

AGGLOMERATION DE FLERS : UN TERRITOIRE, UNE VISION, UN PROJET



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. Rapport de présentation

1.3. Evaluation environnementale

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du :

Le Président

1. Rapport de présentation

Sommaire général

1. Préambule	5
1.1. Cadrage réglementaire	5
1.2. Cadrage méthodologique	7
2. Consommation d'espace et biodiversité	10
2.1. Analyse des incidences sur la préservation des espaces agricoles et de la biodiversité	10
2.2. Zoom sur secteurs spécifiques	12
2.3. Mesures d'accompagnement	22
2.4. Indicateurs de suivi	27
3. Préservation de la ressource en eau	28
3.1. Enjeux et objectifs	28
3.2. Analyse des incidences sur la ressource en eau	31
3.3. Mesures d'accompagnement	33
3.4. Indicateurs de suivi	33
4. La préservation de la qualité de l'air	34
4.1. Analyse des incidences sur la qualité de l'air	34
4.2. Mesures d'accompagnement	35
4.3. Indicateurs de suivi	37
5. La qualité des sols et des sous-sols	38
5.1. Objectifs du PLUI	38
5.2. Analyse des incidences et mesures compensatoires	39
5.3. Indicateurs de suivi	40
6. La protection des paysages naturels et urbains	41
6.1. Enjeux et dynamiques actuelles	41
6.2. Les incidences du projet sur les paysages	42
6.3. Mesures d'accompagnement	44
6.4. Indicateurs de suivi	46

1. Rapport de présentation

Sommaire général

7. Les risques naturels prévisibles	47
7.1. Enjeux et objectifs	47
7.2. Les incidences du projet	48
7.3. Mesures d'accompagnement	49
7.4. Indicateurs de suivi	51
8. Les risques anthropiques et les nuisances	52
8.1. Les enjeux identifiés	52
8.2. Objectifs du PLUI	56
8.3. Les incidences du projet	57
8.4. Mesures d'accompagnement	58
8.5. Indicateurs de suivi	59
9. Résumé non technique	60
9.1. Méthode d'évaluation	60
9.2. Analyse des données et enjeux environnementaux	61
9.3. Evaluation du PADD et des OAP	61
9.4. Evaluation du volet réglementaire	61
10. Indicateurs de suivi	63

1. Préambule

1.1) Cadrage réglementaire

a) Les articles L.121-10 et R.121-14-du Code l'urbanisme

L'article **L.121-10** stipule que :

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Le 2° du II de l'article **R. 121-14** dispose quant à lui que font également l'objet d'une évaluation environnementale :

a) « Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »

b) Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Suite à la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, plusieurs réformes ont impacté le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes et de l'étude d'impact des projets.

Ces réformes visent à mettre en conformité le droit français avec le droit communautaire en introduisant notamment une nouvelle procédure d'examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme fait l'objet d'un **nouveau décret** paru au journal officiel le 25 août 2012, **mis en application le 1^{er} février 2013**.

Ce texte détermine la **liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique** à évaluation environnementale **et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas**.

Les principales évolutions concernent :

- les **PLU**, qui seront désormais tous potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'AE (Autorité Environnementale), lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42,
- les **cartes communales**, soumises de manière systématique ou au cas par cas si un site Natura 2000 est présent sur le territoire de la commune ou sur le territoire d'une commune limitrophe.

c) Commentaires

Au vu de ces différents textes, sont considérés comme ayant des incidences notables sur l'environnement, les PLU qui concernent **un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares** et comprenant **une population supérieure ou égale à 10 000 habitants**, ainsi qu'un certain nombre d'autres PLU permettant des opérations de grande envergure ou des communes de montagne ou du littoral.

Avec une population de l'ordre de **28 000 habitants** et un territoire d'une superficie de **12 700 ha** environ, le PLUI de la CAPF est donc soumis à évaluation environnementale.

d) Le contenu du rapport de présentation

L'article **R.123-2-1** du code de l'urbanisme indique que : « *Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».

1.2) Cadrage méthodologique

La présente **évaluation** est **qualifiée d'ex-ante** ; elle **évalue les incidences** de la mise en œuvre du PLUI **avant qu'il ne soit rendu efficient** sur le territoire. Cette démarche a prévalu tout au long de l'élaboration des différentes pièces du dossier et a permis de déterminer, par la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'un processus itératif, les grands principes de l'aménagement et du développement du territoire. Le schéma suivant illustre la démarche itérative conduite pour l'élaboration du PLUI de la CAPF.

En l'absence d'une méthodologie nationale concernant l'évaluation environnementale des PLUI, **la démarche a été guidée par l'article R. 123-2-1.**

Ainsi, la méthodologie employée traite spécifiquement les points 3 et 5 de cet article.

En effet, l'explication des choix retenus pour établir le PADD et le règlement et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées fait l'objet d'un document à part entière au sein du rapport de présentation (tome 2).

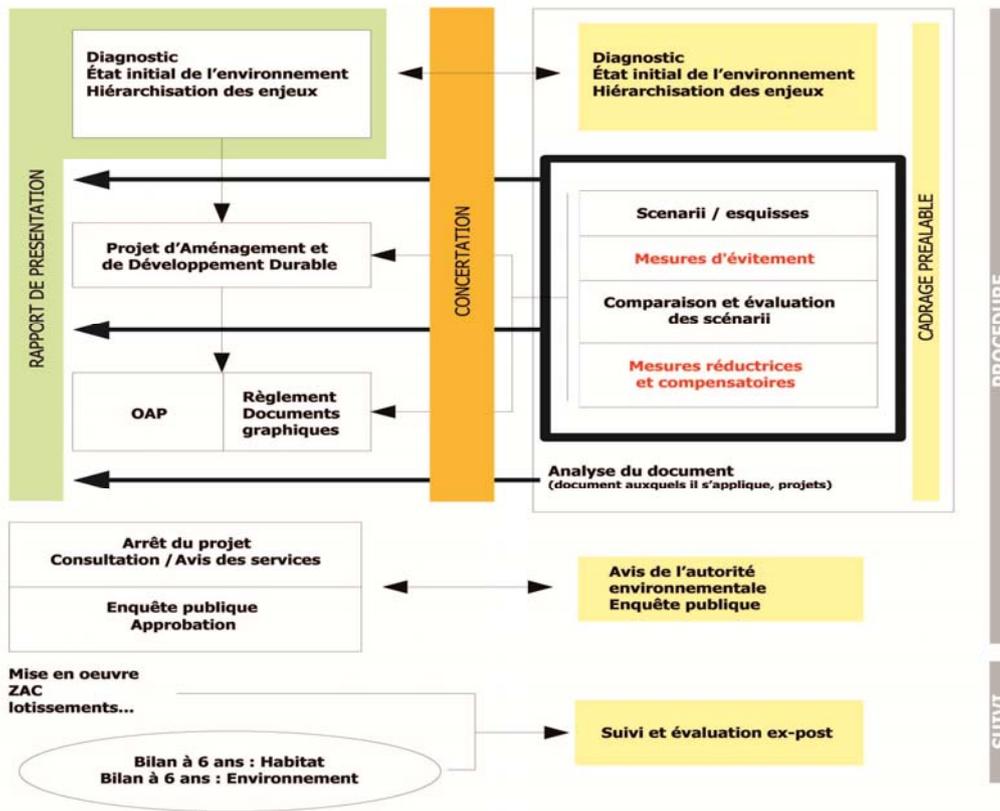
La présente évaluation présente ainsi l'analyse des incidences du scénario de développement retenu par l'agglomération de Flers.

a) Définition de la notion d'« environnement » pour l'évaluation environnementale

Le point 3 de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cependant, **le terme « environnement »** peut présenter **plusieurs acceptions** et de ce fait nécessite une définition plus précise afin de fixer au mieux les termes de l'évaluation environnementale du PLUI de la CAPF.

Ainsi, les enjeux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution permettent de déterminer l'« environnement » sur lequel l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan est conduite.



Les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement distinguent les problématiques suivantes :

- la préservation des **espaces agricoles** ;
- la protection des **espaces naturels** et la préservation de la **biodiversité** ;
- la préservation de la **ressource en eau** et des **milieux aquatiques** ;
- la préservation des **paysages naturels** et **urbains** ;
- la prévention des **nuisances** ;
- la prévention des **risques naturels** prévisibles ;
- la prévention des **risques technologiques**.

b) Analyse des incidences notables prévisibles

La méthodologie employée confronte ensuite, les orientations du PLUI aux enjeux environnementaux du territoire afin d'analyser **les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Les « incidences notables » ont été appréciées au regard des critères définis par l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

Critères concernant les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

Critères concernant les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite,
 - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

c) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Au regard des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan, des **mesures d'atténuation** sont proposées. Ces **mesures d'évitement**, de réduction voire **de compensation** correspondent aux orientations et aux recommandations du PADD.

En effet, l'élaboration du PLUI ayant fait l'objet d'une prise en compte très en amont des caractéristiques environnementales propres au territoire de l'agglomération flérienne, **le PADD constitue une réponse globale aux incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan en réduisant l'impact des dynamiques d'aujourd'hui et en contenant les externalités négatives du projet de demain.

Enfin, le point 6 de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Pour ce faire, **des indicateurs sont proposés** pour chaque enjeu environnemental et permettront de suivre les effets de la mise en œuvre du PLUI. Les indicateurs pourront être affinés lors du travail ultérieur de mise en œuvre du PLUI.

2. Consommation d'espace et biodiversité

2.1) Analyse des incidences sur la préservation des espaces agricoles et de la biodiversité

a) Rappel des objectifs de développement

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le plan local d'urbanisme de l'agglomération de Flers prévoit d'accueillir, dans les 15 ans à venir, environ **2 000 nouveaux habitants** et de construire **3 000 logements supplémentaires**.

b) Impact en termes de consommation d'espace

Une réflexion sur les densités du développement urbain a permis de fixer les objectifs suivants :

- 15% environ du développement urbain à venir se fera par densification/renouvellement (400 logements environ) ;
- le reste s'opèrera dans les secteurs d'extension urbaine définis (2 600 logements environ).

Avec le respect d'une densité moyenne brute de l'ordre **16,4 logements à l'hectare** dans ces zones d'extension (densité brute intégrant voirie et équipements) – et oscillant **entre 10 et 100 logements à l'hectare**, selon la typologie et le type d'espace considéré – ce sont ainsi **158,8 hectares** d'espaces naturels qui auront vocation à accueillir une partie des nouveaux logements.

46,1 hectares seront destinés à l'extension des zones d'activités et **9,3 hectares** seront à vocation touristique et de loisirs.

Au total, ce sont donc **214,2 hectares environ** qui sont réservés à l'urbanisation future.

c) Impact du scénario au fil de l'eau

Entre 1995 et 2010, et pour rappel, **255 ha d'espaces naturels ont été artificialisés** sur l'agglomération (cf. tome 1 – chapitre 6) ; soit, **une consommation annuelle de l'ordre de 17 ha**.

En simulant la consommation d'espace à densité constante que nécessiterait la mise en œuvre du PLUI – soit, la réalisation 2 600 logements en zone AU – **280 ha environ** serait donc nécessaires pour la réalisation du programme d'habitat ; soit, **120 ha environ de plus** que les surfaces effectivement prévues par le PLUI (158 ha environ).

Pour ce qui concerne le PLUI, la consommation prévisionnelle d'espaces naturels peut s'établir comme suit : 158,8 ha de zones réservées à l'habitat + 55,4 ha de zones réservées aux activités (dont projet Ait-Park) + 16,3 ha (secteur Ap) correspondant au contournement nord-ouest de l'agglomération ; soit, **230,5 ha au total**.

Ces **230,5 ha**, à la condition d'être totalement utilisés, représenteraient ainsi une consommation annuelle de l'ordre de 15,5 ha, contre 17 ha sur la période 1995-2010 ; soit, **un gain de 22,5 ha environ**.

Pour ce qui a trait spécifiquement à la problématique « habitat », l'analyse rétrospective de la consommation d'espace liée à cette activité sur la période 2004-2012 fait état de **126,2 ha** d'espaces naturels consommés sur l'ensemble de l'agglomération ; soit, **une consommation annuelle de l'ordre de 15,4 ha** sur cette période.

Or, le PLUI crée **158,8 ha** de zones AU pour les 15 ans à venir ; soit, **une consommation annuelle et prévisionnelle maximale de 10,6 ha**.

Or, c'est principalement le **processus de recentrage urbain** (resserrement de la construction neuve autour du pôle urbain) sur lequel repose le projet du PLUI qui permet d'envisager aujourd'hui cette modération – pour ne pas dire réduction – de la consommation d'espaces naturels dans les années qui viennent.

	Consommation d'espace 2004-2012 (en ha)	%	Surface des zones AU 2015-2030 (en ha)	%
Flers	22,7	18,0%	48,0	30,0%
1^{ère} couronne	30,1	23,8%	50,0	31,0%
2^{ème} couronne	73,4	58,2%	62,0	38,0%
TOTAL	126,2	100%	160,0	100%
Nombre de logement réalisés ou programmés	1 096		2 600	

Cet exercice de rapprochement et de comparaison entre les surfaces consommées sur la dernière décennie et les objectifs définis par le PLUI nous permet de dresser le bilan suivant :

- Une logique de densification sensible : 8,7 logements/ha sur la période 2004-2012, contre 16,2 logements/ha avec le PLUI
- Une logique de recentrage urbain : 58% du foncier consommé par la 2^{ème} couronne entre 2004 et 2012, contre 38% avec le PLUI
- Une économie de foncier très nette : à densité constante, 115 hectares supplémentaires seraient nécessaires pour la mise en œuvre du programme du PLUI

D'une manière générale, le projet de **PLUI est moins consommateur d'espaces naturels**.

En outre, les changements apportés au document précédent vont donc dans le sens d'un **meilleur contrôle de l'étalement urbain**.

Enfin, sans mise en œuvre du PLUI, ce sont 500 kms de haies et environ 1 700 ha de zones humides qui n'auraient pas été protégés.

d) Localisation et impact des zones d'urbanisation future

Le parti pris retenu par le PLUI a consisté pour l'essentiel à **localiser les zones d'extension future dans le prolongement des centralités existantes** (centre-bourg, quartiers majeurs...).

Ces zones et les futurs quartiers programmés seront donc majoritairement aménagés dans des secteurs d'ores et déjà relativement urbains.

Pour certains secteurs en revanche, le paysage y est souvent un paysage d'interface entre milieu urbain et milieu rural. De ce fait, **la limite visible aujourd'hui dans le paysage se décalera inévitablement**.

Pour ces secteurs en particulier, les zones à urbaniser sont la plupart du temps des morceaux de cette trame rurale (champs, haies, boisements ponctuels) qui fait la singularité des paysages intérieurs de l'agglomération de Flers.

L'impact paysager et le changement d'affectation seront donc notables sur ces secteurs en particulier (voir point 6).

Toutefois, si ces zones pourraient effectivement changer de physionomie, **les espaces concernés ne le sont pas à une échelle suffisante** pour que leur urbanisation puisse conduire à des modifications profondes des systèmes écologiques locaux qui restent globalement préservés.

En effet, aucune zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ne dépasse, ni même n'atteint, 10 ha. **Sur les 43 zones 1AU/2AU, seules 5 d'entre elles dépassent 7 ha**. Pour le reste, leur taille oscille entre 1 et 4 ha.

