



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délégué
**Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant
programme local de l'habitat (PLUi-H)**
de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco
(61)

N° MRAe 2025-5938

PRÉAMBULE

L'autorité environnementale a été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco (61).

Le présent avis est émis par Monsieur Noël JOUTEUR, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 7 août 2025. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 12 août 2025 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Terres d'Argentan Interco pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 27 mai 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 17 avril 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de l'Orne. La contribution de l'agence régionale de santé de Normandie a été reçue le 11 juillet 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

SYNTHÈSE

Dans son projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), la communauté de communes Terres d'Argentan Intercom (61), dont le territoire couvre 49 communes, envisage notamment de produire 1 130 logements à l'horizon 2038, afin de limiter la décroissance démographique à laquelle est confronté le territoire depuis 2008. S'agissant de la consommation d'espace, le projet de PLUi-H s'appuie sur les objectifs de réduction définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie : il prévoit d'urbaniser 17,3 hectares (ha) pour l'habitat en extension de l'existant, soit un potentiel de production de 437 logements, le reste des logements à produire étant prévu en densification et par le changement de destination de bâtiments agricoles. L'ouverture à l'urbanisation bénéficie également aux activités économiques, à hauteur de 15,3 ha, et à l'aménagement d'équipements publics pour 1,9 ha.

Sur la forme, le dossier nécessite d'être mis en cohérence entre ses différentes composantes pour en faciliter la lecture. Sur le fond, l'évaluation environnementale retranscrit la démarche d'identification des mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les impacts du PLUi-H. Les grands ensembles naturels du territoire sont préservés par le plan de zonage (zones agricole et naturelle) et l'intercommunalité a prévu plusieurs orientations d'aménagement de programmation (OAP) thématiques, l'une notamment ayant trait au changement climatique. Toutefois, les ouvertures à l'urbanisation, prévues notamment dans les OAP sectorielles, nécessitent d'être mieux justifiées au regard des enjeux environnementaux, en particulier de la faune, de la flore et des zones humides. Une telle justification est spécialement requise en ce qui concerne les secteurs situés en site Natura 2000. Certains compléments sont par ailleurs attendus en ce qui concerne la préservation d'éléments de la trame verte et bleue (ripisylve, mares). Une analyse de la capacité des réseaux en eau potable et en assainissement à échéance du PLUi-H nécessite d'être produite à l'échelle du territoire. Des mesures renforcées et privilégiant l'évitement ou la réduction à la source sont également attendues pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

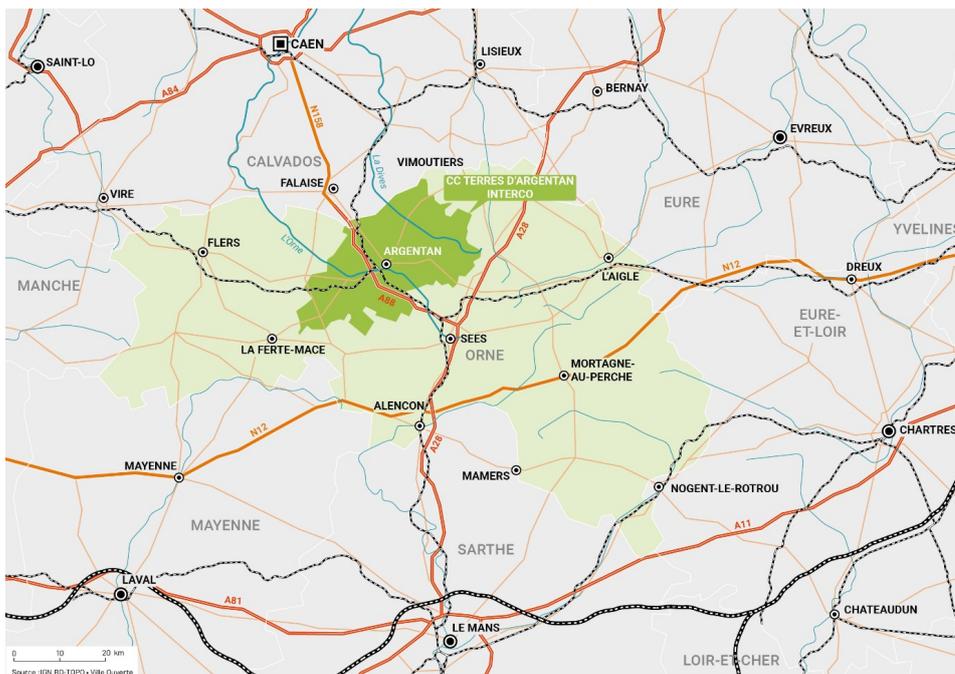


Figure 1: Terre d'Argentan Interco dans son territoire (Source : dossier)

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes Terres d'Argentan Interco a été créée le 1er janvier 2014 à la suite de la fusion de la communauté de commune du Pays d'Argentan avec les communautés de communes de la Plaine d'Argentan Nord, de la Vallée de la Dives, et le 1^{er} janvier 2017 avec les communautés de communes des Courbes de l'Orne et du Pays du Haras du Pin. Le 16 juin 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). Le projet de PLUi-H a été arrêté le 22 mai 2025 et transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 27 mai 2025.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R 104-11 du code de l'urbanisme).

1.3 Contexte géographique et environnemental

Située au centre du département de l'Orne, la communauté de communes Terres d'Argentan Interco regroupe 49 communes, dont 15 sont couvertes par une carte communale et 19 soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). L'intercommunalité s'étend sur une surface d'environ 715 km² et compte 33 374 habitants en 2022 (Insee).

