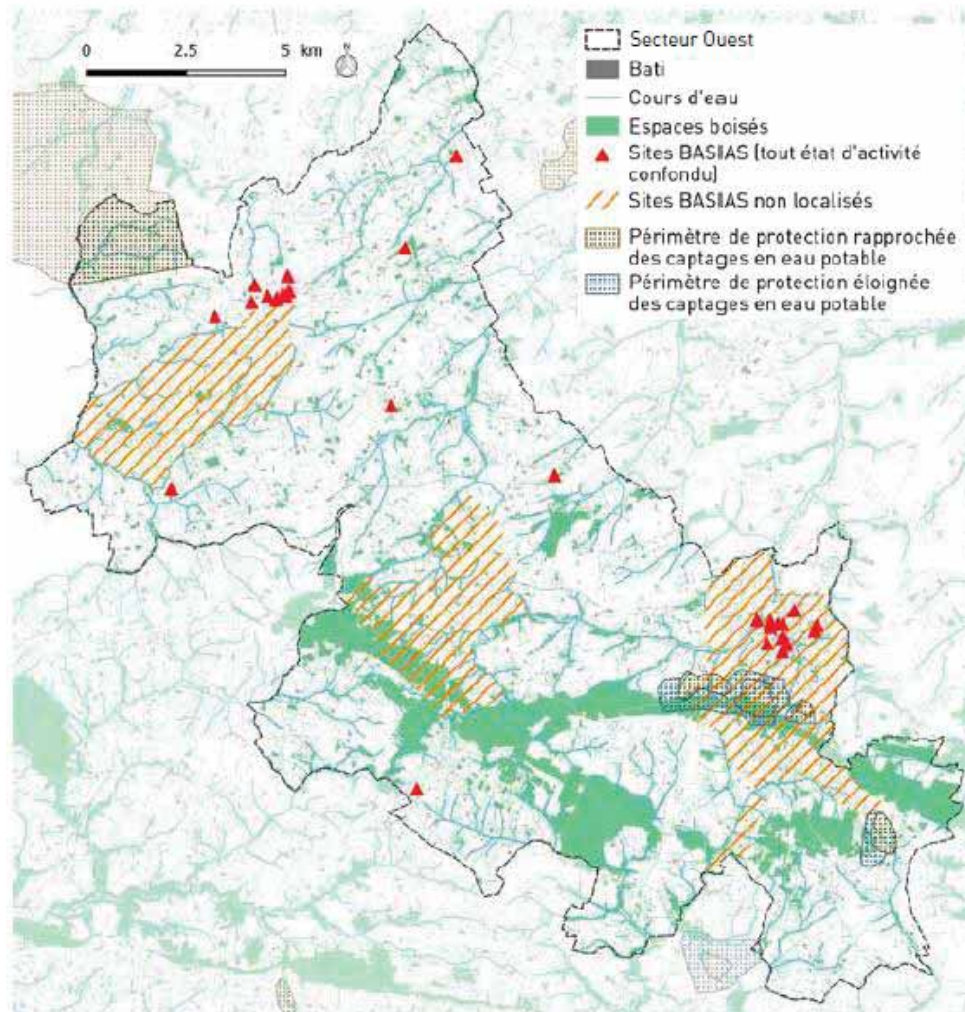
Le PLUi doit prendre en compte :

- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de Basse-Normandie ;
- SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de Basse-Normandie.

L'analyse effectuée dans l'évaluation environnementale a montré que le projet de PLUI était compatible avec l'ensemble des documents de portée supérieure et prenait bien en compte leurs prescriptions.

C. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

De riches ressources naturelles sur le territoire



EAU

- Protéger les ressources en eau du territoire afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDAGE Seine-Normandie ;
- Intégrer au sein du PLU les objectifs des SAGE en application sur le territoire, afin de garantir une meilleure protection de la ressource en eau ;
- Protéger la ressource en eau potable à travers un classement par le règlement graphique qui tient compte des périmètres de protection ;
- Obtenir davantage d'informations au sujet des capacités de raccordement au réseau d'eau potable ;
- Tenir compte des raccordements possibles avant tout projet d'urbanisation ;
- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif ;
- Tenir compte des capacités des stations d'épuration en parallèle de la définition d'un projet d'urbanisation ;
- Tenir compte des problèmes rencontrés sur certaines installations d'ANC et limiter le développement urbain dans les secteurs concernés en cas de non résolution des problèmes.