Un constat à peu près identique peut être formulé à propos des zones à vocation économique. Deux d'entre elles uniquement ont des tailles significatives (entre 8 et 15 ha). Pour le reste, leur taille varie entre 1 et 4 ha.

Quoi qu'il en soit, et sur un plan plus général, le **projet défini** par l'agglomération de Flers a bien entendu **des impacts sur le domaine agricole** qu'il convient de prendre en considération.

Ainsi, sur les **158,8 ha** de zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat définies, **106,3 ha** sont identifiées dans la base de données du Registre Parcellaire Graphique de 2011 et ont par là même un caractère agricole ; soit, **67% environ de la surface totale**.

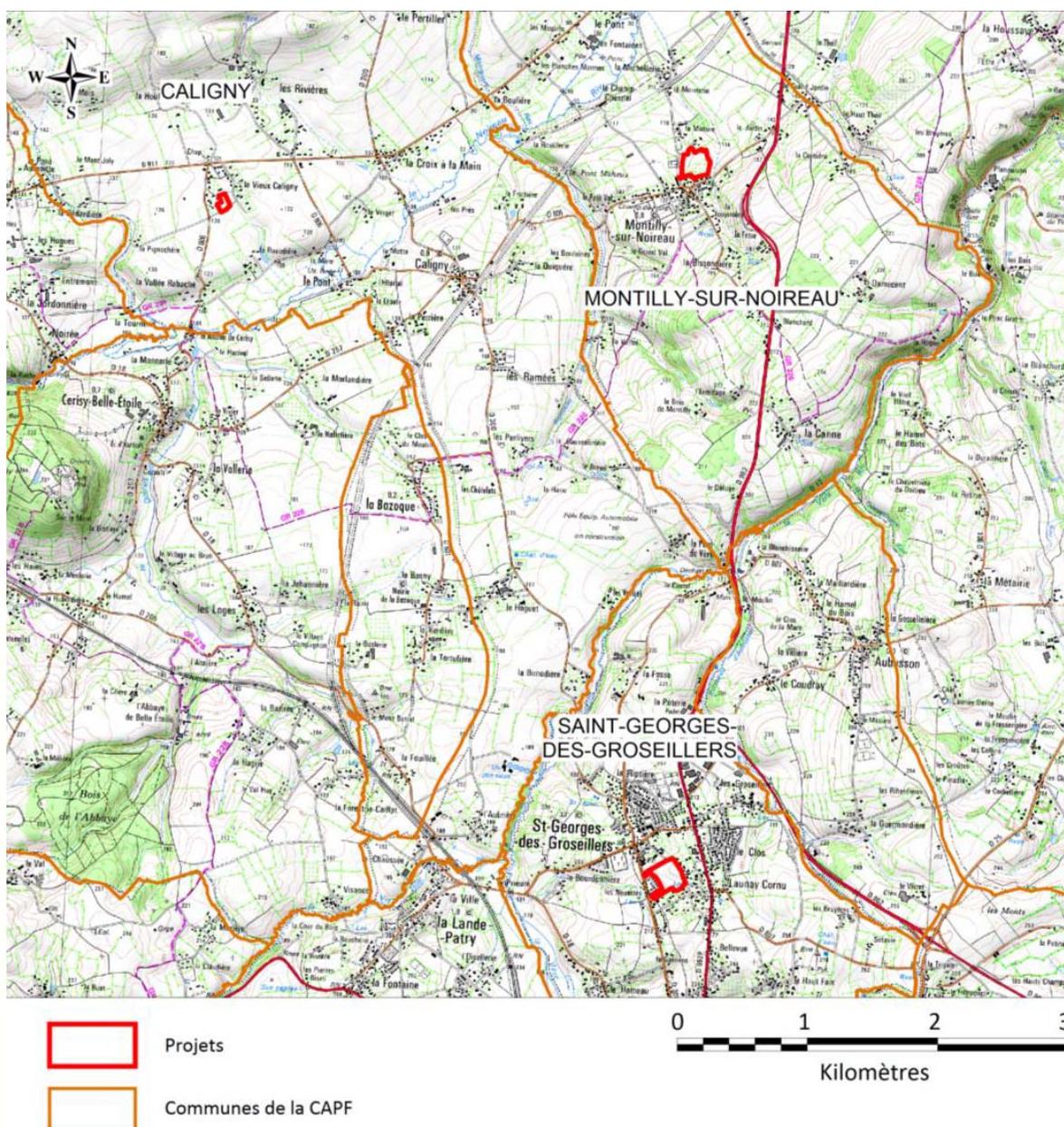
Il en va de même pour les zones d'urbanisation à vocation d'activités : sur les **55,4 ha** créés, **36,1 ha** ont une vocation agricole (65% environ).

De façon plus générale, les **142 ha prélevés sur le domaine agricole** représentent ainsi **1,8% environ du domaine agricole de l'agglomération de Flers**. Un taux qui bien entendu est loin d'être négligeable.

2.2) Zoom sur secteurs spécifiques

Trois zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation sont concernées par la présence potentielle de zones humides. Elles ont donc fait l'objet d'une étude pédologique spécifique afin de confirmer ou non la présence de zones humides et de préciser leurs contours exacts. Il s'agit :

- sur la commune de **Saint-Georges-des-Groseillers** : parcelles AB 191, 146, 196 et 197 en partie (4,5 ha), en vue d'une possible Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ;
- sur la commune de **Montilly-sur-Noireau** : parcelles OC 247, 268, 269, 813, 812, 286, 270, 671, 815, 684 (3,5 ha) – pour l'élaboration d'une O.A.P. ;
- sur la commune de **Caligny** : parcelle cadastrée ZE 115 (0,8 ha).



Les sites sont susceptibles de se situer en zone humide et nécessitent donc de réaliser des relevés de terrain pour définir précisément la présence de zone humide.

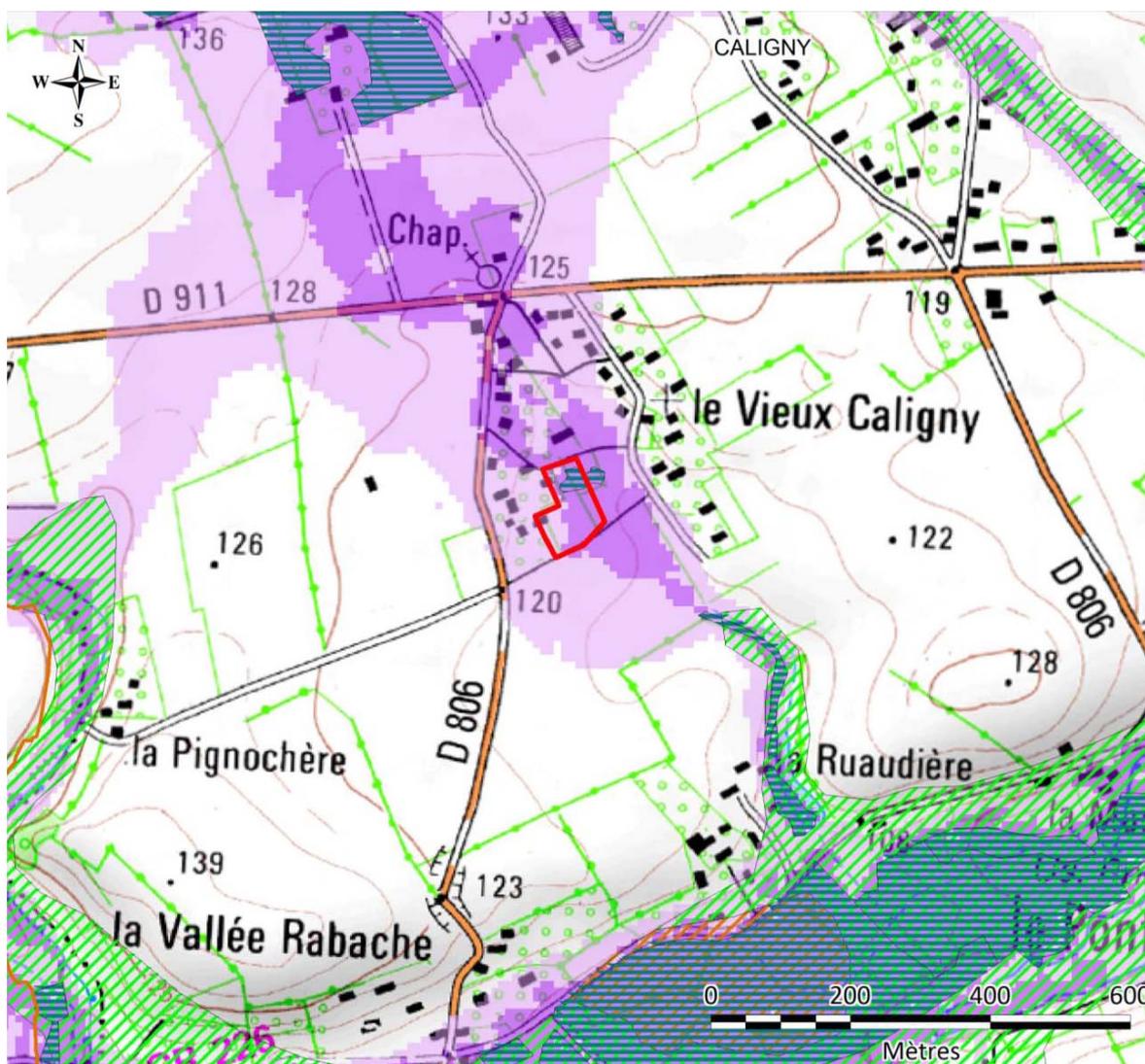


Figure 2 : Situation du projet de Caligny vis-à-vis des inventaires des zones humides

Sources : DREAL Basse-Normandie, Agence d'Eau Seine-Normandie (AESN)

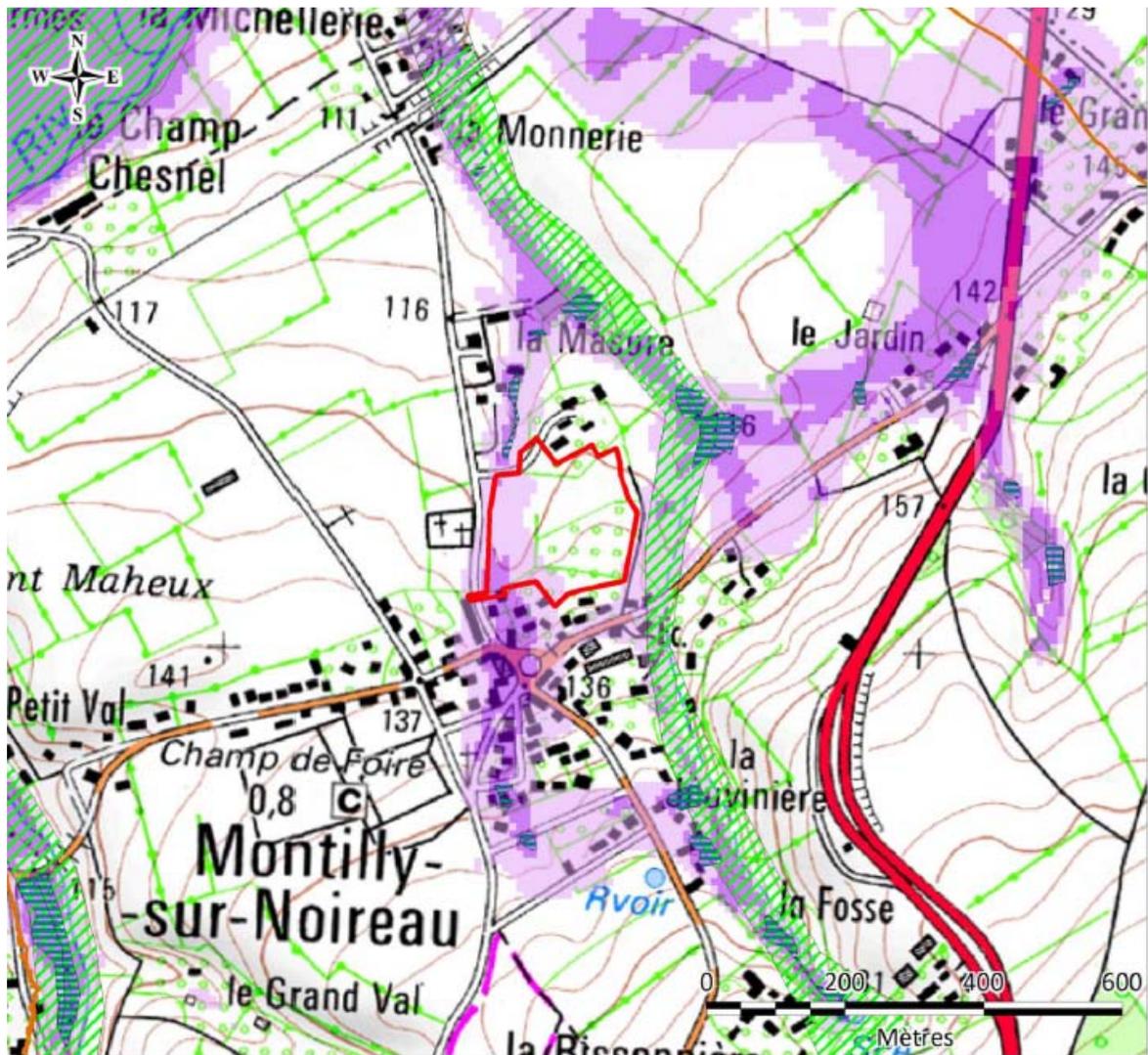


Figure 3 : Situation du projet de Montilly-sur-Noireau vis-à-vis des inventaires des zones humides

Sources : DREAL Basse-Normandie, Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN)