La communauté de communes se caractérise par sa proximité avec de grandes agglomérations telles que Caen, Le Mans ou encore Évreux, notamment grâce aux réseaux routier et ferroviaire qui traversent ce territoire. L'économie du territoire, principalement rural, repose en grande partie sur l'agriculture et l'élevage (avec notamment la filière équine), le transport et la logistique ainsi que sur le secteur industriel (notamment agro-alimentaire).

Selon le dossier, le territoire était composé à 85,2 % d'espaces agricoles en 2018. Le territoire intercommunal est structuré par de très petites communes, elles-mêmes souvent composées de plusieurs hameaux. La commune d'Argentan constitue le pôle urbain principal du territoire et concentre la majorité des emplois.

La communauté de communes présente de nombreux sites naturels remarquables dont quatre sites Natura 2000², quatre périmètres délimités par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, 66

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui lesont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco (61)

zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³ de type I et 19 de type II. Elle comporte également des milieux boisés et bocagers (dont prairies permanentes), des zones humides, de nombreux milieux ouverts propices à la présence de réservoirs biologiques et de corridors écologiques.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier du PLUi-H comprend :

- le rapport de présentation (RP) :
 - état initial de l'environnement (EIE) ;
 - diagnostic territorial ;
 - diagnostic agricole ;
 - analyse foncière ;
 - justification des choix ;
 - évaluation environnementale (EE) ;
 - résumé non technique (RNT) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - OAP sectorielles ;
 - OAP thématiques : habitat ancien, changement climatique, commerce et ZAE, territoire agricole ;
 - OAP spécifique au Haras du Pin ;
- le règlement :
 - règlement graphique : plan de zonage par communes ;
 - plans des risques ;
 - règlement écrit ;
 - autres pièces du règlement : emplacements réservés, patrimoine bâti, dossier de demande de dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;
- le programme d'orientation et d'action (POA) ;
- le règlement local de publicité intercommunale (RLPI) : règlements écrit, graphiques ;
- les annexes : servitudes d'utilité publique, annexes informatives (annexes sanitaires, énergie...) ;
- le bilan de la concertation.

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. Sur la forme, la lecture de certaine partie peut s'avérer difficile. Ainsi, les informations seraient plus accessibles dans le dossier intitulé « 1.5 Évaluation Environnementale » si les numéros de pages étaient insérés. Un sommaire compléterait utilement le dossier « 5.1 Caractéristiques physiques du territoire ». Concernant le plan de zonage, un plan d'ensemble pourrait être utile.

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le résumé non technique constitue une pièce distincte des autres documents, ce qui permet de l'identifier aisément. Ce dernier synthétise, sous la forme de tableaux, les incidences positives ou négatives issues du croisement des différentes composantes environnementales avec les évolutions envisagées dans le PLUi et joue ainsi son rôle didactique auprès du public, conformément à l'article R. 151-3-7° du code de l'urbanisme. Il comporte néanmoins des incohérences qui méritent d'être corrigées. Il est ainsi, par exemple, fait référence au PADD de « l'ensemble des communes de la CC Seulles Terre et Mer » (p. 24 du RNT).

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la forme du dossier afin d'en faciliter la lecture, de rendre les informations cohérentes avec l'analyse présentées et les éléments plus accessibles au public.

2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La démarche itérative a été mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi-H selon la méthodologie décrite dans l'évaluation environnementale. Il est ainsi indiqué que : « Le PLUi-H de Terres d'Argentan Interco a fait l'objet d'une construction itérative. (...) Le document a ainsi fait l'objet d'une construction au fil de l'eau, les secteurs de développement étant questionnés au fur et à mesure du projet afin de proposer des solutions de substitution ou des mesures à mettre en œuvre. (...) » (EE p. 85).

L'évaluation environnementale implique également une concertation avec le public conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme. La méthodologie et les modalités de cette démarche sont décrites dans la partie du dossier intitulé « Bilan de la concertation » sans toutefois permettre de savoir dans quelle mesure la concertation avec le public a éventuellement fait évoluer le projet de PLUi-H.

L'autorité environnementale recommande de présenter un bilan détaillé de la concertation avec le public, notamment afin de décrire les éventuelles modifications apportées au projet pour tenir compte du résultat de cette concertation.

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le volet diagnostic du territoire (pièce 1.2 du « Rapport de présentation ») expose les évolutions constatées en matière de population et de logements sur le territoire intercommunal et commune par commune. La population est en baisse depuis 2008, passant de 34 712 à 33 409 habitants en 2019 (33 374 en 2022) à cause essentiellement de la baisse du solde naturel (- 0,2 % entre 2013 et 2019), le solde migratoire - également négatif - étant à peu près stable (- 0,3 % depuis 1970). L'intercommunalité présente un indice de jeunesse⁴ fortement décroissant passant de 0,94 à 0,65 entre 2008 et 2019. La ville-centre d'Argentan, seule commune de plus de 4 000 habitants (13 395 habitants en 2019) connaît une décroissance démographique continue depuis 2008, qui s'est accélérée depuis 2013, en partie au profit des communes périurbaines. Le poids démographique d'Argentan reste néanmoins important puisque presque 40 % de la population de la communauté de communes y réside. De fortes disparités apparaissent ainsi sur le territoire où les communes rurales au nord-est et au sud de la communauté de communes connaissent les plus fortes baisses de population, alors que les communes périurbaines situées à l'ouest sont les plus dynamiques. La densité moyenne ne dépasse pas les 30 hab/ km², à l'exception de la commune d'Argentan, dont la densité est de 121,9 hab/km².