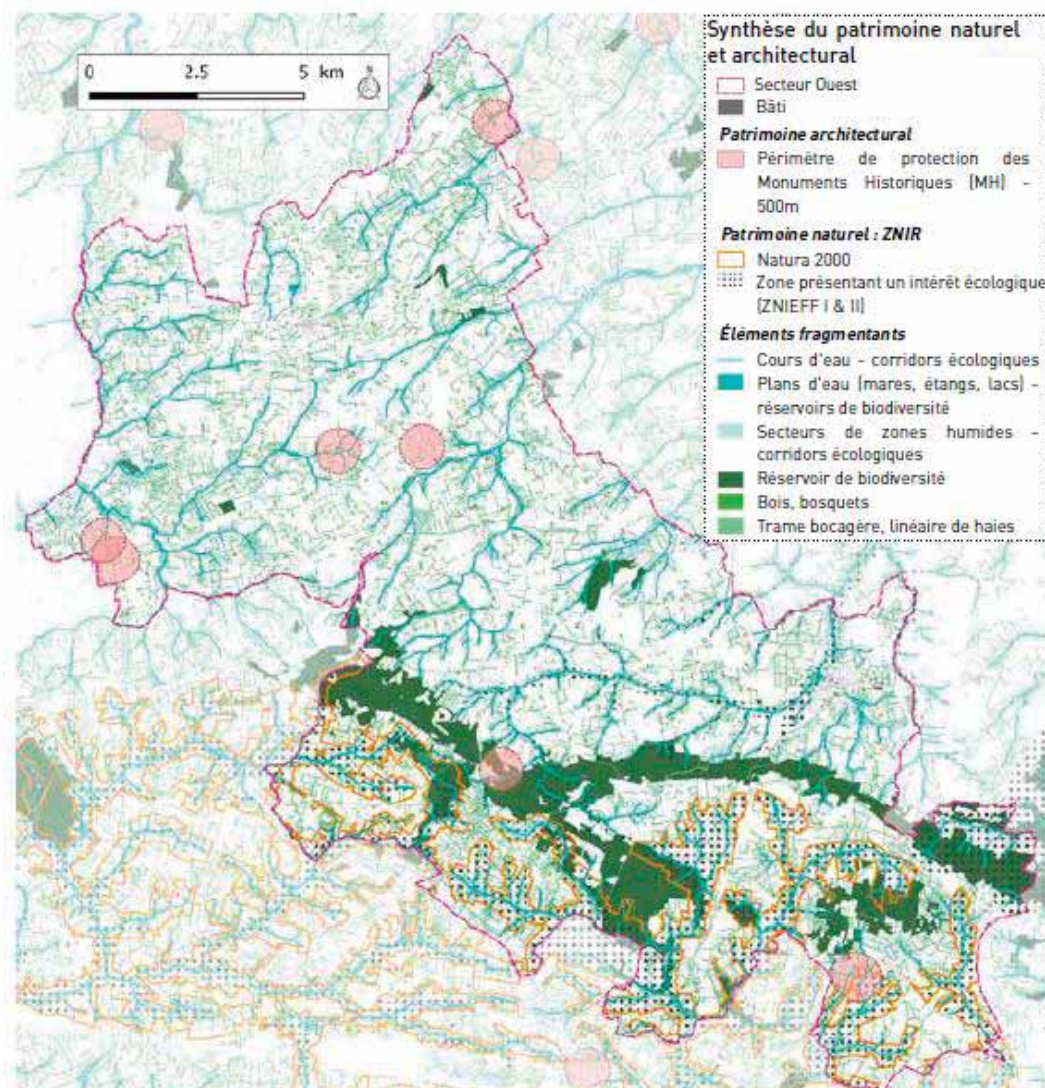
AIR ET ÉNERGIE

- Participer à un développement urbain qui limite la production de logements individuels de type pavillonnaire ;
- Réduire les besoins en déplacements à travers le développement de projets au plus près des commerces/services/équipements et axes majeurs de transport.

SOLS

- Éviter les rapprochements entre les sites potentiellement pollués encore en activité d'une part et les secteurs d'habitats et milieux naturels d'autre part.

Des mesures de protection et d'inventaire du patrimoine naturel et architectural variées



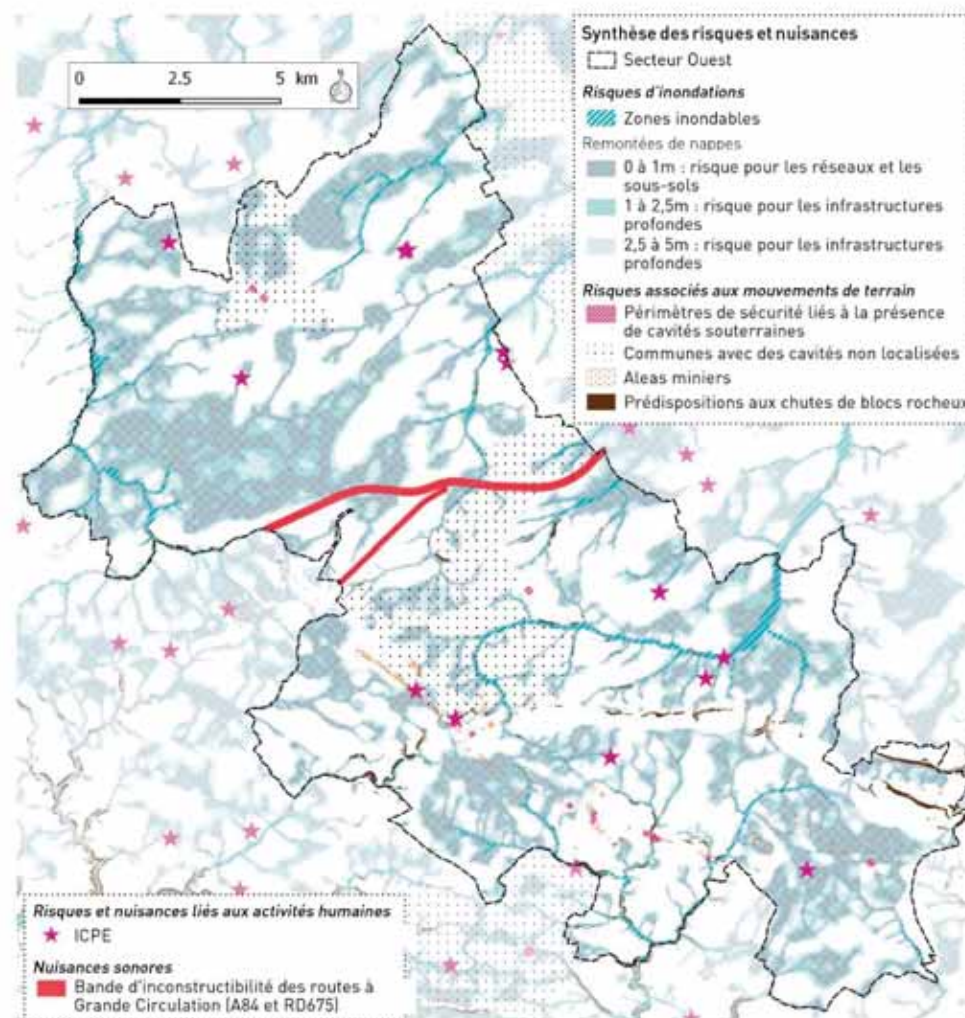
PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Définir un règlement qui tient compte des périmètres de protection relatifs aux Monuments Historiques ;
- Assurer une cohérence dans l'architecture et les aspects extérieurs des constructions pour affirmer l'identité du territoire.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