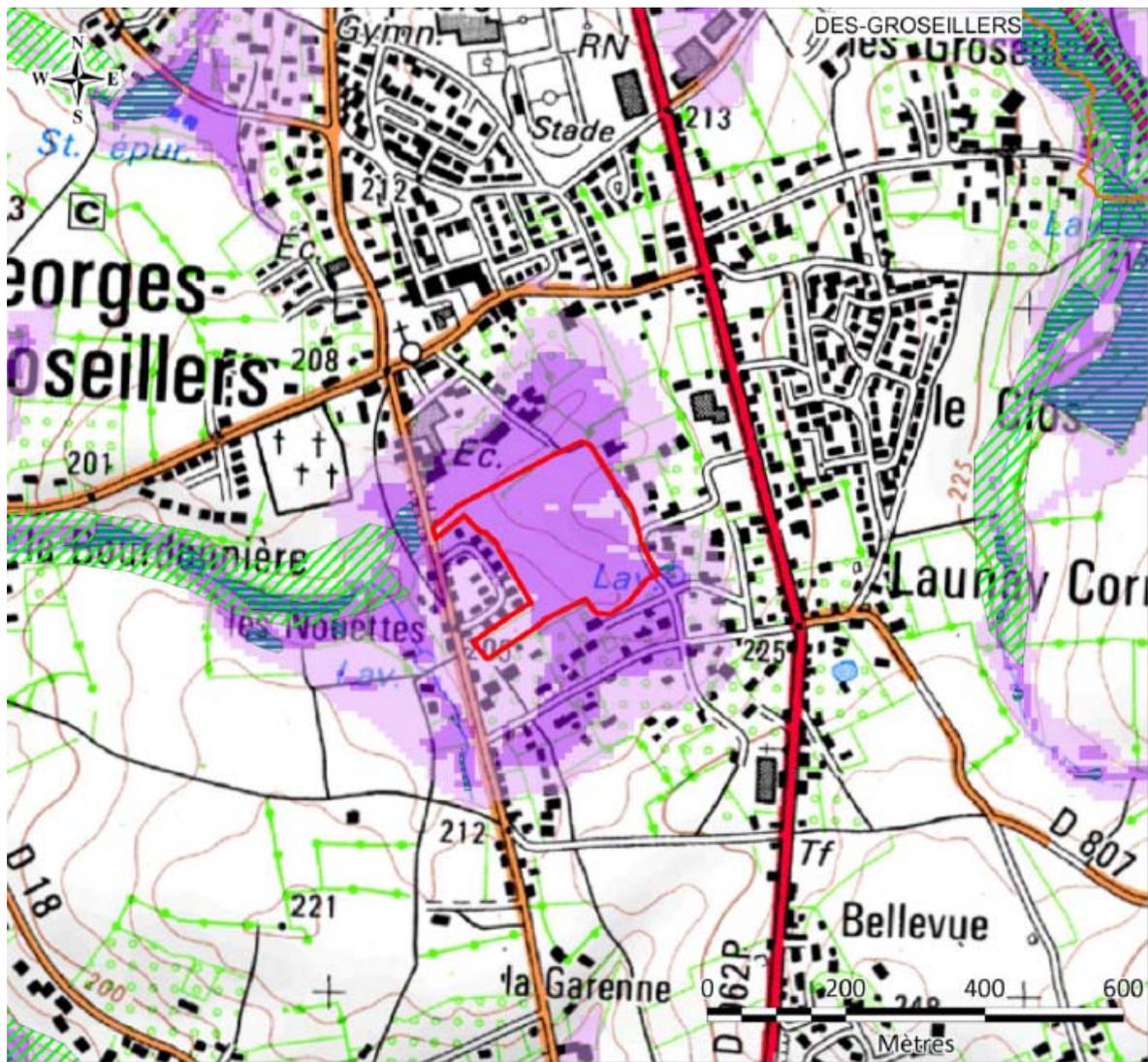


Figure 4 : Situation du projet de Saint-Georges-des-Groseillers vis-à-vis des inventaires des zones humides

Sources : DREAL Basse-Normandie, Agence d l'Eau Seine-Normandie (AESN)

L'objectif est d'affiner la nature des sols et tout particulièrement de définir la zone comme « zone humide » (ou non) selon les critères établis par l'Arrêté du 1er octobre 2009¹.

Pour ce faire, des sondages pédologiques ont été effectués sur les trois zones d'étude. Ainsi plusieurs sondages ont été réalisés à la tarière à main sur l'ensemble des parcelles concernées. Les points ont été géolocalisés par GPS (*précision 5 m*) pour pouvoir être reportés sur les cartographies.

Sur site, l'emplacement des sondages est adapté au terrain afin de délimiter les éventuelles zones humides, sur la base des variations de la topographie et des éléments d'hydrologie.

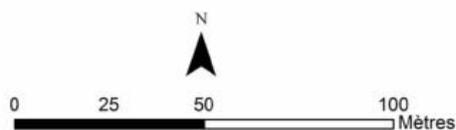
La campagne de terrain a été réalisée le 16 octobre 2013.

Pour chaque zone, les sondages sont localisés sur les cartes suivantes.



Légende

-  Parcelles concernées
-  Sondages de sol
- Corridors humides (DREAL)
 -  Prédisposition faible
 -  Prédisposition forte
-  Territoires humides (DREAL)



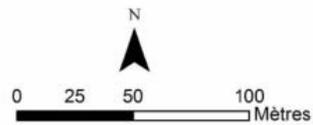
Carte de localisation des sondages pédologiques à Caligny

¹ Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

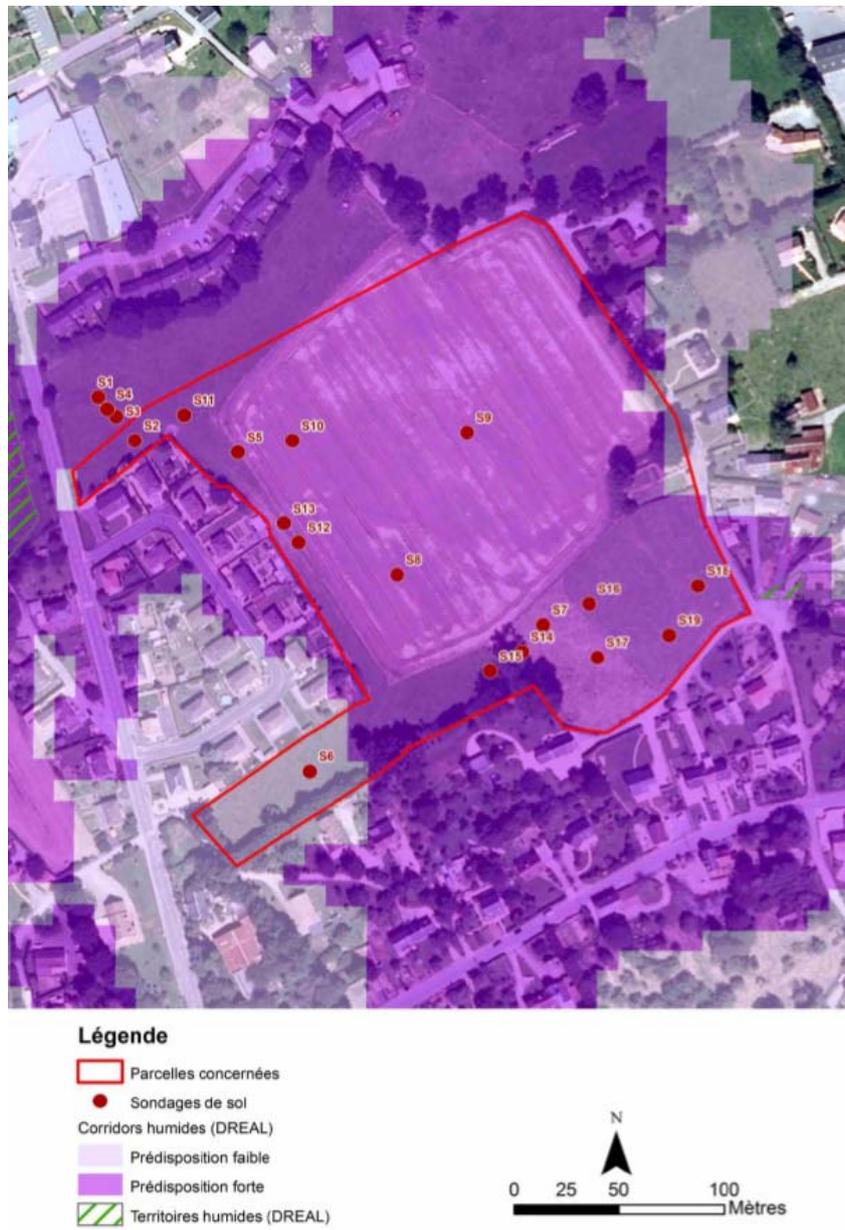


Légende

- Parcelles concernées
- Sondages de sol
- Corridors humides (DREAL)
- Prédisposition faible
- Prédisposition forte
- Territoires humides (DREAL)



Carte de localisation des sondages pédologiques à Montilly-sur-Noireau



Carte de localisation des sondages pédologiques à Saint-Georges-des-Groseillers

La description des sondages est synthétisée, du point de vue de l'hydromorphie et de la typologie « zone humide », dans les 3 tableaux qui suivent.

Tableau 1 : Synthèse des sondages réalisés sur le site de Saint-Georges-des-Groseillers

N° sondage	Sol de zones humides ?	Détail de l'hydromorphie (taches rouilles)				Profondeur nappe (cm) si eau*	Remarque particulière
		0-25	25-50	50-80	80-120		
S1	Oui	g++	g++	g++	-	Présence d'eau à 70 cm	
S2	Non	STH	STH	g+	-	non	
S3	Non	STH	STH	g+	-	non	
S4	O	g++	g++	-	-	non	
S5	O	g++	g++	-	-	non	
S6	Non	STH	STH	-	-	non	
S7	O	g+	g+	g++	-	non	A 60 cm : Horizon gris clair avec taches rouilles : horizon réductique oxydé (= Hydromorphie "fossile" due au drainage?). Drainage probable de ce secteur.
S8	ZH asséchée/drainée	STH	g+	g++	-	non	Terre travaillée sur les 30 premiers cm empêchant l'apparition des traces d'hydromorphie. Drainage probable de ce secteur.
S9	Non	STH	STH	-	-	non	Ce point représente l'ensemble de ce versant qui est homogène.
S10	Non	STH	STH	-	-	non	
S11	O	g+	g+	-	-	non	Drainage probable de ce secteur.
S12	Non	STH	STH	-	-	non	
S13	Non	STH	STH	-	-	non	
S14	O	g+	g+	-	-	non	
S15	Non	STH	STH	-	-	non	
S16	Non	STH	STH	-	-	non	
S17	ZH asséchée/drainée	STH	g+	-	-	non	A 40 cm : Horizon gris clair avec taches rouilles : horizon réductique oxydé (= Hydromorphie "fossile" due au drainage?)
S18	Non	STH	STH	-	-	non	
S19	ZH asséchée/drainée	STH	g+	-	-	non	A 40 cm : Horizon gris clair avec taches rouilles : horizon réductique oxydé (= Hydromorphie "fossile" due au drainage?)

* Période d'intervention : Octobre 2013

Légende des abréviations :

- AS = Arrêt du sondage
- (g) = Caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g+ / g++ = Caractère rédoxique (pseudogley) marqué / très marqué
- G = Horizon réductique (gley)
- H = Horizon histique (tourbeux)
- MO = Matière organique
- NS = Non sondé
- STH = Sans trace d'hydromorphie
- ZH = Zone Humide, définie et délimitée dans le cadre de la présente étude

Tableau 2 : Synthèse des sondages réalisés sur le site de Montigny-sur-Noireau

N° sondage	Sol de zones humides ?	Détail de l'hydromorphie (taches rouilles)				Profondeur nappe (cm) si eau*	Remarque particulière
		0-25	25-50	50-80	80-120		
S1	Non	g+	STH	g++	-	non	
S2	Non	g+	STH	STH	-	non	
S3	Non	STH	STH	-	-	non	
S4	Non	STH	STH	-	-	non	
S5	Non	STH	STH	-	-	non	

* Période d'intervention : Octobre 2013

Tableau 3 : Synthèse des sondages réalisés sur le site de Caligny

N° sondage	Sol de zones humides ?	Détail de l'hydromorphie (taches rouilles)				Profondeur nappe (cm) si eau*	Remarque particulière
		0-25	25-50	50-80	80-120		
S1	Non	STH	STH	-	-	non	
S2	Non	STH	STH	-	-	non	

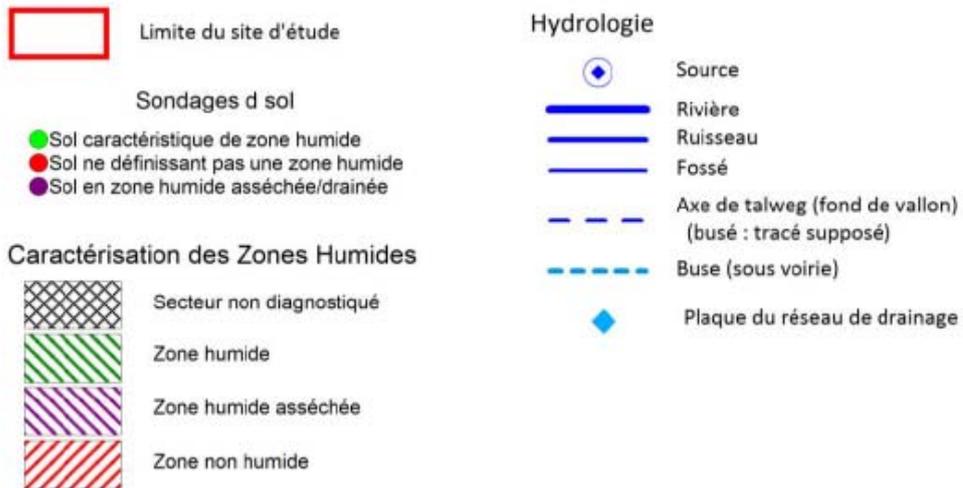
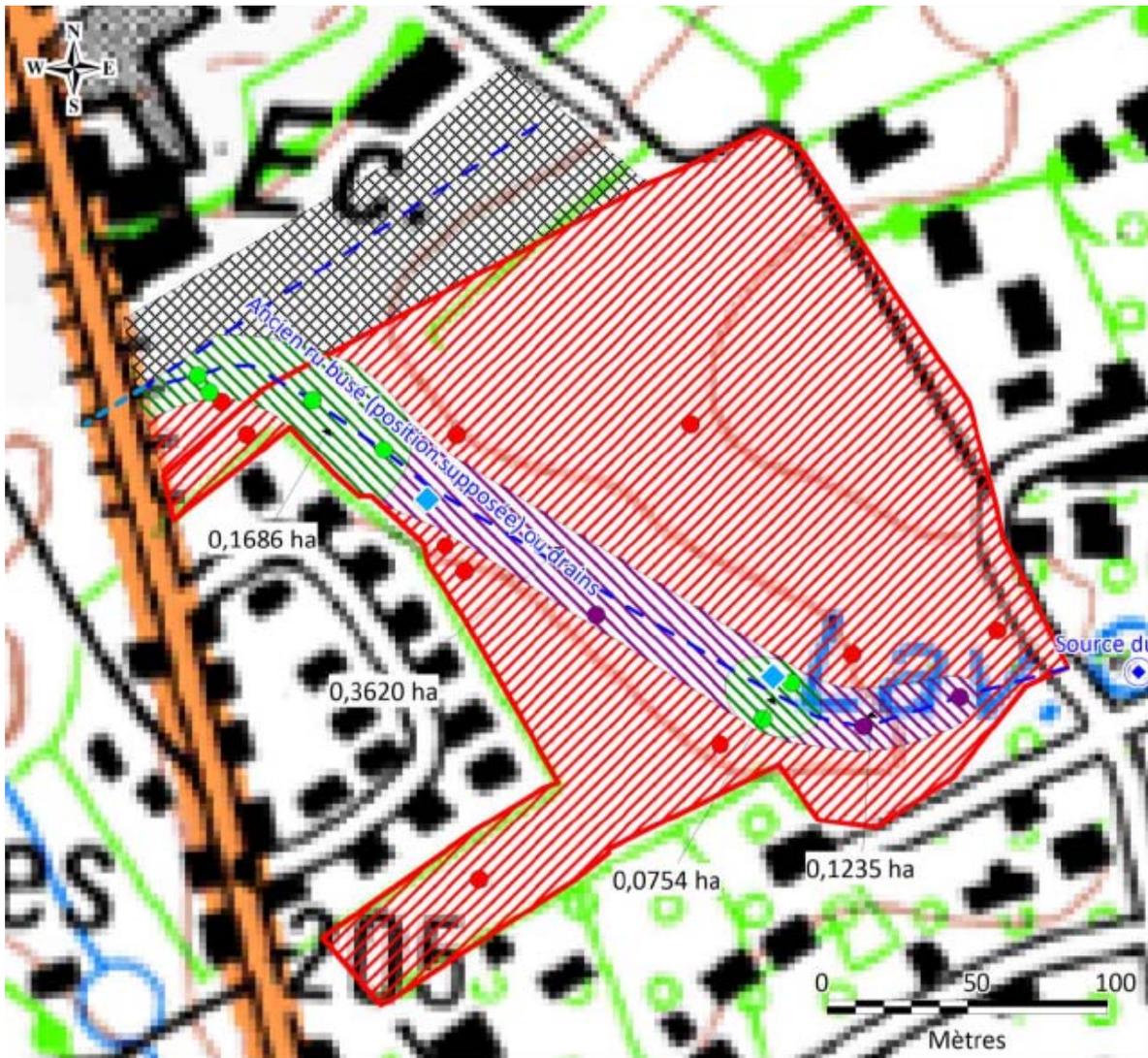
* Période d'intervention : Octobre 2013