Le nombre de logements est en 2022 de 18 506 unités (Insee). La dynamique de construction observée sur le territoire est plutôt limitée, et centrée sur certaines communes. Le dossier précise que la part des résidences principales construites avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques,

⁴ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

sont importantes dans l'intercommunalité (47,5 % des logements anciens du centre d'Argentan ont été construits avant 1970) et 22,4 % ont été construites avant 1919. L'examen de la typologie des logements fait apparaître une prédominance de grands logements individuels à hauteur de 70 % du parc (logements comprenant plus de quatre chambres), alors que le territoire est marqué par un desserrement des ménages (76 % des ménages sont composés de personnes seules ou de deux personnes). Le taux de logements vacants en 2022 est élevé (9,7 %), en raison notamment, d'après le dossier, de l'inadéquation entre le parc existant (grands logements) et la demande locale (besoins en petits logements).

État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde les différentes composantes attendues. Les éléments naturels de la trame verte et bleue sont présentés de façon précise. Les risques naturels, les nuisances et risques technologiques, l'énergie, l'air et le climat sont également décrits. Traversé par un chevelu hydrographique important composé de soixante-deux ruisseaux, treize rivières et deux fleuves (La Dives et l'Orne) qui façonne le paysage, le territoire intercommunal est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, de crues brutales sur la Dives et plus lentes sur d'autres cours d'eau et par remontée de nappe. Sept communes sont concernées par des mouvements de terrain dus à la présence de cavités et au phénomène de retrait-gonflement d'argiles. La variété des risques et la fréquence des événements sur le territoire sont identifiées. Compte tenu des risques d'inondation identifiés sur le territoire en lien avec le changement climatique, quelques données plus précises et actualisées pourraient être utiles, en référence au plan climat-air-énergie territorial (PCAET)⁵ de Terres d'Argentan (EIE, p. 92), ainsi qu'aux dernières données scientifiques disponibles telle qu'établies notamment par le Giec⁶. À l'échelle de la Normandie, les travaux menés par le Giec normand⁷ pourraient être pris en compte dans l'analyse de l'état initial du climat en matière de vulnérabilité et d'adaptation du territoire de la communauté de communes au changement climatique.

L'état initial de l'environnement présente les éléments de la trame verte, bleue et noire (TVBN) identifiés par le Sraddet⁸ de Normandie. L'intercommunalité a identifié et cartographié les mares et les zones humides présentes dans son périmètre. Cependant, la faune et la flore présentes en dehors des espaces protégés ou inventoriés n'ont fait l'objet d'aucune description, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Il convient de compléter l'état initial de l'environnement au moins par les données disponibles et, en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, par des inventaires de terrain, permettant de recenser les espèces végétales et animales qui constituent la nature dite

-
- 5 Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est issu de la loi de transition énergétique pour la croissance verte (article L.229-26 du code de l'environnement). Les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants ont l'obligation d'élaborer un PCAET. Cet outil de planification a pour objectif d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables, maîtriser la consommation d'énergie et traiter le volet spécifique de la qualité de l'air. Le projet de PCAET de Terres d'Argentan Interco a été arrêté le 28 janvier 2025 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 27 mai 2025 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2025-5800_pcaet_terres_d_argentan_delibere.pdf
 - 6 Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'Organisation des Nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.
 - 7 Le Giec normand, qui tient son nom de celui du groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat, est un groupe d'experts régionaux, réunis par le conseil régional, qui vise à régionaliser et diffuser les connaissances scientifiques en matière de changement climatique : <https://cloud.normandie.fr/s/RqqMPzaeStop9GG>
 - 8 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco (61)

« ordinaire » du territoire, afin de décliner complètement la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement, notamment sur la faune et la flore présentes en dehors des espaces protégés ou inventoriés et dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, par une présentation des données naturalistes pertinentes et d'intégrer ces éléments dans l'analyse des impacts du projet de PLUi-H, dans le cadre de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Justification des choix

L'absence d'examen de scénarios de substitution raisonnables au sens de l'article R. 104-18 4° du code de l'urbanisme est évoquée, le dossier indiquant à cet égard que « Dans une logique de construction globale du PLUi il n'a pas été envisagé différents projets d'aménagements pouvant être mis en parallèle et étudiés les uns par rapport aux autres (...) Il n'existe ainsi pas un « scénario de substitution » du PLUi au sens propre du terme mais la démarche d'évaluation environnementale a permis d'accompagner le document dans une logique d'amélioration continue de la prise en compte des mesures à mettre en œuvre pour intégrer l'environnement dans le projet de territoire » (EE, p. 85). Les éléments de justification sont présentés dans le document intitulé « 1.4 Justification des choix ». Il présente l'examen de la compatibilité du projet de PLUi-H avec les documents supra-communaux ainsi que les orientations du PADD, leur déclinaison dans le règlement et dans les OAP, et les surfaces des zones réglementées par le PLUi-H. Le document intitulé « 1.3 Analyse foncière » présente de façon plus précise la compatibilité du PLUi-H en matière de développement démographique et foncier avec l'objectif de réduction de consommation foncière prévu par le Sradet. Le projet démographique et le nombre de nouveaux logements prévus par la communauté de communes sont présentés comme inférieurs aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche (PAAO). Approuvé le 18 décembre 2018, les objectifs de ce dernier n'apparaissent plus adaptés aux dynamiques démographiques observées sur le territoire ni à l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par le Sradet. Le calcul du potentiel foncier mobilisable est détaillé et clairement expliqué.

Les choix d'aménagement sont ainsi motivés mais une présentation d'éventuelles solutions alternatives aurait été nécessaire lorsqu'il y a des enjeux environnementaux forts (par exemple certaines OAP à Argentan et à Avoine situées en zone humide potentielle et/ou à proximité de canalisation de gaz).