- Protéger les milieux naturels identifiés sur le territoire à travers le règlement graphique et écrit du PLU ;
- Protéger les zones humides et les espèces naturelles qui y vivent ;
- Protéger à travers le règlement du PLU les espaces de zones humides et ceux prédisposés à la présence d'eau dans le sol, mais aussi les ensembles hydrauliques et écologiques, ainsi que les espèces naturelles qui y vivent ;
- Construire un projet de territoire compatible avec le SRCE de Basse-Normandie ;
- Respecter l'étude de la Trame Verte et Bleue qui compose le SCOT Pré-Bocage en cours d'approbation ;
- Enrichir la connaissance des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale et permettre, à travers les outils réglementaires du PLU intercommunal, leur protection, voire leur valorisation en fonction de l'enjeu représenté ;
- Définir un règlement qui tient compte des périmètres de protection relatifs aux Monuments Historiques ;

Des risques et nuisances à prendre en considération dans l'aménagement du territoire



RISQUES D'INONDATIONS

- Concourir à la réduction des risques d'inondation sur le territoire en suivant les orientations des SAGE de l'Orne.

Inondation par débordement de cours d'eau

- Réglementer les zones constructibles en secteur inondable de façon à protéger les habitants du risque de débordement de cours d'eau, notamment les personnes à mobilité réduite ;
- Interdire tout obstacle à l'écoulement des eaux ;
- Protéger à travers le règlement graphique les secteurs d'épandage des eaux de crue.

Inondation par remontée de nappes souterraines

- Interdire dans le règlement du PLUi les sous-sols et travaux en excavation du sol dans les secteurs concernés par la présence de nappes souterraines ;
- Tenir compte de la topographie et de la déclivité du sol dans les projets d'OAP.

RISQUES ASSOCIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Mettre en évidence dans le règlement graphique du PLUi les secteurs concernés par le risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Encadrer les ouvrages et utilisations du sol autorisés dans les secteurs concernés par ces risques ;
- Compléter, à travers une étude spécifique, le recensement des cavités souterraines présentes sur le territoire, en application de l'article L.563-6, 1^{er} du Code de l'Environnement ;
- Orienter l'implantation des constructions nouvelles vers les secteurs non concernés par l'aléa de retrait et de gonflement d'argiles.

RISQUES ET NUISANCES LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES

- Assurer le non rapprochement des ICPE avec l'habitat et les établissements recevant du public ;
- Garantir la préservation du cadre de vie pour les habitants du territoire, à travers un encadrement de l'implantation des ICPE par le règlement du PLUi.

RISQUES (GLOBAL)

- Dresser une cartographie faisant apparaître les secteurs où l'existence de risques justifie des prescriptions réglementaires afin d'assurer la protection des biens et des personnes [article R.123-11 du Code de l'urbanisme] - un travail de synthèse qui, afin de pouvoir être complété, passe par la conduite d'études spécifiques sur le risque de ruissellement des eaux pluviales.

NUISANCES SONORES

- Prendre en compte les nuisances sonores au niveau de l'A84, de la RD6 et de la RD577 ;
- Édicter un règlement permettant d'assurer la sécurité des riverains vis-à-vis des infrastructures routières ;
- Définir à travers des OAP des projets d'aménagement tenant compte de la problématique des nuisances sonores ;
- Respecter les périmètres de recul appliqués au niveau de l'autoroute A84 et de la RD 675.

D. Justification des choix retenus pour l'élaboration du PLUI (PADD - zonage, OAP, règlement écrit) dans le cadre de l'évaluation environnementale

La mise en œuvre du PADD, du plan de zonage et du règlement a été analysée sous toutes les thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort :

- Globalement, le projet de PLUi est **sans incidence majeure sur l'environnement** et **améliore les conditions de protections de l'environnement par rapport à la situation antérieure** par des outils réglementaires et des OAP qui protègent les espaces les plus sensibles et garantissent le maintien des continuités écologiques en zones naturelles et agricoles ainsi qu'en zones urbaines
- Le projet de PLUi **met en place les conditions d'une incidence nulle du projet sur le paysage par rapport à la situation antérieure** en garantissant la protection des espaces paysagers remarquables, du bâti patrimonial et du petit patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti.

Le projet est conforme au SCOT pré-Bocage intercom qui fixe, par commune et par thématique, les objectifs de développement.

[Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

Le PADD doit permettre d'inscrire le projet intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le PADD répond aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic. Il définit la stratégie de développement du territoire en s'appuyant sur les trois grands fondements du développement durable :

l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Il apporte des réponses sur des projets de secteurs, tout en ménageant certaines opportunités/incertitudes liées au devenir du territoire.