Légende des abréviations :

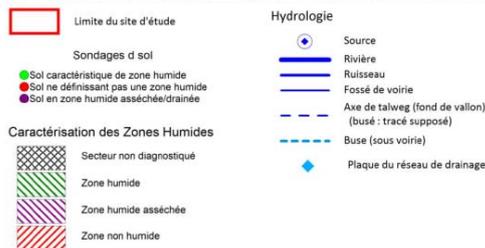
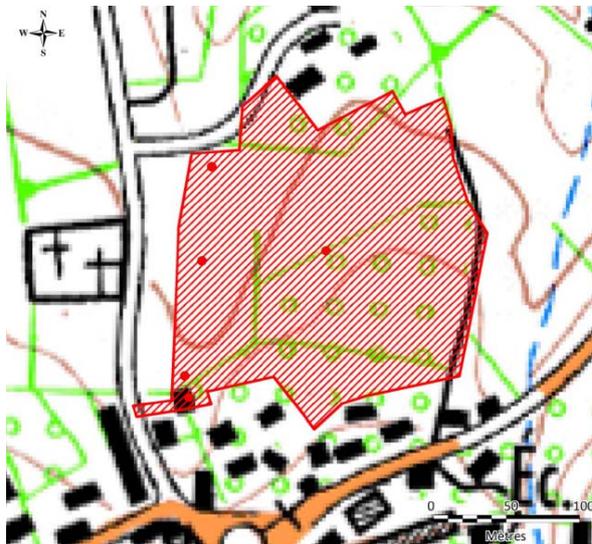
- AS = Arrêt du sondage
- (g) = Caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g+ / g++ = Caractère rédoxique (pseudogley) marqué / très marqué
- G = Horizon réductique (gley)
- H = Horizon histique (tourbeux)
- MO = Matière organique
- NS = Non sondé
- STH = Sans trace d'hydromorphie
- ZH = Zone Humide, définie et délimitée dans le cadre de la présente étude

La campagne de sondages pédologiques a révélé la présence d'une zone humide sur le site de Saint-Georges-des-Groseillers. Cette zone humide a perdu sa fonctionnalité naturelle en raison du drainage d'une partie du terrain. Une carte finale est présentée page suivante (Figure 13).

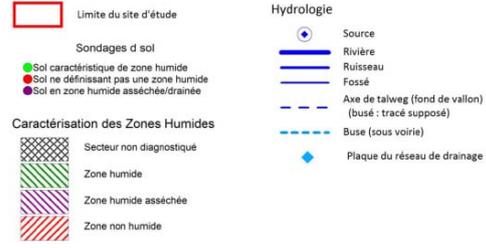
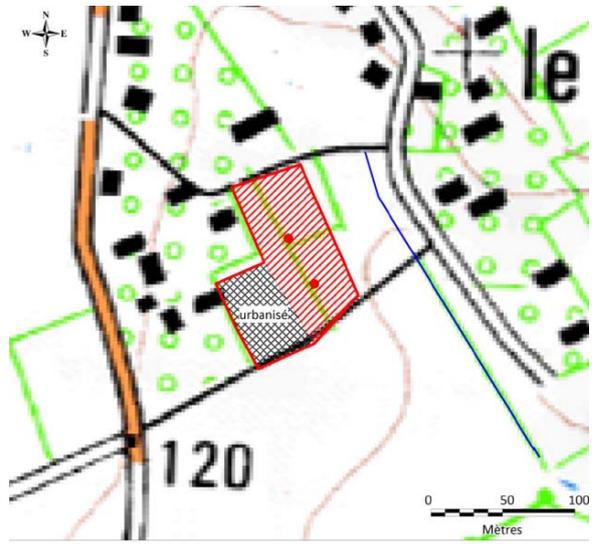
La campagne de sondages pédologiques n'a pas révélé la présence de zone humide sur les secteurs d'étude de Montilly-sur-Noireau et Caligny. Une carte finale est cependant présentée pour chaque site aux pages suivantes (Figure 14 et Figure 15).



Cartographie finale des zones humides
du site de Saint-Georges-des-Groseillers



Cartographie finale des zones humides du site de Montilly-sur-Noireau (site non humide)



Cartographie finale des zones humides du site de Caligny (site non humide)

En conclusion, et sur la base des critères pédologiques établis par l'Arrêté du 1er octobre 2009 :

- les sites de Montilly-sur-Noireau et Caligny ne sont pas situés en zone humide,
- le site de Saint-Georges-des-Groseillers présente une zone humide en partie asséchée par drainage, et s'étendant au minimum sur le fond du vallon.

2.3) Mesures d'accompagnement

a) Une préservation des grandes connexions naturelles et un respect de la trame verte et bleue

Les objectifs d'extension et de développement urbain sont accompagnés d'un nombre important de dispositifs visant à maintenir **la meilleure intégrité possible des systèmes écologiques locaux**.

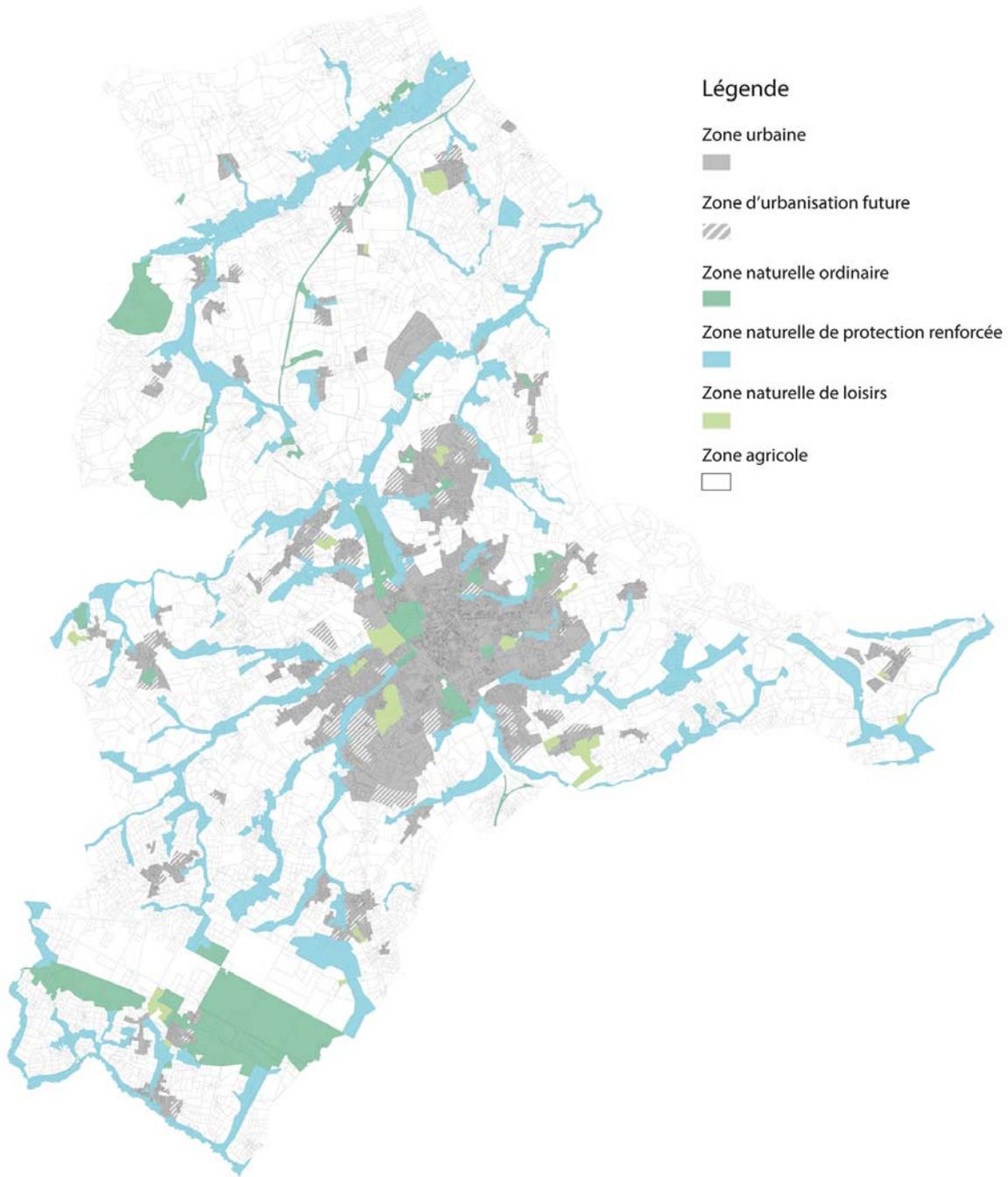
La trame bocagère qui s'étend du nord au sud, et qui sur certains secteurs, commence à connaître quelques phénomènes préjudiciables (arrachage de haies, déboisement...), est **protégée dans le règlement**.

Sont ainsi pris en compte les enjeux liés à cet espace :

- la préservation d'**entités non bâties**,
- les **continuités entre ces espaces**,
- leur connexion avec les **zones humides**.

Les extensions urbaines prennent la forme de «poches d'urbanisation», garantissant les continuités du réseau hydrographique et les zones de contacts entre les différents milieux.

La trame des espaces naturels et agricoles du PLUI



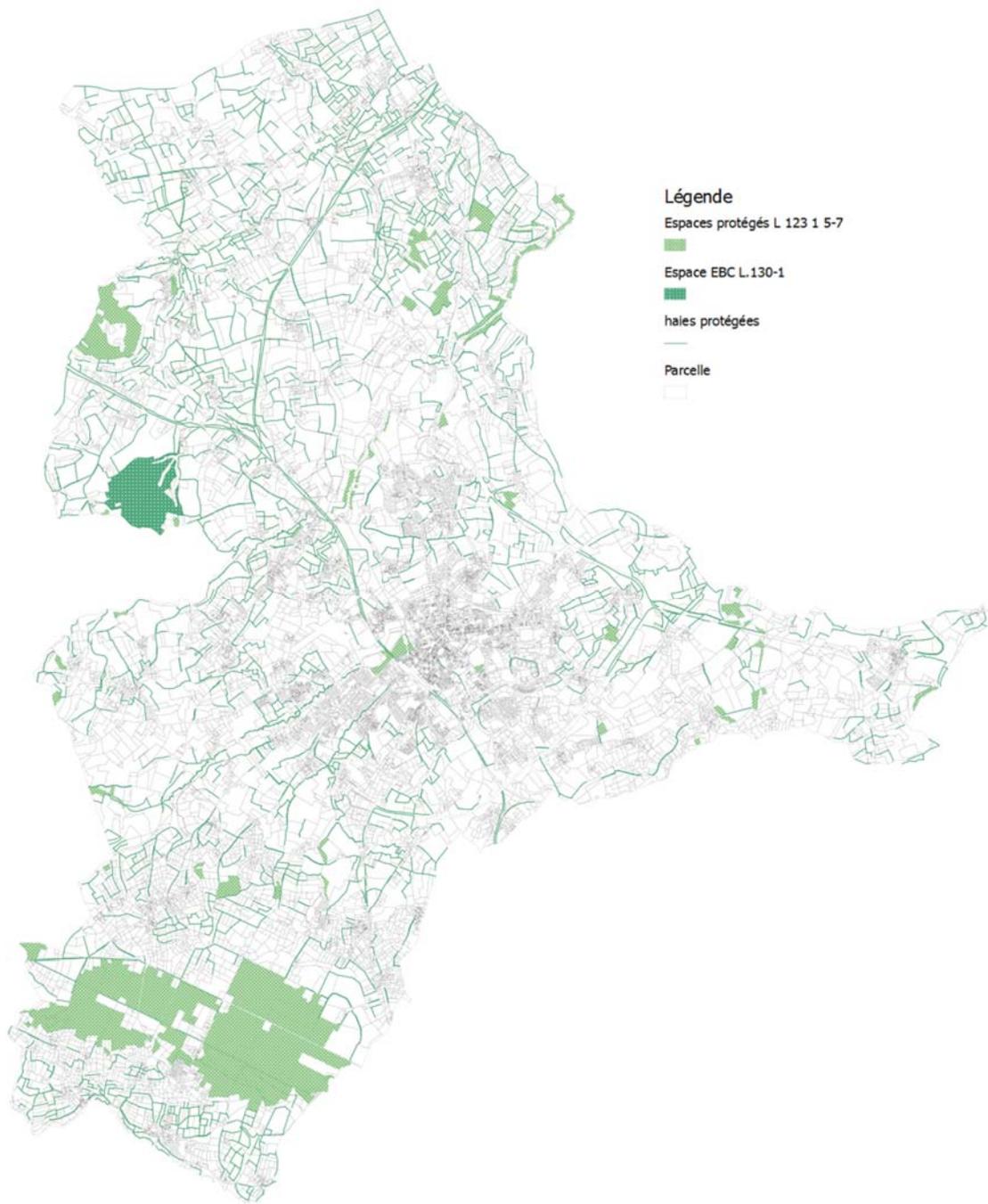
b) La protection des éléments naturels remarquables

Le **maintien des boisements** ponctuels ou **linéaires** dans l'espace rural est une garantie de la richesse des espaces naturels de l'agglomération. Le PLUI s'est donc attaché à **identifier** et **protéger ces espaces** qui ponctuent l'ensemble du territoire.

La prise en compte et protection de la trame rurale et bocagère des zones non bâties repose sur :

- un classement en **espaces boisés classés** (92 ha),
- un repérage et une **protection des autres espaces d'intérêt** (forêts publiques, vergers...) en vertu de l'article L.123.1.5-III 2° (750 ha),
- un **classement des haies** au titre de l'article L.123.1.5-III 2° du code de l'urbanisme (500 kms de linéaire) et afin de consolider le dispositif, cette protection est doublée de la **protection de 175 kms de chemins creux plantés** en vertu du même article,
- le repérage et la **protection des zones humides** couvertes dans le document par la zone NP.