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'intercommunalité a procédé à l'analyse des incidences par thématique environnementale à partir de chaque axe du PADD, puis par OAP thématique et sectorielles pour identifier les impacts initiaux et les mesures mises en œuvre pour « éviter-réduire-compenser » les effets négatifs du projet de PLUi. Un tableau synthétisant l'état initial et mettant en évidence, pour chaque composante, les enjeux identifiés est présenté (EE, p. 75 et suiv.). L'analyse des incidences fait l'objet de tableaux synthétiques (EE, p. 101 et 114) et d'une synthèse des incidences résiduelles cumulées (p. 400 du même dossier) ainsi que d'une synthèse globale (p. 406 du même dossier). L'étude gagnerait à analyser également les incidences du règlement écrit sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du règlement écrit sur l'environnement et la santé humaine.

Dans l'ensemble, l'analyse apparaît proportionnée aux enjeux du territoire. Certaines activités comme l'agriculture ont fait l'objet d'une analyse détaillée concluant sur la nécessité de préserver le foncier agricole (document Diagnostic agricole).

Évaluation des incidences Natura 2000

Le dossier comporte une évaluation des incidences du PLUi-H sur les quatre sites Natura 2000 situés sur le territoire intercommunal, à savoir les zones spéciales de conservation (ZSC) « La Haute vallée de l'Orne et affluents » (FR2500099), « Sites d'Ecouvès » (FR2500100), « Bocages et vergés du sud pays d'Auge » (FR2502014), « Haute vallée de la Touques et affluents » (FR2500103) (EE, p. 408 et suiv.).

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco (61)

L'analyse met en évidence des incidences positives en lien avec les orientations du PADD et de l'OAP thématique « changement climatique » qui prévoit également la préservation de la TVBN identifiée par le Sraddet et le balisage des cheminements touristiques. Une sensibilisation de la population aux évolutions environnementales de ces espaces fragiles est mentionnée.

D'une façon générale, la protection de ces espaces sensibles est prévue dans le règlement du projet de PLUi-H par leur classement en zone naturelle, N (zone naturelle remarquable protégée) et agricole (A).

Ces sites sont par ailleurs identifiés au titre des articles L. 113-1 (relatif à la préservation des espaces naturels) et L. 151-23 (relatif à la protection des espaces boisés) du code de l'urbanisme.

La commune de Boucé, dans laquelle des aménagements couverts par des OAP sont prévus, est notamment concernée par les « Sites d'Ecouvès » qui peuvent être dégradés et fragilisés par des activités anthropiques. Le document d'objectifs (Docob)⁹ de ce site a identifié les enjeux et les objectifs de préservation à respecter (EE, p. 413).

Les espaces qui intersectent un site Natura 2000 sont identifiés (carte dans EE, p. 417), mais une cartographie plus détaillée avec des zooms sur les secteurs concernés aurait été utile dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 pour mieux apprécier les impacts. L'analyse conclut à des incidences indirectes positives sur les sites du réseau Natura 2000 grâce à des mesures visant à favorisant la gestion durable des ressources, les continuités écologiques et en permettant l'adaptation des pratiques agricoles durables. Cette analyse s'avère trop partielle. Elle n'aborde pas les éventuelles incidences liées à l'urbanisation rendue possible sur le territoire dans son ensemble (au-delà des limites des sites Natura 2000), telles que l'artificialisation des sols, les rejets, les effets sur le ruissellement, sur la qualité des eaux et sur les espèces et les habitats des cours d'eau et de leurs abords qui ont justifié la désignation des sites.

Le classement en zone AUH (zone à urbaniser à vocation d'habitat dominante) d'une partie du site « La Haute vallée de l'Orne et affluents » sur la commune d'Ecouché-les-Vallées (OAP Rue de l'Orne) aurait dû faire l'objet d'une évaluation plus détaillée, notamment sur la base d'un inventaire de terrain, d'une recherche de solutions alternatives.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 en ce qui concerne les zones urbaines ou à urbaniser situées dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000 par des cartographies plus détaillées, des inventaires de terrain et un approfondissement de la séquence ERC.

Par ailleurs, une partie du site Natura 2000 « Bocages et vergers du sud pays d'Auge » est classée en zone urbaine (U) sur la commune du Pin-au-Haras, et sur cette même commune, 80 ha environ, en raison de leur classement en zone Nzh en application de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, pourront recevoir des aménagements légers en lien avec le caractère naturel du secteur (hébergement, aménagement de loisirs et de valorisation de l'hippodrome). Or, le secteur est patrimonial, notamment concerné par le site classé au titre du code de l'environnement du Haras national du Pin. Pour l'autorité environnementale, il importe que les impacts potentiels de ces aménagements rendus possibles soient évalués au stade du projet de PLUi-H et que la séquence ERC, avec priorité donnée à l'évitement, soit déclinée en conséquence pour mieux encadrer les conditions de mise en œuvre de ces dispositions.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts potentiels du classement, sur la commune du Pin-aux-Haras, d'une partie du site Natura 2000 « Bocages et vergés du sud pays d'Auge » en zone urbaine et en zone naturelle Nzh rendant possible des aménagements dits légers et de décliner, dès le stade du projet de PLUi, la séquence d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation nécessaire pour préserver les enjeux associés à ce site.

⁹ Le Docob (document d'objectifs) est le plan de gestion spécifique à chaque site Natura 2000. C'est un document-cadre établi en concertation avec les acteurs locaux et validé par le préfet. Il comprend un état des lieux écologique et socio-économique, les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ainsi que les mesures de gestion adaptées.

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs environnementaux et les modalités de suivi sont présentés à la fin de l'évaluation environnementale. Les quatorze indicateurs sont présentés sous forme d'un tableau et correspondent aux objectifs du PADD classés par thématique. Ils sont assortis des sources de données et d'un état de référence (« 0 »). L'autorité environnementale relève cependant que les objectifs à atteindre ne sont pas chiffrés et l'absence de mesures correctrices en cas d'écarts constatés avec les objectifs pré-définis.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des impacts du PLUi-H sur l'environnement et la santé humaine par la définition de valeurs cibles pour les quatorze indicateurs et par la présentation des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs pré-définis.