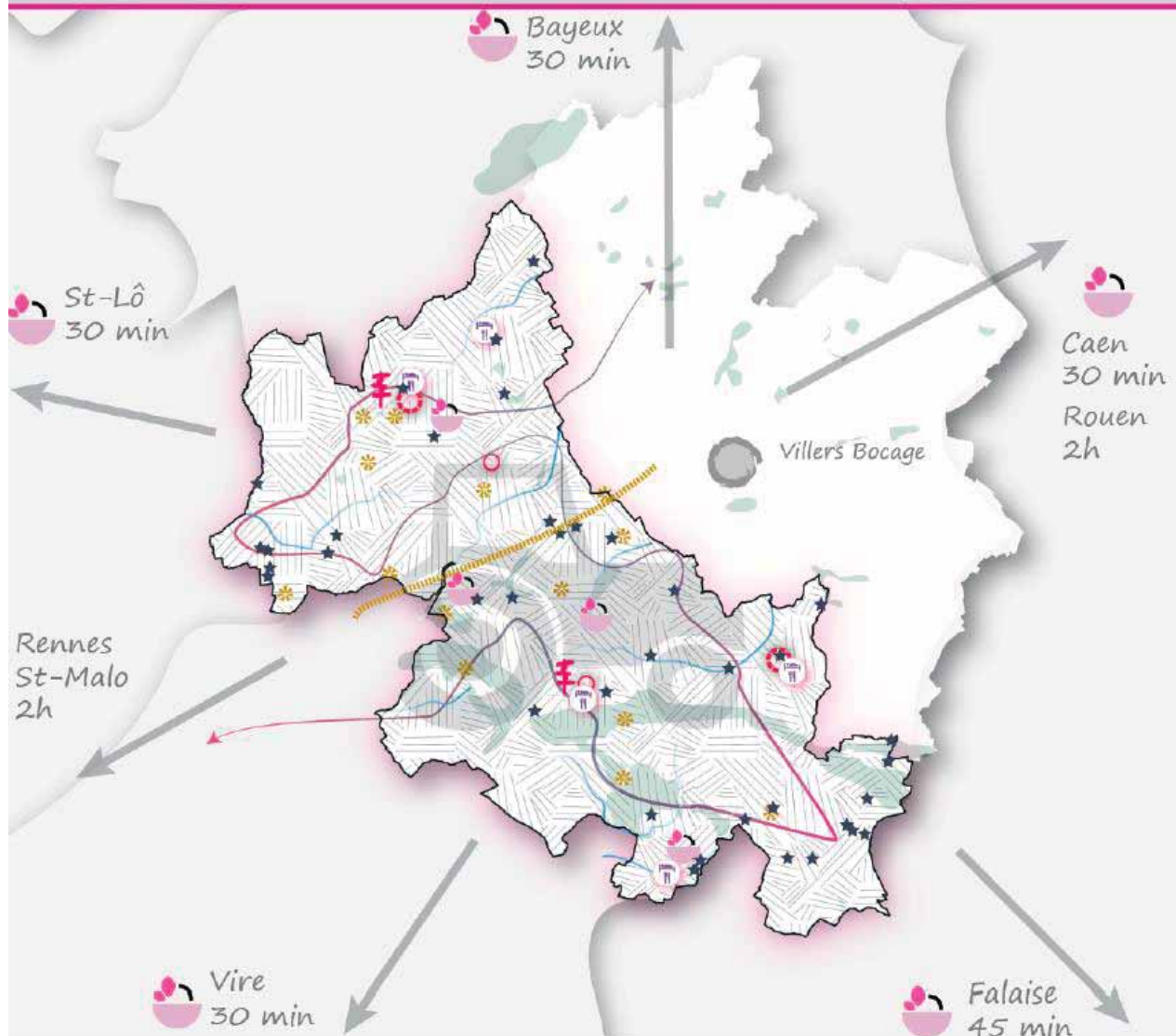
Le PADD du PLUi du secteur Ouest de la Communauté de Communes du Pré-Bocage Intercom se construit autour de 3 grandes orientations :

- Axe 1 : Conforter une identité forte et singulière dans le grand paysage normand
- Axe 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité
- Axe 3 : Assurer un développement respectueux des spécificités environnementales de l'Ouest du pré-bocage

Ces 3 grandes orientations sont déclinées en plusieurs axes. L'analyse du PADD d'un point de vue environnemental montre qu'une majorité des axes sont de nature à avoir des incidences positives sur l'environnement. Toutefois, il apparaît que les objectifs en matière de développement démographique, économique, commercial, touristique sont susceptibles de générer d'avoir des incidences sur la qualité environnementale du territoire. Ainsi, la traduction réglementaire du PADD devra s'attacher à minimiser les impacts environnementaux sur ces sujets.

1

CONFORTER UNE IDENTITÉ FORTE ET SINGULIÈRE DANS LE GRAND PAYSAGE NORMAND



Axe 1 : Améliorer la lisibilité du territoire en s'appuyant sur la richesse de son cadre de vie

- Pôles structurants et relais : pôles structurants du territoire
- Pour un territoire des courtes distances : les pôles de proximité
- Des communes rurales dynamiques et conviviales
- Valoriser l'offre d'hébergement du territoire auprès des différents publics et favoriser son développement (sur l'ensemble du territoire) en la complétant par une offre de service et restauration adaptée
- Renforcer la vocation «sport/nature» du territoire et conforter son attractivité auprès des familles notamment

Axe 2 : Renforcer la diversité des usagers du territoire et valoriser leur complémentarité

- Un tissu économique valoriser dans sa diversité et comme relais de la qualité du territoire
- Une production agricole de qualité à faire connaître (via les labels de qualité, les circuits courts et la diversification des activités auprès du public) et à pérenniser
- Favoriser la vente de produits régionaux en circuits courts pour faire connaître le territoire en s'appuyant sur la proximité de nombreux relais stratégiques
- Conforter les principales locomotives touristiques, véritables portes d'entrée qui sont des lieux stratégiques pour promouvoir la qualité et le dynamisme du territoire

Axe 3 : Maintenir l'intégrité des éléments de patrimoine architectural et paysager structurants et proteurs d'image pour le territoire