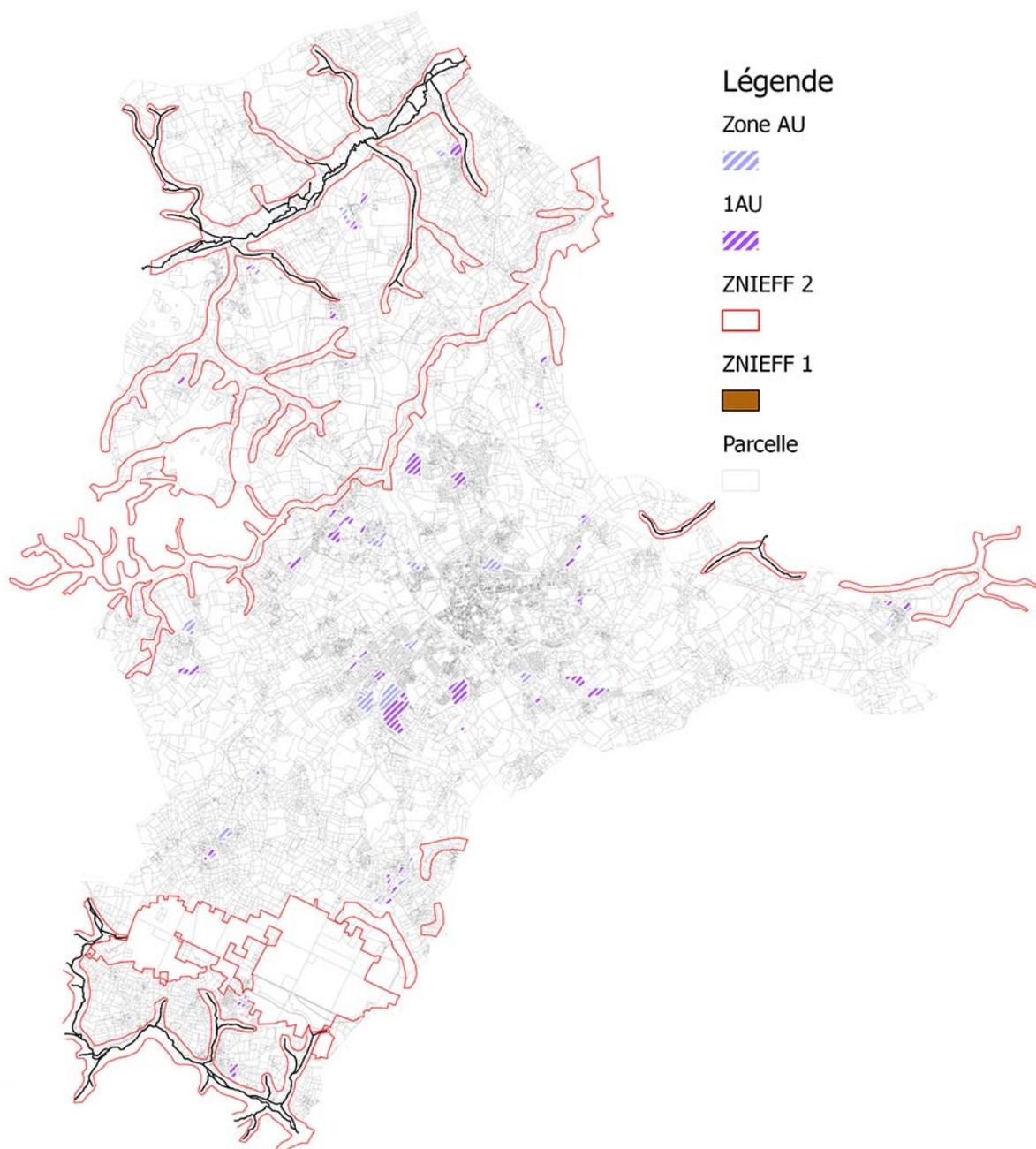
Les éléments naturels remarquables protégés par le PLUI



Par ailleurs, et au titre des **inventaires existants**, le PLUI prend en compte **la présence des ZNIEFF** sur le territoire de l'agglomération.

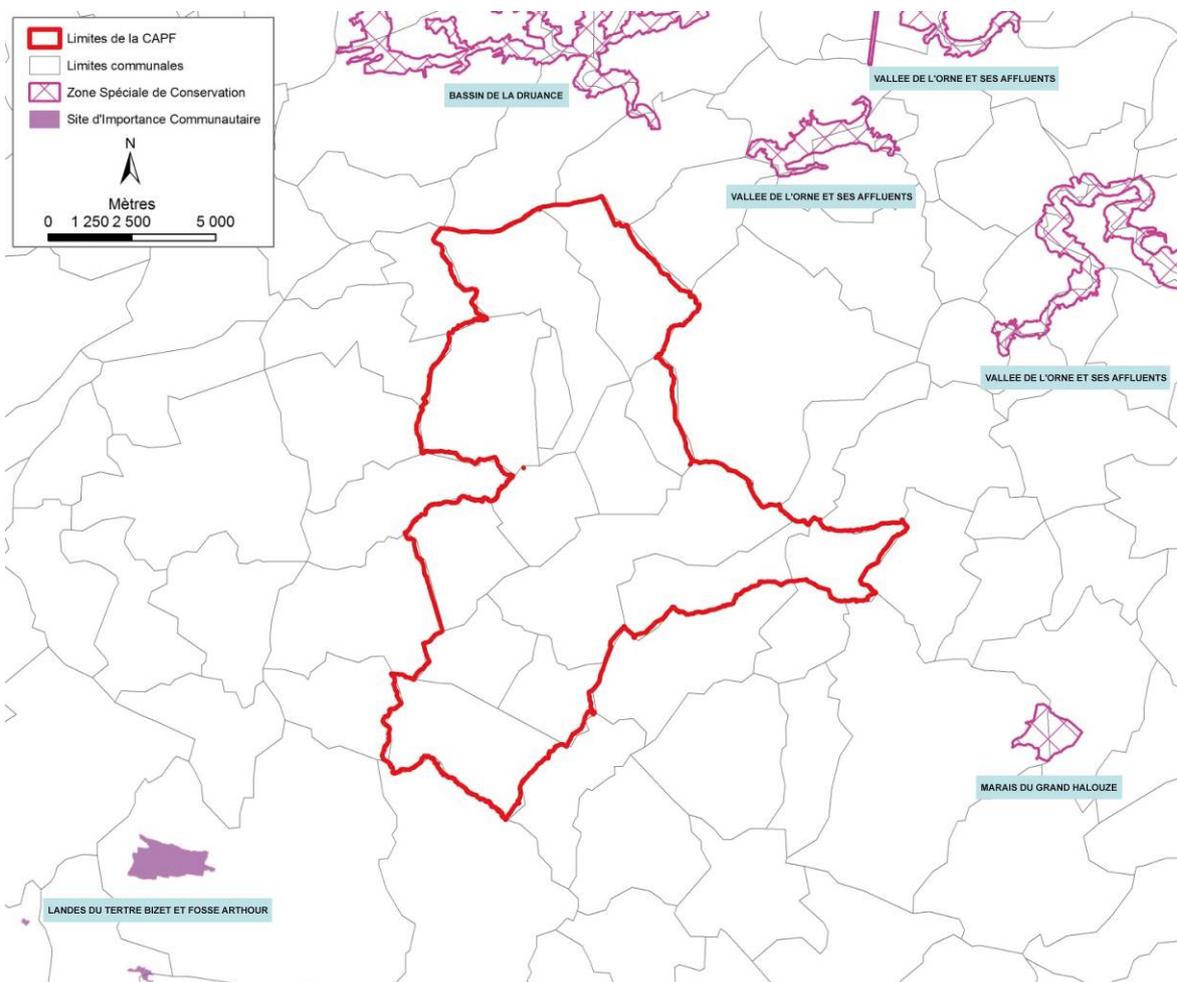
Ainsi, **aucune zone d'urbanisation future n'est bien entendu créée à l'intérieur d'un des périmètres** en question.

Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique et zones d'urbanisation future



Enfin, et rappel important, le territoire de l'agglomération n'est couvert par aucune zone Natura 2000, les zones les plus proches étant distantes de plusieurs kilomètres (D > 5 kms).

L'agglomération de Flers et les zones Natura 2000 les plus proches



Bien que les impacts pressentis du projet sur les sites Natura 2000 soient des plus limités, on rappellera toutefois ici que les marais du Grand Hazé font l'objet de pompages nécessaires à l'alimentation en eau potable de l'agglomération de Flers ; pompages pouvant engendrer des effets sur la conservation de ces espaces sensibles.

Forage de Briouze (forage du Val de Breuil) :

- volume prélevé en 2011 : 108 080 m³
- volume prélevé en 2012 : 114 332 m³
- volume prélevé en 2013 : 99 947 m³
- volume prélevé en 2014 : 67 706 m³²

Rappelons que le dossier d'autorisation est en cours d'instruction par les services de l'Etat avec un débit de 80 m³/h (pendant 20 h/j). Le dossier a été déposé auprès des services de l'Etat en 2012.



² Cette diminution des prélèvements en eau est liée à la remise en service à titre provisoire et dérogatoire du prélèvement dans la retenue du barrage de la Visance en mai 2014.

c) Des règlements stricts pour les zones naturelles et agricoles

Les zones A et N sont entièrement protégées sur le plan réglementaire au regard de leurs qualités biologiques, paysagères et environnementales.

A l'intérieur des zones A et N, et en dehors des secteurs spécifiques (Aa, Ah/Ahc, Ar, Ap, Nh/Nhc, NI), **seules les constructions à usage agricole** – sous condition d'intérêt fonctionnel dans la zone N – **ou liées à un équipement public sont autorisées**. En outre, l'emprise au sol des constructions autorisées (hors installations agricoles et équipements d'intérêt collectif) est limitée (200 m² ou 60 m² selon la destination).

Dans les secteurs Ahc et Nhc (STECAL), l'occupation et la destination sont strictement encadrées, ainsi que l'emprise au sol des constructions autorisées (emprise au sol limitée à 20% et 30% en Nhce).

d) La délimitation d'une zone A pérenne et protectrice de l'appareil agricole

Au sens du RPG 2011 (Registre Parcellaire Graphique), le domaine agricole couvre une surface de **8 034 ha** environ ; soit, **63% environ de la superficie totale** de la CAPF.

La zone A créée par le PLUI – intégrant les secteurs Aa, Ae, Ah, Ahc et Ap – couvre quant à elle une surface de **8 349,5 ha** environ et englobe sans exception l'ensemble des **145 sièges** identifiés ; soit, 200 ha de plus environ que le domaine agricole effectif.

2.4) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

3. Préservation de la ressource en eau

L'eau est un élément essentiel et vital au développement des territoires. Il s'appréhende à **différentes échelles** qui répondent à **des objectifs dépassant parfois largement le cadre du PLUI** de l'agglomération de Flers.

Plusieurs enjeux résultent de l'analyse de l'état initial de l'environnement au sujet de la problématique de l'eau.

3.1) Enjeux et objectifs

a) Qualité de la ressource en eau

La majorité des masses d'eau exploitées, qu'elles soient souterraines ou superficielles, font l'objet d'**une altération par les nitrates** et ponctuellement **par les pesticides** ce qui peut compromettre le bilan Ressources/Besoins (en terme quantitatif) et constituer un frein au développement du territoire.

Pour rappel, l'agglomération est couverte par deux SDAGE, le SDAGE Seine-Normandie et le SDAGE Loire-Bretagne.

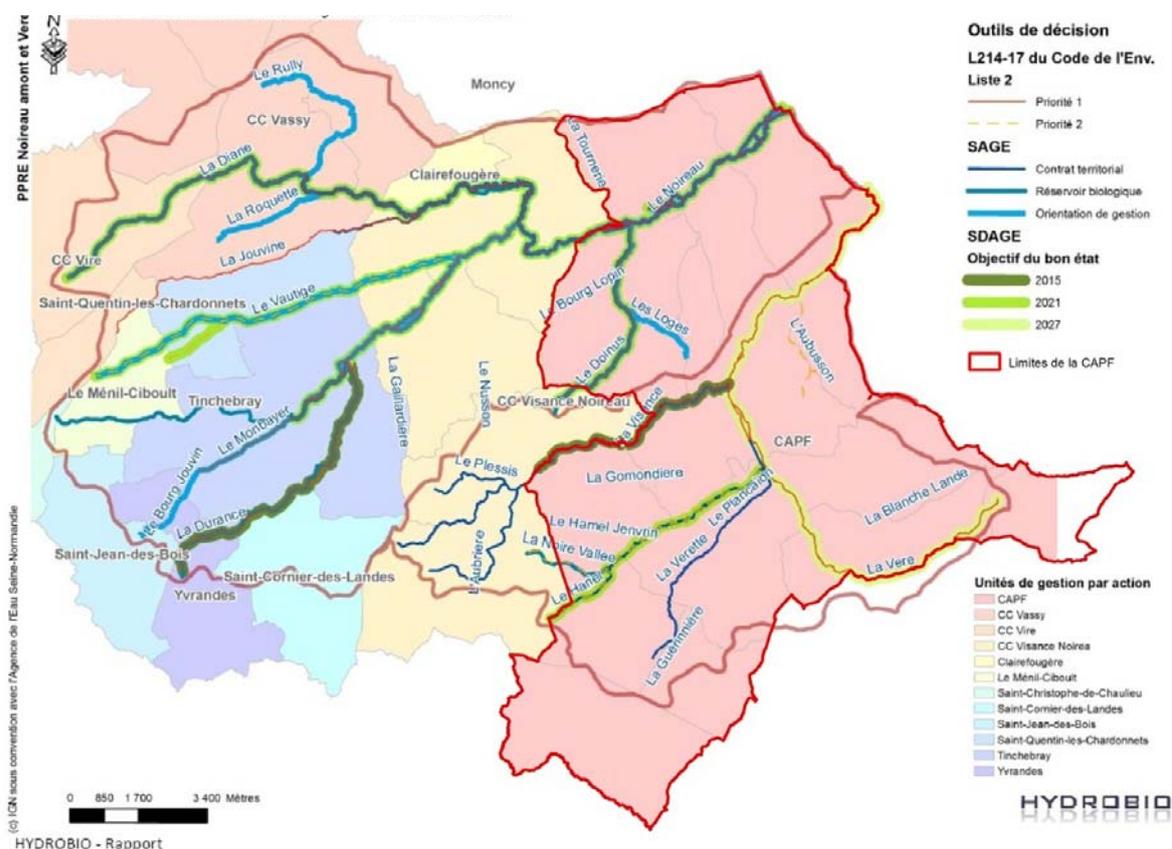
L'état des lieux du Bassin Seine-Normandie réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie présentent **un état médiocre moyennement ou fortement constaté**. Les facteurs limitant sont les pesticides, les nitrates ainsi que d'autres micropolluants organiques. De même, l'état des lieux du Bassin Loire-Bretagne réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines libres du Bassin Loire Bretagne sont également vulnérables. Les facteurs limitant pour l'atteinte du bon état global sont notamment les nitrates et les pesticides.

Concernant les principaux cours d'eau du territoire d'étude, le bilan des rivières de l'Orne publié par le Conseil général en 2009 indique que la Vère et le Noireau font l'objet de suivis de leur qualité. Ainsi, des stations de suivi sont présentes sur le territoire de la CAPF à Caligny et Montilly-sur-Noireau pour la rivière Le Noireau, et à Montilly-sur-Noireau pour la Vère. Selon ces données, **la qualité de l'eau du Noireau est plutôt satisfaisante** d'une manière générale, excepté pour les nitrates et les micropolluants. En effet, sur les deux stations présentes sur le territoire d'étude, la qualité est « médiocre » pour les nitrates et « mauvaise » pour les particules en suspension. La rivière présente également de nombreuses perturbations morphologiques (absence de ripisylve, piétinement...).