3 Analyse du projet de PLUi-H et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

L'échelle intercommunale d'un PLUi-H ne permet pas une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques par l'ensemble des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'autorité environnementale a récemment émis des avis sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco¹⁰ et de PCAET comme déjà évoqué. Il est recommandé de s'y reporter s'agissant des thématiques concernées.

3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone en réduisant notamment sa capacité de stockage et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit environ trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de carbone est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2014-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique¹¹). Limiter l'artificialisation des sols est ainsi une démarche visant à lutter efficacement contre le réchauffement climatique¹².

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'Enaf convertis entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements¹³.

10 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2025-5829_elaboration_zaep_terres_argentin_interco_delibere.pdf

11 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

12 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

13 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de L'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco (61)

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire progressive de réduction de l'artificialisation. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Sradet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Intercom, à - 53,2 %. Le SCoT actuellement applicable sur le territoire n'intègre pas encore cet objectif.

Pour son projet de PLUi-H, la communauté de communes Terres d'Argentan Intercom indique dans le dossier (p. 20 du document « 1.3 Analyse foncière ») que son objectif est de ralentir la décroissance démographique observée sur le territoire depuis 2010 (- 0,4 % par an entre 2010 et 2021) et d'accueillir à l'échéance de 2038 environ 32 676 habitants. Ce scénario démographique est basé sur une évolution démographique de - 0,1 % par an, et sur un taux de desserrement des ménages de - 0,6 personne par an (contre - 0,64 entre 2010 et 2021). Pour cela, il est envisagé la réalisation de 1 130 logements pour la période 2026-2038, soit 95 logements par an.

Le projet de PLUi-H hiérarchise le développement urbain du territoire en fonction de la typologie des communes. L'objectif est de prioriser le dynamisme démographique du pôle principal d'Argentan et sa couronne (Sarceaux et Urou-et-Crennes, commune déléguée de Gouffern-en-Auge), dans lequel 40,8 % des nouveaux logements sont prévus. Le scénario prévoit de renforcer le poids des polarités d'irrigation rurale (Trun, Rânes, Écouché-les-vallées¹⁴), dans lesquelles il est prévu de produire 22,1 % des nouveaux logements et, dans une moindre mesure, celui des pôles de proximité (polarités secondaires : Boucé, Nécy, Occagnes, Le Pin-au-Haras, Gouffern-en-Auge - dont les communes déléguées du Bourg Saint Léonard, Chambois/Fel, Exmes), Mont-sur-Orne - dont la commune déléguée de Goulet).

Concernant les objectifs de densité brute, ils diffèrent selon la hiérarchie des communes, de 35 logements par hectare sur Argentan et sa couronne à 15 logements par hectare pour les communes rurales.

L'autorité environnementale recommande de mieux détailler l'armature urbaine qui sera mise en œuvre sur le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco, en précisant de façon cohérente tout au long du document la répartition des communes dans chaque niveau (pôle principal, pôle de proximité, pôle d'irrigation rurale, communes rurales).

La communauté de communes souhaite faire évoluer son parc de logements dans le cadre du volet habitat de son PLUi afin de mieux répondre à la demande locale de logements plus petits. Elle souhaite également limiter la production de logements neufs et réinvestir le parc de logements vacants. Il est ainsi prévu de diversifier l'offre de logements en proposant des logements de moyenne et petite taille ainsi que des logements adaptés pour les personnes âgées, et d'améliorer les performances environnementales et énergétiques des logements, le parc actuel étant relativement ancien (cf. orientation 1 du PADD).

La réhabilitation du parc prend en compte le changement climatique. L'orientation 3 du PADD tend à favoriser des modes de constructions écologiques des bâtiments en limitant la déperdition de chaleur, en améliorant le confort thermique et en éliminant les passoires thermiques. L'OAP thématique « Habitat ancien » prévoit, dans la réhabilitation de l'habitat ancien, d'améliorer les performances énergétiques pour permettre un confort thermique été comme hiver. Ainsi, les dérogations au règlement écrit du PLUi-H sont rendues possibles au titre notamment de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme en matière de hauteur des habitations et d'alignement afin de permettre la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments (p. 7 du projet de règlement écrit).

14 L'autorité environnementale relève à ce propos une incohérence dans le dossier : ces trois communes sont classées dans la catégorie « polarités secondaires » à la page 9 du document « 1.1 Contexte et présentation ».

Les capacités de densification ont fait l'objet d'une analyse précise ; le projet de PLUi-H prévoit que, sur l'ensemble des logements à réaliser (hors mobilisation des logements vacants et changements de destination), 60,9 % (759 logements) seraient localisés dans l'enveloppe urbaine existante, et 39,1 % (413 logements) en extension urbaine.

Dans l'enveloppe urbaine du pôle principal, ce sont 250 logements potentiels qui ont été identifiés (230 à Argentan, 10 à Sarceaux et 10 à Urou-et-Crennes) ; dans celle des polarités d'irrigation rurale, 90 logements potentiels ont été identifiés (51 à Trun, 16 à Rânes, 23 à Écouché-les-vallées) et dans celle du reste du territoire intercommunal, ce sont 349 logements potentiels qui ont été identifiés.