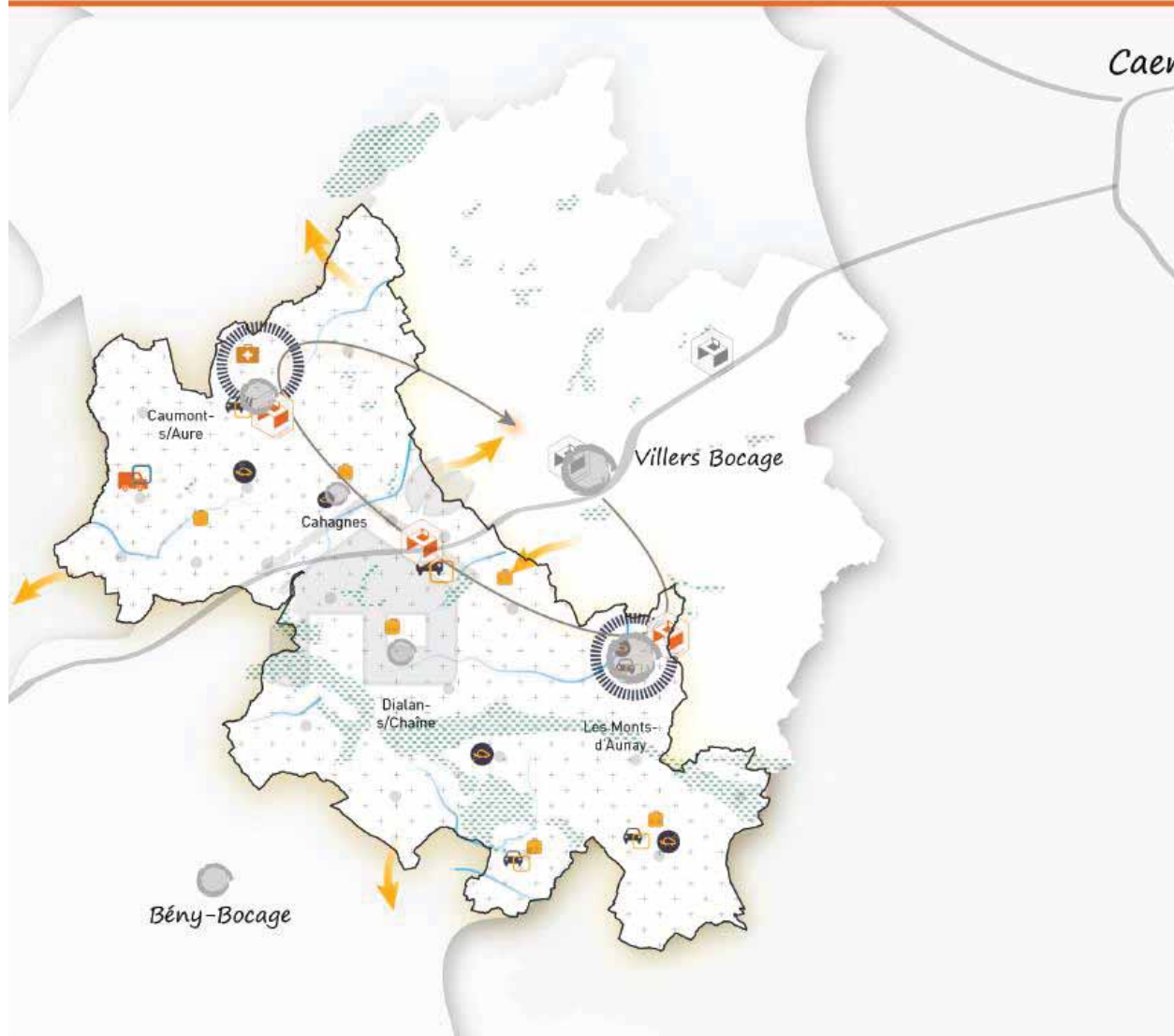
- Valoriser les éléments singuliers du patrimoine architectural (et notamment de la reconstruction) et favoriser leur mise en réseau
- Préserver le réseau des haies et permettre leur entretien, y compris par leur valorisation financière

Tirer parti de la géographie du territoire pour valoriser les silhouettes villageoises et les principaux points de vues





- Points de vues à préserver
- Autoroute : fenêtre sur le paysage du Pré-bocage

2


AFFIRMER UNE ARMATURE TERRITORIALE POUR UN CADRE DE VIE DE PROXIMITÉ








Axe 1 : Diversifier la production de logements pour favoriser les parcours résidentiels sur le territoire

-  S'appuyer sur les communes structurantes pour développer une offre résidentielle garante de la mixité sociale et générationnelle du territoire et cohérente avec l'offre de services et équipements
-  Conforter l'offre résidentielle plus familiale en s'appuyant sur les écoles et transports en commun
-  Le développement résidentiel devra favoriser le maintien des écoles et être en cohérence avec le développement de l'offre petite enfance et péri-scolaire
-  Favoriser un développement complémentaire des pôles pour favoriser les mobilités résidentielles et maintenir le dynamisme des villages