Il en est de même pour **la Vère qui présente une qualité globalement bonne** excepté pour les nitrates et les particules en suspension. Le **cours d'eau a été impacté des travaux hydrauliques agricoles en amont de Flers qui ont endommagé les berges et la ripisylve**, sans toutefois endommager la morphologie générale de la Vère. En aval, la rivière présente moins de perturbations morphologiques. Le bilan établi par le Conseil général de l'Orne indique également qu'une circulation piscicole est constatée sur la Vère. Il est également important de noter que la rivière est l'exutoire de nombreux rejets industriels, ainsi que celui de la station d'épuration des eaux de l'agglomération de Flers. Sa mise en service en 1999 a permis de limiter l'impact des eaux usées domestiques sur la Vère.

Une **étude de diagnostic des milieux aquatiques** des bassins versants du Noireau amont et de la Vère a été conduite en 2010 par la CAPF et traite des cours d'eaux du territoire de la CAPF appartenant au SAGE Orne moyenne. Un pré-diagnostic a permis d'identifier des cours d'eau et tronçons de cours d'eau « altérés » ou « très altérés » sur la base des documents de références existants (SAGE...) et d'une photo-interprétation.

La cartographie ci-après reprend les objectifs de bon état des cours d'eau du territoire et leur associe les orientations de gestion définies dans l'étude de diagnostic des cours d'eau des bassins du Noireau amont et de la Vere.



Parmi l'ensemble des cours d'eau traversant la Communauté d'Agglomération, certains sont considérés comme **réservoirs biologiques** : c'est-à-dire des « *aires où les espèces animales et végétales peuvent accéder à l'ensemble de leurs habitats naturels nécessaires à l'accomplissement de leur cycle biologique* » (définition : Etude diagnostic des milieux aquatiques, Hydrobio). Ces **réservoirs biologiques** sont les suivants (source S.D.A.G.E. Seine-Normandie) :

- Le Noireau ;
- La Visance ;
- Ruisseau le Doinus ;
- Ruisseau le Hariel ;
- La Gine ;
- Le Lambron ;
- Le Coisel.

Afin de **protéger ces réservoirs de biodiversité**, l'étude diagnostic citée plus haut a défini un **programme d'actions** qui s'articule autour des thématiques suivantes :

- Gestion et entretien des berges/ripisylve, clôtures, abreuvoirs et embâcles
- Actions de restauration de la continuité piscicole
- Actions de restauration hydro-morphologique

b) L'adéquation entre la ressource et le développement du territoire

Entre 2004 et 2010, **le nombre d'abonnés** pour l'alimentation en eau potable est passé **de 11 618 à 12 565**. Il apparaît donc nécessaire pour la CAPF de **se doter** et de **prévoir une capacité de production en eau potable suffisante** et satisfaisante pour l'ensemble des habitants.

Les 14 communes sont gérées en régie par la Communauté d'agglomération dans le cadre de leur alimentation en eau potable.

Trois usines de production d'eau potable alimentent l'ensemble de la population de la CAPF. Il s'agit de la **Station de la rue d'Athis** (Flers), de la **Station d'Auwilliers** (Saint-Bomers-les-Forges), et de la **Station des Fontenaux** (Saint-Paul). Les capacités de production de ces stations sont très différentes. Dans une note en date du 7 juin 2011 fournie par la CAPF, il est mis en avant les capacités de production et facteurs limitants suivants concernant l'alimentation en eau potable de la Communauté d'agglomération :

Station	Production journalière	Nombre d'Equivalents/habitants pouvant être alimentés en eau potable	Facteurs limitants
Station de la rue d'Athis	1 000 à 1 200 m ³	~ 6 000 Eq/hab	<p><u>Sans le barrage de la Visance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ absence de recul sur la tenue du niveau des forages en sollicitant 10h/jour, ✓ débits de relèvement du Corblin (90m³/h) et du Castel (120m³/h), ✓ débit nominal de la station à 180m³/h alors que le débit d'arrivée d'eau brute (buisson Corblin et Castel) pourrait l'élever à 210m³/h <p><u>Avec le barrage de la Visance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ absence de recul sur la tenue du niveau des forages en sollicitant 10h/jour, ✓ débit de relèvement du Corblin (90m³/h), ✓ débit nominal de la station à 180m³/h alors que le débit d'arrivée d'eau brute (buisson Corblin) pourrait l'élever à 370 m³/h
Station d'Auwilliers	4 000 à 4 700 m ³	~ 24 000 Eq/hab	<ul style="list-style-type: none"> ✓ crue de la rivière l'Egrenne l'hiver provoquant l'inondation de la station de pompage de la Mangéantière, ✓ peu d'eau en été ayant pour conséquence un pompage non garanti toute l'année à la Mangéantière
Station des Fontenaux	30 à 70 m ³	~ 300 Eq/hab	<ul style="list-style-type: none"> ✓ peu d'eau en été ayant pour conséquence un pompage non garanti toute l'année

Pour **contrer ces facteurs limitants**, il est proposé de créer une interconnexion totale entre les deux stations principales (station Auwilliers et station rue d'Athis qui aura été préalablement agrandie), afin de garantir une solution de secours dans l'hypothèse d'une pollution ponctuelle de la Varenne, et de pallier les carences de production de la station d'Auwilliers dans les périodes de faibles eaux. Cette solution nécessite l'**agrandissement de la station de la rue d'Athis** de façon à produire, selon les données théoriques, 4 800 m³ d'eau potable par jour en plus de ses capacités actuelles, soit l'**alimentation d'environ 26 000 personnes supplémentaires**.

Il est à noter que l'**augmentation théorique conséquente de l'alimentation en eau potable via l'agrandissement de la station de la rue d'Athis grâce à la mise en service du barrage de la Visance devrait permettre de faire face à l'accroissement de la population de la CAPF attendu dans les années à venir**.

Il convient de préciser que les stations actuelles couvrent les besoins d'une population future de 30 000 habitants.

D'une façon générale, le PLUi devra toutefois tenir compte des divers périmètres de protection existants autour des captages d'eau potable, ainsi que des DUP actuellement en vigueur et à venir.

c) L'adéquation entre le système épuratoire global et le développement du territoire

La **capacité épuratoire** n'est pas uniquement une question d'équipement, elle est aussi dépendante de la **capacité du milieu récepteur**.

Aussi, localement, l'assainissement peut-il constituer un frein au développement, en raison de la capacité épuratoire limitée des milieux récepteurs. Celle-ci reste toutefois à qualifier et quantifier.

De même, **la gestion des eaux pluviales** influe sur les performances du système épuratoire et peut occasionner, des pollutions temporaires préjudiciables.

Le réseau d'assainissement sur le territoire de la CAPF a évolué fortement au cours de la dernière décennie (extensions diverses entre 2000 et 2008, fin du traitement sur lagune des eaux usées de l'ancienne cité minière de Saint-Clair-de-Halouze et raccordement sur le réseau de la CAPF en 2006, adhésion de Saint-Paul à la CAPF en 2008,...). Ces évolutions ont abouti à la décision prise en Conseil Communautaire de se doter d'un **schéma global d'assainissement pour l'ensemble du territoire**.

Le réseau d'assainissement de la CAPF est entièrement de type séparatif et ne possède pas de déversoir d'orage. La Communauté d'agglomération dispose de **20 postes de refoulement**. Il a été mis en évidence par le rapport de 2010 **onze trop pleins sur l'ensemble de ces postes**. La CAPF est également dotée de **six stations d'épuration s**.

La CAPF ayant lancé deux études spécifiques traitant de ces problématiques en particulier, **les dispositions** les concernant **ont donc été intégrées au dossier du PLUI** :

- une étude de **zonage d'assainissement**,
- une **étude hydraulique** portant sur les eaux pluviales.

3.2) Analyse des incidences sur la ressource en eau

a) Incidences sur l'intégrité du réseau hydrographique

Le PLUI prévoit l'urbanisation de **212 hectares supplémentaires** environ.

Cette urbanisation ne portera pas atteinte à l'intégrité du réseau hydrographique local, cours d'eau, étangs, zones humides. La **définition préalable d'une trame verte et bleue** prenant appui sur les continuités écologiques et le réseau hydrographique a en effet permis de **localiser** et de **dessiner les contours des futures zones d'urbanisation** en conséquence.

- **aucune zone humide n'est directement impactée par l'urbanisation future**, excepté quelques surfaces marginales dans deux opérations en particulier (Saint-Georges-des-Groseillers, Montilly-sur-Noireau). Dans une perspective conservatoire, ces secteurs sont protégés de toute urbanisation à l'aide d'une trame spécifique sur le règlement graphique et sont dans des coulées vertes schématisées dans les OAP,
- **tous les cours d'eau bénéficient d'une protection de leurs abords** avec la définition de marges de recul entre les constructions éventuelles projetées et lesdits abords (10 m ou 15 m en milieu urbain ; 20 m en zone naturelle et agricole).

b) Incidences sur la consommation d'eau

La mise en œuvre du projet de PLUI, avec **une croissance espérée de l'ordre de 2 000 habitants** supplémentaires, et l'aménagement d'une quarantaine d'ha de zones d'activités, induira **une augmentation de la consommation en eau potable** ; et ce, malgré la diminution sensible de la consommation des ménages constatée ces dernières années. Cette demande est couverte par les capacités actuelles de production par la régie de l'eau de la CAPF.

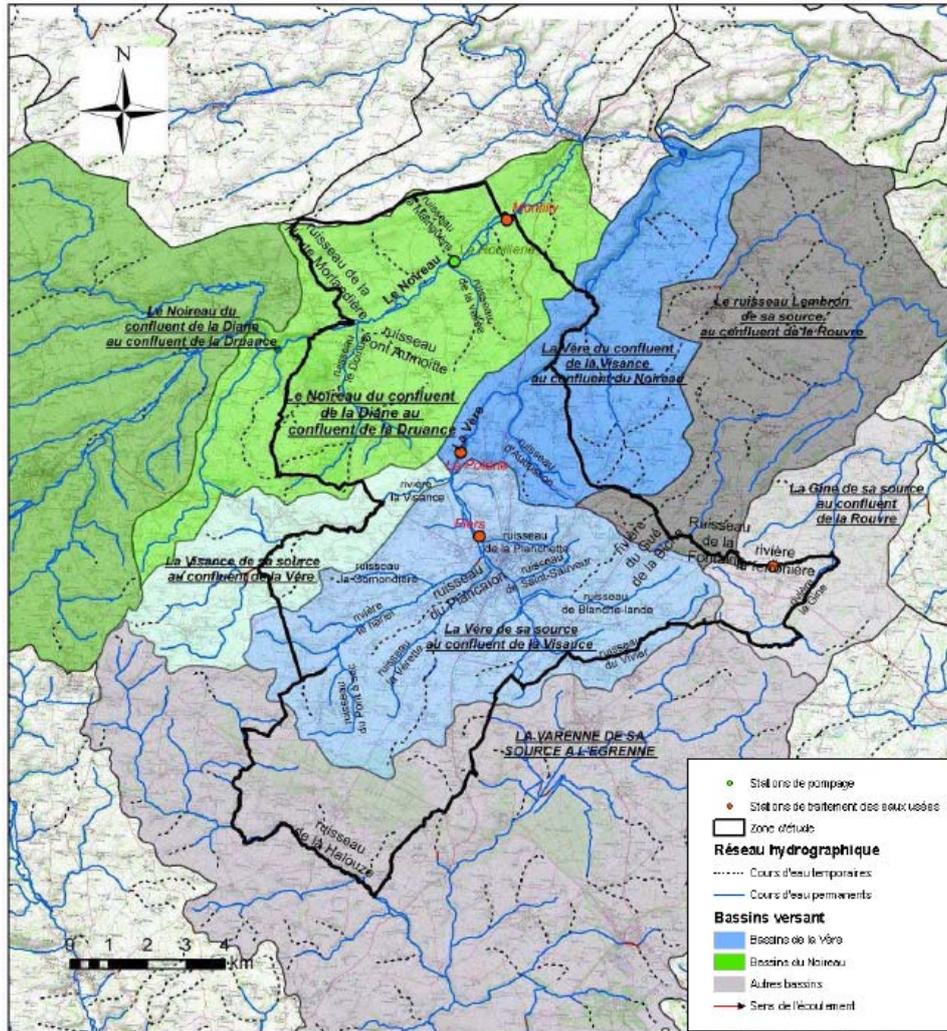
Pour rappel, la Communauté d'agglomération du Pays de Flers compte 7 captages pour l'alimentation en eau potable de ses communes ou des communes limitrophes. Un de ces captages est protégé au titre des servitudes d'utilité publique et trois autres captages font l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique en cours.

Enfin, le **barrage de la Visance** et l'interconnexion des deux stations permettra de **sécuriser l'alimentation en eau potable** de l'agglomération.

c) Incidences sur les rejets d'eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques

Le développement de l'urbanisation impliquera également une hausse des rejets d'eaux pluviales liés aux nouvelles surfaces imperméabilisées.

Les 7 bassins versants de l'agglomération sont concernés.



Le réseau hydrographique sur la zone d'étude
Source : Agence de l'Eau Seine-Normandie

d) Incidences sur les rejets d'eaux usées et la préservation des milieux aquatiques

Le développement de l'urbanisation impliquera **la mise en place de nouveaux réseaux d'assainissement** et **une augmentation globale du niveau des rejets d'eaux usées**.

La situation future, qui dépasse le seul cadre du PLUI (zonage d'assainissement de la CAPF, dont l'enquête publique est menée conjointement à celle du PLUI), ira dans le sens d'**une amélioration par rapport à l'existant**. Le système d'assainissement de l'agglomération est en cours de modernisation et permettra de traiter dans des conditions satisfaisantes les eaux usées du territoire ; soit par l'extension du réseau d'assainissement collectif, soit par le suivi des ANC.

Des emplacements réservés sont en outre créés pour renforcer le dispositif existant et permettre par exemple la réalisation de postes de refoulement dans le cadre de l'extension du réseau d'eaux usées.

3.3) Mesures d'accompagnement

a) Consommation d'eau potable

Les ressources actuelles en eau potable seront diversifiées et amplifiées avec la mise en service programmée de nouveaux captages. Pour l'heure, la protection du seul captage ayant valeur de servitude d'utilité publique est prise en compte par le PLUI.

Des procédures de mise en place de nouveaux périmètres de protection sont en cours à l'initiative de la CAPF.

Toutefois, la gestion de la ressource en eau est une problématique globale dont les enjeux dépassent largement le cadre géographique et institutionnel de l'agglomération.

b) Eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, et outre le zonage d'assainissement du pluvial en cours de finalisation, **le règlement du PLUI vise à restreindre à la source les rejets d'eau pluviale** par différentes mesures.

L'article 13 de chaque zone urbaine réglemente les espaces libres et les plantations. Il définit notamment **un taux de végétalisation minimum** de la surface non bâtie des parcelles :

- 50% en UA dans la bande de constructibilité secondaire,
- 15% en UB,
- 20% en UC,
- 10% en UZ.