D'après le dossier, la consommation d'espace représentera 39,8 ha sur douze ans, dont 17,3 ha pour l'habitat (classée AUH dans le zonage du projet de PLUi-H), 15,3 ha pour l'accueil d'activités économiques (classée AUZ) et 1,9 ha pour l'accueil d'équipements (classée AUE), soit une consommation d'espace totale inférieure et une densité de logements supérieure à celles prévues dans le SCoT P2AO en vigueur. Ce calcul prend en compte la consommation d'espace engagée entre 2021 et 2025 (4,6 ha par an en moyenne), ainsi que la garantie communale prévue à l'article 4 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, et anticipe la reconnaissance de deux projets d'envergure régionale qui devraient entraîner la consommation de 58 ha d'espaces naturel et forestier (la route départementale - RD - 924 entre Briouze et Sevrai, sur environ 50 ha entre Lougé-sur-Maire et Sevrai, et le projet de développement économique et touristique du Haras du Pin sur 8 ha). Le dossier ne précise pas si ces projets ont d'ores et déjà été déclarés d'envergure régionale et si la consommation foncière induite est prise en charge à 70 % par l'enveloppe mutualisée à l'échelle régionale.

D'après le portail national de l'artificialisation des sols, à ce stade du projet de PLUi-H, le territoire de Terres d'Argentan Interco ne devrait pas respecter l'objectif national de réduction de moitié de sa consommation foncière à horizon 2031¹⁵.

Le plan de zonage du projet de PLUi-H prévoit la répartition suivante :

| Zones du PLUi-H | U (urbaine) | AU (à urbaniser) | A (agricole) | N (naturelle) |
|---------------------|-------------|------------------|--------------|---------------|
| Surface (ha) | 1 940,43 ha | 35,72 ha | 51 945,81 ha | 17 358,44 ha |
| Pourcentage | 2,30 % | 0,05 % | 72,88 % | 24,35 % |

Le territoire demeure très largement à dominante agricole même s'il est à noter une baisse des surfaces agricoles depuis 2018 (- 12,32 %).

Sur les 35,7 ha prévus en zone AU, 20,55 ha concernent des espaces naturels ou agricoles ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, dont 17,66 ha sont classés en zone AUH pour l'accueil d'habitat, comprenant un sous-secteur de 0,95 ha classé AUHL qui correspond à une zone à urbaniser à destination d'habitat léger située à Sully-en-Gouffern (commune déléguée de Gouffern-en-Auge). 1,94 ha sont classés en zone AUE à vocation d'équipement.

Environ 3,5 % des espaces classés en zone naturelle, soit 604,37 ha, pourront accueillir des aménagements et génèrent donc de l'artificialisation (carrières, activités de loisir ou de tourisme, construction d'annexes et d'extensions, panneaux photovoltaïques, etc.).

Le projet de PLUi-H identifie en outre 18,37 ha faisant l'objet de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) dont 12,45 ha au sein d'espaces agricoles, classés en zone Az et destinés à l'accueil d'activités économiques, artisanales et d'entreposage, 4,40 ha en zone N dédiées à des activités de services et d'accueil du public (en zone Ns), et 1,52 ha dédié à des activités industrielles et/ou artisanales (en zone Nz).

15 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/158671/tableau-de-bord/synthesis>

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2025-5938 en date du 27 août 2025

Il identifie également 43,25 ha d'emplacements réservés, destinés majoritairement à des projets de renaturation (sur 17 ha) et à la création de voiries (sur 14,38 ha) qui entraînent une artificialisation des sols.

Enfin, 940 bâtiments agricoles sont identifiés pour changement de destination. Si la réhabilitation de ces bâtiments en habitations n'entraîne pas un changement du zonage, ni de la consommation foncière, son impact doit être analysé, notamment au regard de la capacité des réseaux et de l'impact potentiel sur l'activité agricole.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier la compatibilité de la consommation d'espace prévisionnelle du projet de PLUi par rapport à l'objectif de division par deux de la consommation d'espace à l'horizon 2031 et de non artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050.

3.2 L'eau

Ressources en eau potable

La communauté de commune est concernée par douze points de captage et par quatorze périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Treize de ces périmètres sont représentés sur les plans risques du projet de PLUi-H. Toutefois, une partie du projet de périmètre de protection éloignée (PPE) des sources du « Val Bequet » à Champosoult se situe sur la commune de Gouffern-en-Auge (commune déléguée de Survie), qu'il conviendrait de faire également apparaître. Une cartographie relative au réseau d'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire du PLUi-H gagnerait par ailleurs à figurer au dossier.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les données concernant les servitudes d'utilité publiques applicables ou en projet liées aux captages d'alimentation en eau potable, complétées par une cartographie à l'échelle du PLUi-H.

La communauté de communes ne présente pas l'estimation de la quantité d'eau supplémentaire rendue nécessaire par l'évolution démographique et le développement des activités prévus, au regard de la disponibilité actuelle et de la situation projetée à l'horizon du PLUi-H. Pour l'autorité environnementale, même si le scénario d'évolution démographique retenu est présenté comme modéré, cette analyse de l'adéquation besoins-ressources est un préalable indispensable pour anticiper les besoins futurs d'eau potable (en qualité et en quantité) en tenant compte de tous les types de consommateurs (habitants, commerces, entreprises, services publics), en particulier dans le contexte de raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique. En effet, les épisodes répétés et durables de vague de chaleur en période estivale durant ces dernières années ainsi que le déficit de pluviométrie soulignent la vulnérabilité du territoire en matière d'eau potable.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les besoins actuels et futurs en eau potable et de démontrer l'adéquation à ces besoins de la ressource disponible à l'horizon du PLUi-H sur le territoire intercommunal.

Dans son orientation 2.1, le PADD prévoit plusieurs objectifs sur la préservation et la bonne gestion de la ressource en eau, en particulier l'objectif 1 qui définit des orientations pour un usage plus sobre de la ressource telles que la sensibilisation des habitants pour économiser l'eau, une gestion intégrée des eaux à la parcelle et l'organisation de la sobriété des usages dans les milieux agricoles, de la construction, des administrations et industriels. L'objectif 3 décline des solutions pour le réemploi de l'eau en mentionnant la réutilisation des eaux usées traitées, l'usage des eaux pluviales et l'expérimentation des eaux usées ménagères dans les équipements publics.