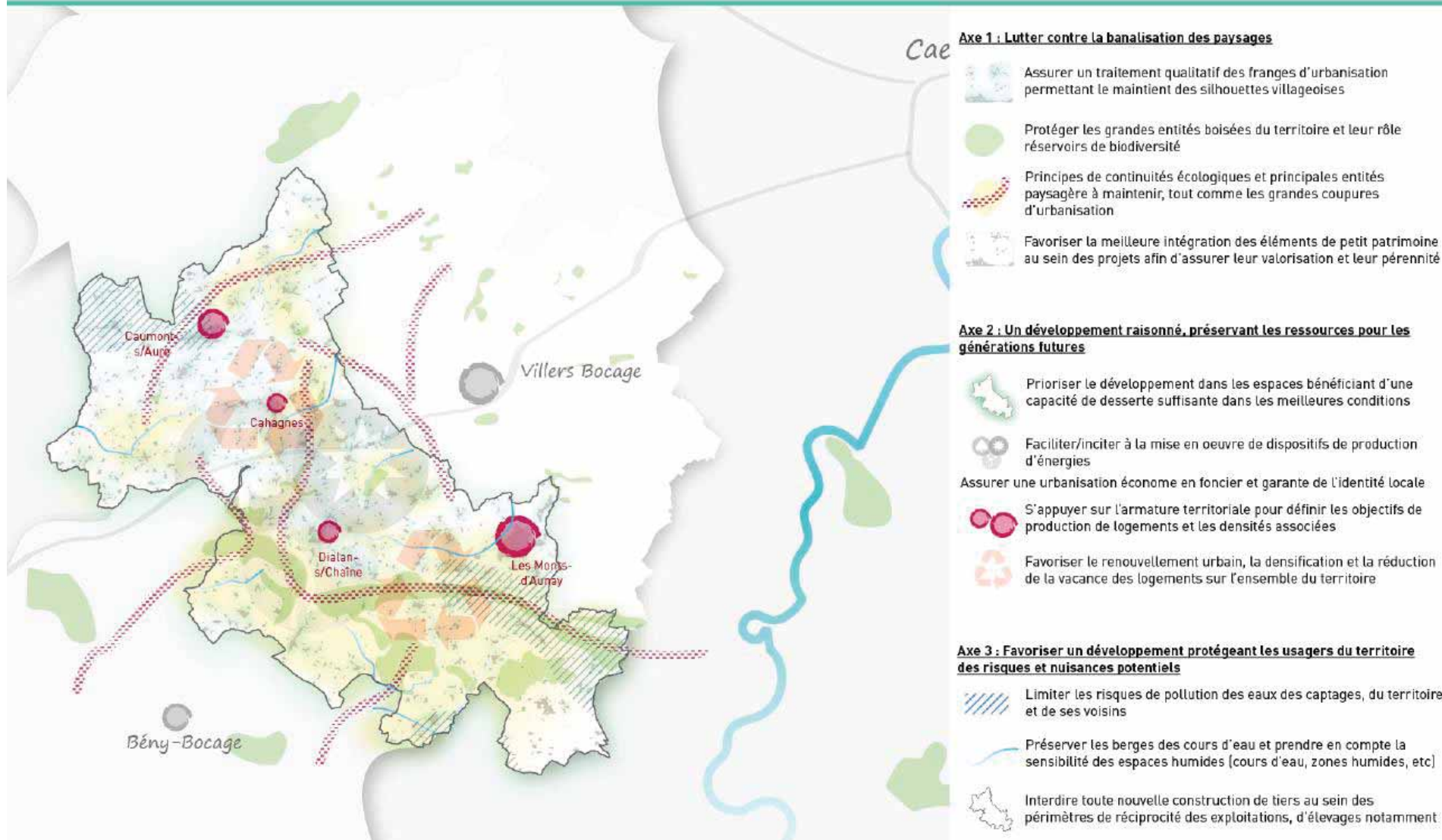
Axe 2 : Assurer un cadre favorable à la création/installation d'entreprises, à leur maintien et leur développement

-  Valoriser le tissu d'artisans et permettre son développement
-  Poursuivre le développement des zones d'activités et assurer leur promotion ...
-  ... en cohérence avec les actions et équipements développés sur le secteur Est et notamment Villers-Bocage
-  Renforcer les liens d'usages entre les espaces économiques et les commerces, services, animations, des bourgs pour une meilleure intégration des acteurs économiques

Axe 3 : Maintenir l'intégrité des éléments de patrimoine architectural et paysager structurants et porteurs d'image pour le territoire

-  Espaces stratégiques pour le développement de logements «seniors», à proximité de services et commerces (mais aussi espaces publics) renforcés pour toutes les générations
-  Favoriser le maintien des écoles par un développement adapté (accessibilité sécurisée, proximité des logements nouveaux, etc.)
-  Accompagner le développement du pôle Santé Libéral Ambulatoire en favorisant le développement de commerces et services associés
-  Optimiser les mobilités pendulaires par des aménagements et une politique adaptés
-  Espaces stratégiques pour des aménagements dédiés aux mobilités alternatives [co-voiturage, bornes électriques, etc.]

3 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES DE L'OUEST DU PRÉ-BOCAGE



Le zonage, le règlement écrit et les OAP

Le territoire intercommunal est divisé en zones. A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit. Sont distinguées une quinzaine de zones regroupées en 4 familles :

- Les zones urbaines dites "zones U" : différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale (habitat, économie, équipements...) et de la forme urbaine existante ou à privilégier,
- Les zones à urbaniser dites "zones AU" : Trois types de zones AU sont distinguées :
 - Les zones 1AU, dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone,
 - Les zones 2AU, constituant des réserves d'urbanisation pour le long terme. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par le biais d'une procédure d'adaptation du PLUi,
 - Les zones Aux, identifiant des zones à urbaniser à vocation économique,

- Les zones agricoles dites "zones A" : Un sous-secteur AC dédié aux coopératives agricoles a été mis en place au niveau de la coopérative agricole située au niveau du bourg de Caumont-l'Eventé (Caumont-sur-Aure) mais sur la commune de Sept-Vents (Val-de-Drôme).
- Les zones naturelles dites « zones N » : un certain nombre de déclinaisons ont été mises en place pour prendre en compte certaines particularités du territoire et autoriser certains développements (habitat, activités touristiques, économie...) dans le respect du caractère naturel des lieux.

zones	surface Ha	sous-zones	surface Ha	% du territoire intercommunal
N	10973 ha			45,99%
Nh	7 ha			0,03%
Nt	35 ha			0,15%
Nz	29 ha			0,12%
Np	10 ha			0,04%
Nenr	34 ha			0,14%
Nx	11 ha			0,05%
A	12161 ha			50,97%
AC	5 ha			0,02%
UA	42 ha			0,18%
<i>dont</i>		<i>UA1</i>	<i>25 ha</i>	
		<i>UA2</i>	<i>17 ha</i>	
UB	41 ha			0,17%
<i>dont</i>		<i>UB1</i>	<i>28 ha</i>	
		<i>UB2</i>	<i>13 ha</i>	
UC	351 ha			1,47%
		<i>UC1</i>	<i>132 ha</i>	
		<i>UC2</i>	<i>85 ha</i>	
<i>dont</i>		<i>UC3</i>	<i>104 ha</i>	
		<i>UC4</i>	<i>19 ha</i>	
		<i>UC5</i>	<i>10 ha</i>	
UE	15 ha			0,06%
UX	46 ha			0,19%
Uxh	2 ha			0,01%
AU	98 ha			0,41%
total	23860 ha			100,00%

Tableau de synthèse du zonage

Par ailleurs, différents outils règlementaires ont été mis en place :