En outre, l'article 4 garantit l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles

En outre, le zonage d'assainissement a tenu compte de l'ensemble des zones d'urbanisation future et de la programmation définies au préalable, garantissant ainsi la nécessaire compatibilité entre ces deux documents et un impact limité sur les milieux naturels.

c) Eaux usées

La majeure partie des eaux usées issues des zones de développement à venir seront collectées dans le réseau collectif d'assainissement.

Le zonage d'assainissement a été étudié concomitamment au PLUI, garantissant une cohérence entre les deux documents et une prise en compte de la sensibilité des milieux.

3.4) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

4. La préservation de la qualité de l'air

4.1) Analyse des incidences sur la qualité de l'air

a) Rappel des enjeux

La **pollution atmosphérique** est un phénomène complexe, essentiellement due aux **rejets de gaz et de particules** issues des véhicules automobiles, des installations de chauffage et des installations industrielles.

Ces polluants sont, soit directement émis, soit issus de réactions chimiques et photochimiques. La **qualité de l'air**, mesurée par l'organisme **AIRCOM** et synthétisé dans l'**indice ATMO**, présente des **caractéristiques relativement bonnes**.

Ces pollutions ne sont toutefois pas absentes, et peuvent être assez fortes à proximité immédiate des principales voies routières.

Or, cette qualité de l'air, plutôt bonne, participe à la **qualité du cadre de vie** des habitants de l'agglomération dont la préservation voire le confortement est au cœur du projet d'agglomération, **garant de son attractivité**.

Le **maintien de la qualité de l'air** actuelle, et si possible, localement, son amélioration, constituent donc des **enjeux environnementaux importants** pour la CAPF.

Enfin, si les émissions de gaz à effets de serre (GES), au premier rang desquels le CO₂, ne constituent pas en soit des pollutions atmosphériques, les principaux émetteurs sont les mêmes que pour les polluants de l'atmosphère. Les actions visant à protéger la qualité de l'air auront aussi, généralement, un impact positif direct sur les émissions de gaz à effets de serre.

Il convient donc de lutter contre les émissions de gaz à effets de serre, en s'inscrivant, à l'échelon local, dans les orientations nationales et globales de diminution des émissions.

b) Objectifs du PLUI

Pour répondre à ces enjeux, le PLUI de l'agglomération oriente son action selon les trois axes suivants :

- la mise en œuvre du **plan climat-énergie territorial** ;
- la diminution de l'**impact environnemental des déplacements** ;
- la diminution de l'**impact environnemental du bâti**.

Le PLUI visant à polariser le développement urbain et à donner la priorité aux modes de **transports alternatifs à la voiture** permettra, de fait, de jouer sur deux des principaux responsables des émissions de polluants atmosphérique que sont la mobilité automobile et le logement.

La démarche de plan climat-énergie territorial initiée au travers du Pays du Bocage, et qui pourra se prolonger au travers du futur SCoT, vient répondre à l'enjeu de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et complète, voire renforce, les mesures permettant de lutter contre les pollutions atmosphériques.

c) Incidences notables

1. le PLUI vise à **ralentir très sensiblement le processus de croissance urbaine** qui s'est opérée de façon importante **dans le secteur rural** ces dernières années. Le recentrage urbain acté avec le PLUI devrait ainsi permettre *in fine* de **repositionner de façon plus cohérente et efficiente « population » et « offre de transport »**, permettant d'**augmenter la part modale des bus urbains (mais également du Transport à la Demande) dans la chaîne des déplacements**.

La recherche de mixité fonctionnelle et de densité, une des préoccupations importantes du PLUI, a aussi pour effet d'augmenter la part des déplacements en modes doux, qu'ils soient cyclables ou pédestres.

Cependant, les projets routiers connexes ou inhérents à la mise en œuvre du PLUI (contournement nord-ouest, Flers sud), sont générateurs de nouveaux trafics occasionnant des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

Le projet de PLUI repose donc sur **une politique volontariste en matière d'amélioration des dessertes de transport en commun** afin d'atteindre les objectifs fixés par le PDC (Plan de Déplacement Communautaire) et notamment la baisse de la part modale des déplacements en voiture :

- connexion des futurs sites d'activités aux grands réseaux, restructuration du quartier de la gare et aménagement d'une plateforme d'échange multimodal, amélioration du cadencement et de l'articulation des différentes offres de transport (CG61, CG14, CAPF) ;
- processus de recentrage urbain autour des polarités existantes, axes de densification de l'urbanisation le long des liaisons routières principales... permettant de rendre plus performante l'offre de transport en commun et d'optimiser la desserte ;
- encouragement des modes de déplacements doux par l'aménagement des voiries, la mise en continuité des trajets et la mise en place d'un plan de circulations douces.

2. Le PLUI préconisant une politique ambitieuse de construction neuve, la quantité globale d'émissions de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques liées au logement pourrait augmenter à horizon 2030.

Cependant, ces **nouvelles constructions** se faisant **selon des normes environnementales de plus en plus poussées**, le bilan global, en termes d'émission/logement, sur le territoire devrait être plus favorable qu'en 2010. En outre, le PLUI, notamment au travers de sa mise en œuvre par le biais du PLH et de l'orientation thématique habitat, favorisera **les politiques de réhabilitation du bâti ancien**.

3. Enfin, sur la question de la qualité de l'air, nous pouvons rappeler que celle-ci est globalement bonne sur l'agglomération.

Le développement de l'agglomération programmé par le Plan local d'urbanisme Intercommunal laisse toutefois prévoir une hausse des émissions polluantes dues au secteur des transports et au secteur résidentiel : 3 000 logements supplémentaires, dont 2 600 dans les zones d'urbanisation future, 2 000 habitants supplémentaires. On peut rappeler qu'un ménage français émet aujourd'hui en moyenne 15,5 tonnes de CO2 par an, la moitié de ces émissions étant directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson).

4.2) Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations qui suivent constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la préservation de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

a) Diminution de l'impact environnemental des déplacements

Mesures visant à proposer une alternative efficace à l'automobile

En parallèle d'une restructuration de l'offre de transports en commun (cadencement renforcé dans les pôles, coopération renforcée des différents gestionnaires...), le PLUI prévoit d'amplifier les polarités existantes (centre-bourgs, centre-ville, quartiers majeurs...) afin de **renforcer le taux de pénétration de certains arrêts ou certaines lignes sur le marché des déplacements**.

Par ailleurs, les **normes de stationnement** retenues à l'article 12 des différentes zones ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée.

La rédaction de cet article et de son application s'est faite en tenant compte de la réalité du stationnement (notamment dans l'hypercentre de Flers), de **l'équilibre emplois/habitat**, de la morphologie du tissu urbain et de l'offre proposée en matière de transport en commun et de déplacements doux.

Le nombre de places de stationnement exigé pour les logements est ainsi réduit pour les zones UA et UB, s'agissant de zones de centralité renforcée et en devenir. Ainsi, **les normes imposées dans ces deux zones à l'article 11 ne s'appliquent qu'aux constructions neuves** sur terrains nus. Sont donc

exonérées desdites normes, les transformations d'usage, les extensions et les divisions de bâtiments existants.

Au-delà, **la création de local à vélos** est imposée dans toutes les constructions. Le nombre de m² exigé pour la réalisation du local est variable selon la destination.

Enfin, la **mise en continuité des trajets** et la **création d'itinéraires attractifs et sécurisés** favoriseront l'utilisation de **modes de déplacements doux**. Cet objectif s'appuie sur la trame verte et bleue, qui par son rôle de protection des espaces naturels et de corridor écologique, permet de garantir la continuité d'itinéraires de déplacements doux, tel que développé dans l'OAP thématique traitant de ces questions.

Mesures visant à la cohérence entre le système de déplacement et le développement urbain

Les axes de densification en zone UA (accès de ville et avenues urbaines) et dans une certaine mesure en zone UB sur la ville de Flers ont été définis en prenant en compte leur gabarit, la fréquence de passage (réelle ou potentielle) des transports en commun et l'existence d'un environnement urbain pouvant être densifié sans modifier l'aspect général du quartier.

Il en est de même des autres centralités qui présentent un potentiel de développement des transports en commun relativement important. Rappelons d'ailleurs ici que l'essentiel des zones d'urbanisation future a été créé dans le prolongement des centralités existantes.

Les nouvelles voies à créer pour accompagner l'urbanisation future (liaison Flers sud) et plus largement le développement de l'agglomération (contournement nord-ouest) respecteront l'habitat existant, les espaces naturels les plus sensibles, ainsi que les continuités vertes identifiées dans la trame verte et bleue. **Des études d'impact seront réalisées afin de retenir les tracés ayant le moins d'impact sur l'environnement.**

b) Diminution de l'impact environnemental des bâtiments

Le règlement du PLUI entend promouvoir l'architecture contemporaine résultant d'une réflexion sur les formes, volumes et perspectives. Ils permettront également les **adaptations architecturales liées à la recherche d'une moindre consommation d'énergie** ou à **l'intégration des énergies renouvelables**, notamment solaire.

En outre, l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques institue le principe d'une **dérogation vis-à-vis des règles établies en cas d'isolation thermique et phonique par l'extérieur** des constructions existantes ; et ce, dans la limite d'une épaisseur de **0,30 m** ;

c) Préservation de la qualité de l'air

A l'horizon 2050, le gouvernement français s'est fixé un objectif de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre par habitant. Lancé en 2010, le plan Climat définit les modalités de l'action française de lutte contre le changement climatique et dessine les perspectives de l'après Kyoto.

Dans cet esprit, le PLUI entend favoriser un développement urbain qui limite les déplacements automobiles : réflexions sur les densités et les localisations du développement urbain, développement des transports collectifs.

Le **développement des filières d'énergie renouvelables** dans le secteur résidentiel est également encouragé : développement des énergies renouvelables accompagné (panneaux solaires, éoliennes...).

d) Production d'énergie faiblement carbonée

Outre le développement des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel, le règlement du PLUI crée un **secteur Ae** (secteur de la zone agricole réservé à des installations spécifiques) afin de permettre la **réalisation d'un parc éolien** tel que prévu dans le dossier ZDE (Zone de développement Eolien) de la CAPF créé par arrêté préfectoral datant de décembre 2012.

e) Développement des modes doux

Plusieurs **emplacements réservés** sont destinés à **l'aménagement de liaisons douces**. Il s'agit la plupart du temps de créer des continuités et/ou connexions entre des cheminements déjà existants.

Par ailleurs, **175 kms de chemins à conserver sont identifiés et protégés** sur le règlement graphique en application de l'article L.123.1.5-6 du code de l'urbanisme.

L'OAP thématique déplacement traite également de cette question en ébauchant un plan de circulation douces destiné au cœur d'agglomération et jouant le rôle d'interface entre l'espace urbain central et les cheminements à caractère pédestres, nombreux sur l'agglomération.

De même, les orientations d'aménagement et de programmation de secteur définissent dans la plupart des cas des tracés indicatifs en vue de l'aménagement de liaisons douces qui s'imposent aux pétitionnaires.

L'article 3 des zones – en particulier la zone d'urbanisation future – stipule enfin que **des cheminements piétonniers devront obligatoirement être aménagés** en cas de voie en impasse, en respectant les indications des orientations d'aménagement et de programmation.

4.3) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

5. La qualité des sols et des sous-sols

Le sol est la couche supérieure de la croûte terrestre. Il est le produit d'**interactions complexes** entre le **climat**, la **géologie**, la **végétation**, l'**activité biologique**, le **temps** et l'**utilisation des terres**. Le sol remplit une multitude de fonctions interdépendantes et essentielles à l'équilibre du territoire de l'agglomération qui sont d'ordre économiques (production agricole et forestière, source de matières premières), sociales et culturelles (support de l'activité humaine, patrimoine culturel et paysager), environnementales (stockage et épuration de l'eau, rétention des polluants, biodiversité).

Les **sols de l'agglomération** sont de **qualité variable pour l'agriculture** et sont soumis à des **menaces de plus en plus nombreuses**, provenant des activités humaines notamment l'urbanisation qui conduit à leur imperméabilisation.

L'imperméabilisation du territoire occasionne **une disparition des sols** et **une dégradation de cette ressource** par l'accroissement de l'occurrence des phénomènes d'**érosion par ruissellement**. Certaines pratiques agricoles sont également à l'origine du ruissellement et compromettent ainsi la ressource.

5.1) Objectifs du PLUI

Le PLUI engage le territoire de l'agglomération sur la voie d'**un développement équilibré et durable** qui se traduit par **une gestion économe et raisonnée des ressources naturelles** dont il dispose.

En instituant le **principe de polarisation** à l'ensemble de l'agglomération (ville-centre, couronne urbaine, espace rural), le PLUI a pour objectif principal de **ralentir la consommation d'espace** à des fins d'urbanisation et notamment dans les secteurs périphériques les plus éloignés, en même temps que les plus propices au développement agricole.

Il fixe les objectifs suivants :

Les **enveloppes maximales de consommation d'espace** pour la durée du PLUI (15 ans) sont les suivantes :

Type d'aménagement	Enveloppe maximale
Espace à dominante d'habitat	158,8 ha
Espace à vocation économique	46,1 ha
Espace à vocation touristique	9,3
Infrastructures routières	16,3
TOTAL	230,5 ha

5.2) Analyse des incidences sur la qualité des sols et du sous-sol et mesures compensatoires

INCIDENCES	MESURES COMPENSATOIRES																											
Consommation d'espace et imperméabilisation des sols																												
<p>La mise en œuvre du PLUI permet le ralentissement du rythme de la consommation d'espace de façon significative ce qui entraîne la limitation de nouvelles surfaces imperméabilisées.</p> <p>La perte de l'usage des sols en tant que ressource naturelle qui en découle, s'avère contenue par le respect des principes du PLUI et l'application des mesures associées.</p> <p>Par ailleurs, la limitation des nouvelles surfaces imperméabilisées suite à l'urbanisation conduit à une réduction de l'exposition des sols aux pollutions et polluants issus du lessivage des espaces urbanisés.</p> <p>En effet, la mise en œuvre du PLUI se traduit par une forte minimisation du ruissellement généré par l'urbanisation nouvelle.</p>	<p>La PLUI repose sur la mise en œuvre d'une politique foncière soutenue visant à assurer la maîtrise publique des espaces suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les friches industrielles ou commerciales en milieu urbain ; • les secteurs de projets d'envergure territorial (Flers sud...) ; • les espaces situés à proximité de la gare (emprise RFF...). <p>L'OAP thématique habitat (ayant valeur de PLH) quant à elle définit des objectifs de densité et de diversité à atteindre lors des opérations réalisées dans les zones AU :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>individuel</th> <th>Intermédiaire/Collectif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flers</td> <td>50%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>1^{ère} couronne</td> <td>75%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Espace rural</td> <td>90%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">DENSITE MOYENNE BRUTE</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Individuel (log/ha)</th> <th>Intermédiaire/Collectif (log/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flers</td> <td>15</td> <td>50 à 100</td> </tr> <tr> <td>1^{ère} couronne</td> <td>14</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Espace rural</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les OAP de secteur quant à elles reprennent les objectifs de densité et de diversité visées ci-dessus.</p>		individuel	Intermédiaire/Collectif	Flers	50%	50%	1 ^{ère} couronne	75%	25%	Espace rural	90%	10%	DENSITE MOYENNE BRUTE				Individuel (log/ha)	Intermédiaire/Collectif (log/ha)	Flers	15	50 à 100	1 ^{ère} couronne	14	35	Espace rural	10	20
	individuel	Intermédiaire/Collectif																										
Flers	50%	50%																										
1 ^{ère} couronne	75%	25%																										
Espace rural	90%	10%																										
DENSITE MOYENNE BRUTE																												
	Individuel (log/ha)	Intermédiaire/Collectif (log/ha)																										
Flers	15	50 à 100																										
1 ^{ère} couronne	14	35																										
Espace rural	10	20																										
Ruissellement																												
<p>Concomitamment, le PLUI incite à la mise en œuvre de pratiques agricoles qui permettent de limiter le ruissellement d'origine agricole. Le potentiel agricole des sols est conservé et les risques d'inondation, voire de glissement de terrains sont réduits.</p>	<p>Ruissellement lié aux pratiques agricoles</p> <p>Les haies stratégiques pour la lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols ont été inventoriées et sont protégées dans le document d'urbanisme au titre de l'article L 123-1-5-7.</p> <p>La maîtrise du ruissellement lié à l'urbanisation</p> <p>La réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales concomitamment à l'élaboration du PLUI constitue une avancée importante.</p> <p>Au-delà, le règlement du PLUI favorise la maîtrise les débits de fuite des espaces imperméabilisés en promouvant notamment, dans les opérations d'aménagement, les techniques favorisant la rétention des eaux de pluie à la parcelle, adaptées au substrat et limitant le ruissellement (article 4 des zones).</p> <p>De même, le PLUI prévoit que les opérations d'aménagement devront assurer une gestion des eaux pluviales de telle manière que le débit de fuite après la réalisation de l'opération soit au plus égal au débit de fuite du terrain antérieur.</p>																											