Des OAP thématiques définissent des règles plus précises sur la protection de la ressource en limitant l'imperméabilisation des sols au sein des périmètres de protection rapprochée de captages et sur la gestion responsable de l'eau en autorisant, par exemple, l'installation de citernes ou de récupérateurs d'eau de pluie.

L'OAP sectorielle n°10 à Argentan prévoit la réalisation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques sur des parcelles du PPE des captages « Zone Nord » d'Argentan alors que les parcelles concernées se situent dans la zone d'alimentation probable des captages définie dans l'étude de vulnérabilité de ces derniers. Par ailleurs, le projet se situe sur des sols assez perméables offrant une protection réduite contre les pollutions et la modification de l'occupation de la parcelle pourrait impacter la protection de la nappe.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le choix d'implantation des activités économiques prévues dans le secteur de l'OAP sectorielle n°10 à Argentan au regard des risques de pollution de la nappe souterraine.

Assainissement des eaux usées

Concernant l'assainissement des eaux usées, le territoire communautaire compte 19 stations d'épuration pour 10 000 abonnés. L'assainissement collectif couvre 67 % des logements en 2021.

Les annexes du rapport présentent les études réalisées garantissant le bon dimensionnement des systèmes d'assainissement pour les projets de développement urbain prévus par le PLUi-H. Toutefois, de même que pour les données concernant l'alimentation en eau potable, il aurait été nécessaire de faire une synthèse de ces études et de l'intégrer au rapport environnemental pour plus de lisibilité. Pour l'autorité environnementale, la communauté de communes doit également démontrer l'adéquation entre la capacité globale de traitement des eaux usées à terme et les besoins générés par les projets d'urbanisation prévus. Une analyse de l'impact généré sur la ressource et les milieux, en tenant compte de l'ensemble des projets urbains du territoire concerné, est attendue.

L'autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation aux besoins futurs liés par les projets d'urbanisation des capacités de traitement des eaux usées à échéance du PLUi-H.

Eaux pluviales

Le règlement du projet de PLUi-H impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque la perméabilité du sol le permet. Cependant, les mesures envisagées ne se fondent pas sur des données précises (gestion d'une pluie trentennale, centennale, vidange des ouvrages en 48 heures, débit de fuite chiffré, valeurs de perméabilité autorisées, qualité des rejets, etc.). En outre, en lien avec les objectifs de préservation de la biodiversité, il aurait été utile que la communauté de communes identifie des secteurs de renaturation visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Un bilan chiffré sur l'imperméabilisation des sols à l'échelle du PLUi-H permettrait de mieux apprécier les effets positifs ou négatifs de celui-ci.

L'autorité environnementale recommande de s'appuyer sur des données plus précises (gestion d'une pluie trentennale, centennale, vidange des ouvrages en 48 heures, débit de fuite chiffré, valeurs de perméabilité autorisées, qualité des rejets, etc) afin de compléter le règlement par des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales adaptées aux enjeux du territoire. Elle recommande également d'identifier des secteurs de renaturation et de désimperméabilisation favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la gestion des eaux de ruissellement, et de réaliser un bilan prévisionnel global des effets du PLUi-H en matière d'imperméabilisation/désimperméabilisation des sols.

3.3 Les risques et les nuisances

Les nuisances sonores

L'organisation mondiale de la santé (OMS) a défini les seuils à partir desquels le bruit provoque des effets sanitaires (forte gêne, impact sur le sommeil, augmentation du risque de maladies cardiovasculaires), soit en ce qui concerne le bruit routier 53 dB(A) sur 24 h et 45 dB(A) en période nocturne à l'extérieur de l'habitat.

L'évaluation environnementale indique, sans présenter d'analyse chiffrée, que le développement d'activités industrielles et économiques sur le territoire de la communauté de communes, notamment

le développement de l'agrotourisme, est susceptible d'accroître les nuisances sonores. Il convient aussi de prendre en compte l'exposition des nouveaux logements prévus à ces nuisances.

L'OAP thématique « Changement climatique » prévoit une règle d'implantation aux abords des voiries de filtres végétaux, de retrait du bâti vis-à-vis de la voirie ainsi que la mise en œuvre de formes urbaines qui limitent les nuisances sonores.

Au-delà de ces règles générales et des mesures d'isolation acoustique obligatoires, des dispositions visant à réduire l'impact des nuisances sonores sur la population devraient, pour l'autorité environnementale, être prévues, en privilégiant les mesures d'évitement ou de réduction à la source, telles que l'éloignement des nouvelles habitations de la source de bruit, la création de zones tampon autour des deux tronçons de voie ferrée et des principaux axes routiers traversant le territoire de la communauté de communes, l'installation de ralentisseurs sur certaines voiries, etc.).

Le dossier ne fait pas mention de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département¹⁶. Or le territoire de la communauté de communes est traversé par l'autoroute A88, le réseau ferroviaire et un réseau de routes départementales classées dans cet arrêté.

Plusieurs OAP sont situées sur des parcelles concernées par des routes de part et d'autre desquelles les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m¹⁷, et/ ou à proximité d'une voie ferrée (l'OAP sectorielle n°8 à Argentan (Hector Berlioz) qui prévoit la réalisation d'environ 15 logements individuels le long de la voie ferrée). Ces OAP prévoient la réalisation de logements souvent de petite taille, destinés parfois à un public fragile (personnes âgées). Ainsi l'OAP n°2 à Sarceaux (rue de la Fleuré) prévoit la réalisation de 40 logements individuels et / ou collectifs, dont une partie est destinée à des personnes âgées et à la création de logement de petite taille le long de la RD926 ; l'OAP n°1 Le Pin-du-Haras (La Lune) prévoit la réalisation de 22 logements individuels dont une partie de petite taille, également le long de la RD926.