- La protection du patrimoine architectural (murs traditionnels, sites anciens remarquables, secteur de la Reconstruction) via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- La protection du patrimoine naturel et/ou paysager (espaces jardinés, plans d'eau, haies, mares) via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- La protection des massifs boisés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme,
- La protection des chemins de randonnées au titre de l'article L151-38,
- La mise en place de 22 emplacements réservés pour le renforcement de la défense incendie, L'amélioration des conditions de circulation automobile ou piétonne, la création/extension d'équipements publics (cimetière, groupe scolaire, station d'épuration, etc...),
- L'identification de bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le PLUi du Pré-Bocage-Intercom compte :

- 1 OAP thématique sur la trame verte et bleue et le grand paysage,
- 46 OAP sectorielles, dont des OAP encadrant le renouvellement urbain, des OAP encadrant le développement des espaces habités en cœurs de bourgs, des OAP dites « Entrées de villes », des OAP encadrant des extensions urbaines et des OAP encadrant le développement des zones d'activités,
- des dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles.

Chacune de ces OAP sectorielles précise les accès et la desserte, les principes paysagers et les programmes de constructions envisagées. Ainsi, les OAP permettent d'encadrer fortement les futures opérations d'aménagement du territoire. Elles intègrent également des prescriptions pour préserver et/ou renforcer le petit patrimoine naturel (protection des haies ou des plans d'eau par exemple) et des dispositions spécifiques sur les secteurs présentant des sensibilités environnementales plus importantes (notamment sur les quelques secteurs d'OAP concernées par des prédispositions aux zones humides).

Globalement, la traduction règlementaire du PLUI permet :

- le confortement de l'habitat au sein des parties urbanisées,
- la réduction des secteurs constructibles par rapport aux documents d'urbanisme existants,

- l'organisation du développement du territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale existante en concentrant les zones à urbaniser sur les pôles principaux (Aunay-sur-Odon/Bauquay), les pôles relais (Caumont-l'Eventé) et les pôles de proximité (Cahagnes, Jurques) qui bénéficient des commerces et équipements de proximité,
- la mise en place de protection sur les éléments de patrimoine paysager, naturel et architectural et l'utilisation de l'outil EBC (Espaces Boisés Classés) sur les massifs boisés,
- l'instauration de zones "N" et "A" sur la majeure partie du territoire qui présentent un règlement écrit restrictif en matière d'occupation des sols afin de protéger les espaces présentant un intérêt agronomique, paysager ou naturel fort,
- l'établissement de dispositions écrites pour l'ensemble des zones permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de préserver un part d'espaces végétalisés dans les secteurs urbains, de préserver les qualités architecturales du bâti traditionnel ou du bâti de la Reconstruction, etc...

Ainsi, l'ensemble de cette stratégie, déclinant le projet politique défini dans le PADD et permettant d'atteindre les objectifs de croissance démographique et d'accueil d'entreprises, établit les conditions d'un développement équilibré du territoire et répond aux objectifs de :

- limiter la consommation foncière sur le territoire et donc, de maintenir et conforter la vocation agricole qui constitue une activité économique essentielle de Pré Bocage Intercom,
- préserver les milieux présentant le plus d'intérêt du point de vue de la qualité environnementale,
- conserver un cadre de vie de qualité qui s'appuie sur les atouts paysagers, naturels et patrimoniaux du territoire.

E. Synthèse des incidences du PLUi sur l'Environnement et les mesures prises pour les supprimer, atténuer ou compenser

Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLUi

L'ouverture de nouvelles zones à l'aménagement entraîne de fait la disparition d'espaces naturels ou agricoles, qui constituent des habitats pour la biodiversité du territoire. Pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation des qualités exceptionnelles du territoire en matière de patrimoine naturel, les milieux les plus sensibles du territoire, identifiés comme des réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs et corridors du SRCE,...) sont préservés au maximum.

La totalité des zones à urbaniser (AU) sont ainsi localisées au contact de zones déjà urbanisées.

Le PLUi respecte la trame verte et bleue. Aucun corridor de cette dernière n'est interrompu ou dégradé par une zone AU. La totalité des zones AU sont par ailleurs localisée hors des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement du présent PLUi.

Par ailleurs le PLUi réduit la consommation foncière de l'ordre de 20% par rapport à la période 2000-2016.

Le règlement est en outre adapté. Il protège notamment la nature en ville et ce jusqu'au cœur des centres-bourgs historiques (conservation ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes d'essence locale, préservation de fonds de jardin inconstructibles, ...).

Le PLUi, plus largement protège fortement les boisements et les haies de son territoire au travers de son règlement. Ce dernier tient également compte de la patrimonialité des zones humides.

Enfin, le PLUi ne présente pas d'incidence négative particulière sur le SRCE et n'entraîne aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 du territoire.

Traduction au sein du PLUi			
	Zonage	Superficie (ha)	%
Natura 2000	Nh	1,9	0,07
	Nx	0,76	0,03
	N	2725,7	99,7
	U	4,4	0,2
		2 732,80	100
	Surface des sites Natura 2000, classée en EBC	466,10	17,1
ZNIEFF de type I	N	302,5	99,3
	Nz	2,2	0,7
		304,70	100
	Surface de la ZNIEFF de type I, classée en EBC	218,30	71,7

ZNIEFF de type II	N	1129,20	93,6%
	Nt	2,20	0,2%
	Nz	4,80	0,4%
	Nx	1,20	0,1%
	A	64,70	5,4%
	U	2,50	0,2%
	AU	1,80	0,1%
	Aue	0,10	0,0%
		1206,50	100,0%
	Surface de la ZNIEFF de type 2 classée en EBC	279,80	23,2%
Réservoir de biodiversité	N	4 470,50	99,4%
	Nz	13,90	0,3%
		4 498,30	100,0%
	Surface des réservoirs de biodiversité, classée en EBC	4 046	89,9%
Corridors écologiques	Identifiés et traduits via zonage le N, les EBC et L151-23 du CU		

Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLUi

L'ouverture de nouvelles zones à l'aménagement va inévitablement entraîner des transformations du territoire existant, pouvant avoir un impact sur la perception du paysage et du patrimoine bâti. Toutefois, le PLUi intègre une réflexion sur l'intégration paysagère, la protection des paysages de qualité et la préservation de la lisibilité du patrimoine architectural.

Ainsi, le PADD s'attache à préserver la qualité paysagère du territoire, ainsi qu'à porter une vigilance particulière sur l'insertion paysagère des nouvelles zones ouvertes au développement.

Cette ambition est traduite dans le zonage et le règlement par le classement en zones naturelles et agricoles des espaces d'intérêt paysager. De plus, à chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est intégrée la réflexion sur l'intégration paysagère : insertion d'espaces verts, alignements d'arbres dans les schémas d'intention.

Le PLUi permet également de préserver les éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire et traditionnel, en les classant dans le zonage au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences sur la ressource en eau, et les mesures en faveur de leur préservation prises par le PLUi

Les principales incidences du projet de développement sur la ressource en eau concernent l'augmentation des besoins pour l'alimentation en eau potable et l'augmentation des volumes d'eaux de ruissellement.

Toutefois, le scénario de développement retenu par le PLUi, soit une augmentation allant jusqu'à 2 500 habitants d'ici 2035, est adapté à la production actuelle des usines de production d'eau potable. Par ailleurs, les possibilités de raccordement au réseau d'adduction en eau ont été prises en compte dans les choix d'urbanisme.

L'augmentation de la population envisagée aura pour conséquence d'augmenter le volume d'effluents à traiter. Les stations d'épuration du territoire disposent d'une capacité suffisante pour traiter ces apports supplémentaires.

D'autre part, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation ne pourront pas être desservies par le réseau d'assainissement collectif et feront l'objet de la mise en place de systèmes de traitement autonomes conformes, comme indiqué dans le règlement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, elle ne constitue pas un enjeu majeur sur le territoire, ce dernier ayant une forte composante naturelle. Toutefois, le projet de développement a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation (aux abords des cours d'eau notamment), et introduit via le règlement des coefficients d'espace perméables à respecter en fonction des types de zones afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies et éviter l'aggravation des ruissellements.

[Les incidences et mesures prises par le PLUi sur les choix énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre](#)

L'augmentation de la population envisagée par la révision du PLUi aura pour conséquence d'augmenter le parc automobile et donc les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire. En contrepartie, le PADD énonce son ambition de développer les modes de déplacements alternatifs, notamment en intégrant des mobilités douces.

Le PLUi prévoyant la création de nouveaux logements, une hausse des consommations énergétiques est également à prévoir dans le secteur résidentiel. Afin de réduire ces consommations, le PADD a pour objectif de travailler, en amont des opérations d'aménagement, sur des formes bâties plus compactes.

Le PADD prévoit également de poursuivre le recours aux ressources énergétiques locales. De fait, le PLUi tient compte des différentes

installations existantes et des projets recensés (exemple du secteur Nenr pour le développement de ferme photovoltaïque) dans le zonage. Le règlement permet également les installations et constructions nécessaires à la production d'énergies renouvelables, à la condition qu'elles s'intègrent correctement dans le paysage.

[Les incidences en termes de risques et nuisances et les mesures prises par le PLUi pour les atténuer](#)

Comme explicité dans l'état initial de l'environnement, le territoire est soumis à plusieurs risques naturels, en particulier celui d'inondations. Afin d'éviter une augmentation de la population soumise à ces risques, le PLUi prend plusieurs initiatives.

En effet, le règlement et le zonage ont été élaborés en tenant compte des dispositions du PGRI s'appliquant sur les différentes communes. L'ensemble des sites non construits et inclus dans le zonage du PPRI ont été classés en zone N ou A. Le règlement interdit par ailleurs les sous-sols en raison des risques inondations et des risques de remontées de nappes particulièrement présentes sur le territoire.

[Les incidences des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLUi et les mesures pour les supprimer, atténuer ou compenser.](#)

Les principaux projets d'urbanisation portés par le PLUi ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent le contexte du site (localisation et description sommaire), la programmation, les principes de déplacements, d'aménagement des espaces publics, d'intégration de la trame verte et bleue et enfin de traitement paysager. Ces explications sont assorties de schémas

d'intention. Chacun de ces projets a donc fait l'objet d'une analyse par le croisement avec les contraintes environnementales connues s'appliquant sur le territoire. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définis sur la base des travaux du SRCE et du SCoT, intégrant notamment les périmètres Natura 2000 et les réservoirs de biodiversité ;
- Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II ;
- Les prédispositions des zones humides ;
- Les périmètres d'aléas pour le risque inondation ;
- Les zones incluses dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages en eau présents sur le territoire.

Ainsi, 14 secteurs répartis sur 9 communes, sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs. La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en deux temps :

- Un état des lieux des sites, présentant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan ;
- une mise en parallèle des incidences pressenties avec les mesures réglementaires du PLUi (règlement, OAP, zonage, ...)

permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

Les principaux impacts négatifs relictuels découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique, et non des projets mêmes :

- destruction d'espaces de nature ordinaire
- modification de la trame paysagère existante
- imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer
- augmentation modérée des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent ;

Il est ainsi impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, par définition, conduit à la disparition d'espaces à dominante naturelle. C'est pourquoi des préconisations complémentaires, visant à mettre en œuvre des projets les moins impactant possible, ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire, pour chaque site et pour chaque thématique traitée.

Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

Afin d'évaluer la pertinence du PLU à l'échéance de son terme, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de performance.

Les indicateurs proposés ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Ils portent sur les thématiques suivantes :

- Evolution de la population,
- Occupation du sol,
- Patrimoine naturel,
- Agriculture,
- Eau
- Climat, Air et énergie,
- Nuisances et risques.