Le dossier n'expose pas la démarche consistant à examiner des solutions de substitution raisonnables et à décliner la séquence d'évitement et, à défaut, de réduction des impacts sanitaires de ces implantations, afin de justifier les choix retenus.

A contrario, le projet de PLUi-H prévoit pour certaines de ces implantations des règles de distance par rapport à la voirie comprises entre 30 m et 60 m, sans que l'étude jointe ne démontre que ces prescriptions n'aggraveront pas les nuisances induites par la proximité de ces infrastructures, ni n'évalue les impacts de ces nuisances sur les populations.

Les modalités de suivi des nuisances sonores doivent contenir des indicateurs plus précis, assortis de valeurs de référence et d'objectifs cibles se référant notamment à ceux définis par l'OMS ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écarts constatés.

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix d'implanter des logements à proximité d'infrastructures routières et de voies ferrées classées à grandes circulations et au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Elle recommande également de renforcer les mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire l'impact des nuisances sonores générées par ces infrastructures ainsi que par le développement d'activités industrielles et économiques induit par le projet de PLUi-H. Elle recommande enfin de compléter le dispositif de suivi avec des indicateurs plus précis, assortis de valeurs initiales et de valeurs cibles se référant notamment aux seuils définis par l'OMS, ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

3.4 La biodiversité et le paysage

Les enjeux relatifs à la biodiversité sont importants sur le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Intercom du fait notamment de la présence de nombreuses zones humides. Le PLUi doit identifier précisément et protéger les zones humides présentes sur son territoire. Le dossier

16 https://www.orne.gouv.fr/contenu/telechargement/7542/78894/file/Classement_sonore_cle27d6c1.pdf

17 Article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

comprend une carte représentant les zones humides du territoire intercommunal permettant de distinguer les zones humides avérées et les zones humides potentielles (EIE, p.82). Un inventaire des mares a également été réalisé et cartographié (p. 83 du même dossier).

L'étude des zones humides doit permettre d'identifier clairement les enjeux locaux associés à d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation. Seules une identification et une délimitation des zones humides avérées ou susceptibles d'être avérées à l'issue d'un inventaire *ad hoc* peuvent permettre, en cas de projet d'urbanisation, d'éviter, de réduire, voire de compenser les impacts de ce projet. Ainsi, des analyses de terrain ont eu lieu dans plusieurs secteurs (OAP n°9 à Argentan « Route de Trun » ; OAP n°2 à Sarceaux « Rue de Fleuré ») et concluent que les secteurs concernés « *ne sont pas humides* ». Les résultats des études menées doivent être joints à l'évaluation environnementale pour justifier des choix d'urbanisation effectués.

À ce stade du projet, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs concernés par des zones humides est insuffisamment justifiée, notamment en ce qui concerne l'OAP n°8 à Argentan, les trois OAP prévues sur la commune d'Avoine, les OAP n°s 2 et 3 à Gouffern-en-Auge, l'OAP n°1 à Montabard, l'OAP n°3 à Occagnes, l'OAP n°3 à Rônai et l'OAP n°4 à Sarceaux. Ces OAP se bornent à prévoir que « *des relevés de terrain seront réalisés avant l'approbation du PLUi-H pour confirmer ou infirmer le caractère humide de la zone, et s'assurer qu'il ne remette pas en cause la constructibilité du secteur. En cas d'humidité avérée de la zone, elle sera reclassée en zone naturelle et sera donc inconstructible. Dans le cas contraire, des dispositions réglementaires de prévention des risques seront mises en place selon les résultats. En cas de besoin, l'interdiction des constructions en sous-sol ou encore la création de noues ou de tout autre dispositif permettant la gestion des risques éventuels seront intégrés à la présente OAP* ». L'autorité environnementale rappelle qu'il incombe à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'identifier, de délimiter et de préserver les zones humides situées dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation avant même d'entériner ces choix d'ouverture dans le cadre de son projet de document d'urbanisme.

L'autorité environnementale rappelle également que la destruction de zone humides doit être compensée. La mise en œuvre de mesures compensatoires doit être envisagée sans perte nette, voire avec un gain de biodiversité, sur la base d'une démonstration que toutes les solutions d'évitement ont été examinées et privilégiées. Par ailleurs, une condition d'efficacité des mesures de compensation éventuellement nécessaires suppose que ces mesures soient mises en œuvre et fonctionnelles avant même la destruction des zones humides. Il convient donc d'indiquer un calendrier précis de la mise en œuvre des actions écologiques prévues, afin de garantir le respect de cette condition. Le dispositif de suivi doit enfin être complété par la définition d'indicateurs avec la détermination de valeurs de référence et d'objectifs cibles et des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écarts constatés.

L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier les inventaires faune-flore déjà réalisés, et de le compléter par les inventaires à réaliser dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation afin, le cas échéant, d'éviter une telle urbanisation ou, à défaut, d'en réduire significativement voire d'en compenser les impacts dans les secteurs concernés. Elle recommande d'assortir les éventuelles mesures de réduction et de compensation d'une démonstration quant à l'absence de toute solution alternative ou mesure d'évitement des ouvertures à l'urbanisation susceptibles d'impacter des zones humides.

Elle recommande de garantir que la mise en œuvre des mesures compensatoires éventuellement nécessaires permettra de reconstituer les fonctionnalités des milieux détruits, voire d'obtenir un gain net de fonctionnalité, notamment en précisant le calendrier de leur mise en œuvre qui devra être antérieure à la destruction des zones humides. Elle recommande enfin de détailler les mesures de suivi qui permettront de s'assurer de la pérennité des mesures compensatoires en proposant des valeurs de référence, des valeurs-cibles ainsi que des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.