5.3) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

6. La protection des paysages naturels et urbains

6.1) Enjeux et dynamiques actuelles

a) Rappel des enjeux

Le diagnostic a mis en évidence le **mode de développement extensif** et surtout **éclaté du territoire de l'agglomération** qui prend sa source dans :

- une **forte croissance du pavillonnaire isolé** dans le secteur rural.
Cette croissance est ancienne, très morcelée en raison du nombre important d'écarts et de hameaux et relativement soutenue depuis une vingtaine d'année ;
- la création ces 10 dernières années de **grandes zones d'activités économiques à la périphérie de l'agglomération**, au droit des nœuds routiers importants de la rocade ou en bordure des grandes radiales à vocation routière et de transit.

Ce mode de développement marque durablement le paysage. Il se traduit par la **banalisation des paysages périurbains**.

En effet, la trame urbaine traditionnelle des villages du bocage flérien s'inscrit en général à flanc de coteau ou de vallée et s'orne d'un couvert végétal, quand les opérations plus récentes prennent de plus en plus place dans un paysage - sinon d'openfield - à tout le moins plus ouvert, du fait d'**une altération progressive des structures bocagères** (défrichement, déboisement...). Un urbanisme plus « décontextualisé » qui tranche avec la trame traditionnelle.

Les développements pavillonnaires qui ignorent le plus souvent cette trame urbaine traditionnelle, forment en particulier dans la couronne périurbaine de Flers des **nappes urbaines de taille variable et uniformes** qui débordent le cadre initial de l'urbanisation, et s'inscrivent au-delà des ruptures de pente des flancs de coteaux ou de vallées. Les extensions récentes, peu végétalisées, apparaissent alors en évidence. Cet urbanisme se caractérise en outre par un traitement des espaces publics et une architecture souvent pauvres.

En parallèle, l'extension de l'agglomération – et plus particulièrement celle du pôle urbain – s'est opérée sous forme de **vastes ensembles économiques le long des grandes radiales**, à dominante artisanale et commerciale, voire logistique, qui juxtaposent, de manière très lâche et sur de vastes parcelles enherbées, des bâtiments de formes, de couleurs et de volumes variés.

Les grandes entrées d'agglomération sont de plus en plus dévolues aux grandes surfaces à vocation d'activités, longtemps sans réelle cohérence d'ensemble – malgré les efforts entrepris récemment à l'occasion de nouvelles zones – et qui donnent **une très large place au stationnement**.

Enfin, il en résulte également **un morcellement des espaces agricoles ou naturels**, tronçonnés par les infrastructures routières et rognés par les extensions urbaines.

b) Objectifs du PLUI

Le PLUI considère l'ambition architecturale et urbanistique comme l'un des principes majeurs d'un aménagement et développement durable de l'agglomération. Ce principe doit être appliqué à l'ensemble du territoire.

Le PADD insiste ainsi sur la nécessité :

- de faire émerger des **projets urbains ambitieux**, portés par un souci de la qualité architecturale dans l'agglomération, et notamment dans la ville centre et les secteurs centraux, dans le cadre d'une **mixité des formes et des fonctions urbaines** ;
- de concevoir de **nouvelles formes urbaines**, tant dans les espaces résidentiels que les espaces économiques ;
- de favoriser la mise en œuvre de **nouvelles pratiques en matière de construction et d'aménagement** basées sur **une moindre consommation d'espace et d'énergie**, sur une haute qualité environnementale et une forte intégration paysagère.

c) Incidences notables

Le PADD et le règlement visent à rendre plus lisibles les différents paysages qui composent le territoire de l'agglomération, en réponse au risque de banalisation induit par le mode de développement.

Pour ce faire, le PLUI prévoit :

- de prendre en compte les **vues panoramiques les plus emblématiques vers le cœur d'agglomération** depuis les grands axes d'accès et des vues vers des espaces majeurs (Mont de Cerisy, vallée du Noireau...) depuis les points hauts de l'arrière-pays, notamment au travers du zonage,
- de **protéger et mettre en valeur les ensembles urbains remarquables** (quartiers de la Reconstruction à Flers, faubourgs, patrimoine isolé, cité minière...),
- de **valoriser l'image des entrées de ville** : le PLUI constitue un cadre d'intervention privilégié pour inciter les collectivités concernées en lien avec l'agglomération à engager une réflexion sur l'aménagement des entrées de ville. Cette réflexion doit naturellement s'engager à une échelle intercommunale pour définir une stratégie d'aménagement des itinéraires d'accès à la zone urbaine dense, d'une part, et d'autre part, à une échelle plus locale,
- de diversifier les formes architecturales et encourager l'éco-construction et d'assouplir les articles qui réglementent notamment les alignements, l'utilisation des matériaux, la pente des toitures...
- de **maintenir des coupures d'urbanisation** vis-à-vis du cœur d'agglomération,
- de maîtriser la construction de bâtiments agricoles en discontinuité du tissu bâti existant et, le cas échéant, minimiser leur impact visuel en jouant sur les gabarits et la couleur des matériaux.

6.2) Les incidences du projet sur les paysages

D'une manière générale l'ensemble des règles de maîtrise de la périurbanisation et de protection de l'agriculture mis en œuvre dans le cadre de l'application du PLUI permettent de protéger les paysages agricoles et le caractère rural des villages.

a) Une modération de la consommation d'espaces naturels limitant l'altération des paysages

Entre 1995 et 2010, et pour rappel, **255 ha d'espaces naturels ont été artificialisés** sur l'agglomération (cf. tome 1 – chapitre 6) ; soit, **une consommation annuelle de l'ordre de 17 ha**.

Pour ce qui concerne le PLUI, la consommation prévisionnelle d'espaces naturels peut s'établir comme suit : **158,8 ha** de zones réservées à l'habitat + **55,4 ha** de zones réservées aux activités (dont projet Air-Park) + **16,3 ha** (secteur Ap) correspondant au contournement nord-ouest de l'agglomération ; soit, **230,5 ha au total**.

Ces 232,9 ha, à la condition d'être totalement utilisés, représenteraient ainsi une consommation annuelle de l'ordre de 15,5 ha, contre 17 ha sur la période 1995-2010 ; soit, **un gain de 22,5 ha environ**.

b) Une modération encore plus nette à propos des programmes d'habitat envisagés

Pour rappel, l'analyse rétrospective de la consommation d'espace liée à l'habitat sur la période 2004-2012 fait état de **126,2 ha** d'espaces naturels consommés sur l'ensemble de l'agglomération ; soit, **une consommation annuelle de l'ordre de 15,8 ha** sur cette période.

Or, le PLUI crée **158,8 ha** de zones AU pour les 15 ans à venir ; soit, **une consommation annuelle et prévisionnelle maximale de 10,6 ha**.

En simulant la consommation d'espace à densité constante que nécessiterait la mise en œuvre du PLUI – soit, la réalisation 2 600 logements en zone AU – **280 ha environ** serait donc nécessaires pour la réalisation du

programme d'habitat ; soit, **120 ha environ de plus** que les surfaces effectivement prévues par le PLUI (158 ha environ).

	Consommation 2004-2012 (ha)	Consommation annuelle 2004-2012	Nombre de logements réalisés (2004-2012)	Densité moyenne brute (log/ha)	Logements programmés sur la durée du PLUI en zone AU	Simulation consommation à densité constante sur durée du PLUI
Flers	22,7	2,8	513	22,6	1 275	56,4
1 ^{ère} couronne	30,1	3,8	307	10,2	810	79,4
Espace rural	73,4	9,2	276	3,8	515	135
TOTAL	126,2	15,8	1 096	8,7	2 600	270,8

Or, c'est principalement le **processus de recentrage urbain** (resserrement de la construction neuve autour du pôle urbain) sur lequel repose le projet du PLUI qui permet d'envisager aujourd'hui cette modération – pour ne pas dire réduction – de la consommation d'espaces naturels dans les années qui viennent.

En effet, alors que le secteur rural consommerait un peu plus de la moitié des espaces naturels à modèle constant (51,8%), il n'en consomme « plus » que le tiers environ avec le PLUI (34,2%). A cela s'ajoute bien entendu l'augmentation sensible de la densité moyenne des opérations projetées.

	Simulation consommation à densité constante sur durée du PLUI	% de la consommation d'espace par strate	Consommation prévisionnelle du PLUI	% de la consommation d'espace par strate
Flers	56,4	20,0	57,6	36,5
1 ^{ère} couronne	79,4	28,2	46,3	29,3
Espace rural	146,1	51,8	53,8	34,2
TOTAL	281,9	100%	157,7	100%

Ainsi, alors que la consommation projetée reste à peu près identique pour la ville de Flers entre le modèle passé et le modèle mis en œuvre par le PLUI, elle diminue d'**environ 30 ha** sur l'espace « 1^{ère} couronne » et de **plus de 90 ha** sur l'espace rural.

Dans l'absolu, et à densité constante, c'est donc plus de **120 ha d'espaces naturels** que le nouveau modèle mis en place par le PLUI pourrait permettre d'économiser concernant le volet habitat.

Le PLUI a donc une incidence sur l'étalement et aussi et surtout sur l'émiettement urbain, dans la mesure où il en ralentit la progression. En revanche, l'aménagement de nouveaux parcs d'activités modifie le paysage aux portes de l'agglomération, mais également les perceptions lointaines que l'on peut en avoir depuis les points hauts qui constituent le socle des cônes de vues.

Le **contournement nord-ouest de l'agglomération** dans le paysage agricole aura également un impact non négligeable.

La polarisation du développement limite également la dispersion et l'étalement urbain, ce qui a pour effet de protéger les caractéristiques du paysage du bocage et d'éviter la constitution de conurbations pavillonnaires au sein de l'espace périurbain.

La **préservation des vues lointaines** sur l'agglomération vise également à préserver le paysage. Elle se traduit par la prise en compte réglementaire de l'impact visuel des développements urbains projetés.

La préservation de la **trame verte et bleue** contribue au maintien d'espaces naturels à forte valeur paysagère, et plus particulièrement les sites de vallées et les zones bocagères.

La mise en œuvre des orientations du PLUI en matière de préservation et de mise en valeur des entrées de ville (préconisations spécifiques en matière d'architecture et d'urbanisme...) a une incidence sur la qualité de l'aménagement de ces sites et aboutit à leur donner une identité. Elles se traduisent également, pour

certaines par des mutations urbaines. Par ailleurs, elles permettent de préserver les coupures d'urbanisation entre le cœur d'agglomération et les zones urbanisées des communes limitrophes.

La mise en œuvre d'opérations de reconquête des friches d'activités (Bois de Flers, Butte-aux-Loups...), se traduit par une mutation du paysage urbain.

Enfin, la mise en place de dispositions réglementaires visant à protéger le patrimoine bâti d'intérêt local contribue à en préserver le caractère spécifique et à valoriser le paysage dans lequel il s'insère.

6.3) Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLUI constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la **préservation des paysages** et à la **mise en valeur des entrées de ville et de bourg**.

a) Lutte contre la banalisation des paysages

Mesures visant à limiter la fragmentation du domaine agricole

Le **coup d'arrêt au mitage du domaine agricole** par la construction d'habitat diffus constitue une avancée importante du PLUI se traduisant au travers de l'inconstructibilité de la zone agricole et au-delà, de la zone naturelle (à l'exception toutefois de 12,6 ha environ de secteurs Nhc et Ahc).

La **densification**, l'évolution et le **renouvellement des tissus urbains existants** sont également privilégiés dans le cœur d'agglomération et traduits dans un certain nombre d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

En outre, les extensions urbaines s'effectuent en continuité des zones urbanisées, dans un souci d'**économie d'espace** et de **gestion raisonnée du stationnement**.

Afin de préserver les espaces productifs agricoles, le PLUI évalue les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.

Mesures visant à limiter la consommation d'espace agricole

Le PLUI permet, soit la mise en valeur paysagère, la densification, la restructuration, soit la reconversion des sites d'activités en friches ou qui présentent de faibles qualités d'insertion urbaine. Il a en outre proscrit la création de nouvelles zones d'activités à l'écart de tout contexte urbanisé.

Est également favorisé, dans les zones d'activités existantes, la densification et le renouvellement urbain par le biais de dispositions réglementaires spécifiques (règles de hauteur et de COS supprimées), tandis que la mixité des fonctions urbaines est permise et encouragée lorsque les activités présentes sur un site donné sont compatibles avec l'habitat.

b) La préservation des paysages

La préservation des paysages par la mise en valeur des entrées d'agglomération

L'OAP thématique Déplacement détermine les aménagements visant à **favoriser les déplacements doux** (marche à pieds et vélo), ainsi que l'insertion des transports collectifs, en accord avec la nature et le dimensionnement de la voirie des entrées de d'agglomération, et principalement :

- l'entrée Est de l'agglomération via la RD924 ;
- l'entrée Sud via les RD18 et RD962 ;
- l'entrée Ouest via la RD924 ;
- l'entrée Nord via la RD962.

Le long de ces entrées d'agglomération, encadrées la plupart par du temps par des parcs d'activités, le règlement du PLUI a prévu des dispositions spécifiques relatives notamment à :

- l'aspect des constructions, notamment dans l'objectif de limiter d'éventuelles nuisances visuelles liées au traitement des façades commerciales,
- la réhabilitation des façades commerciales qui le justifient,
- les espaces verts et plantations,
- l'implantation des constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, ...).

La préservation des paysages par la remise en état de sites d'activités incompatibles avec l'habitat

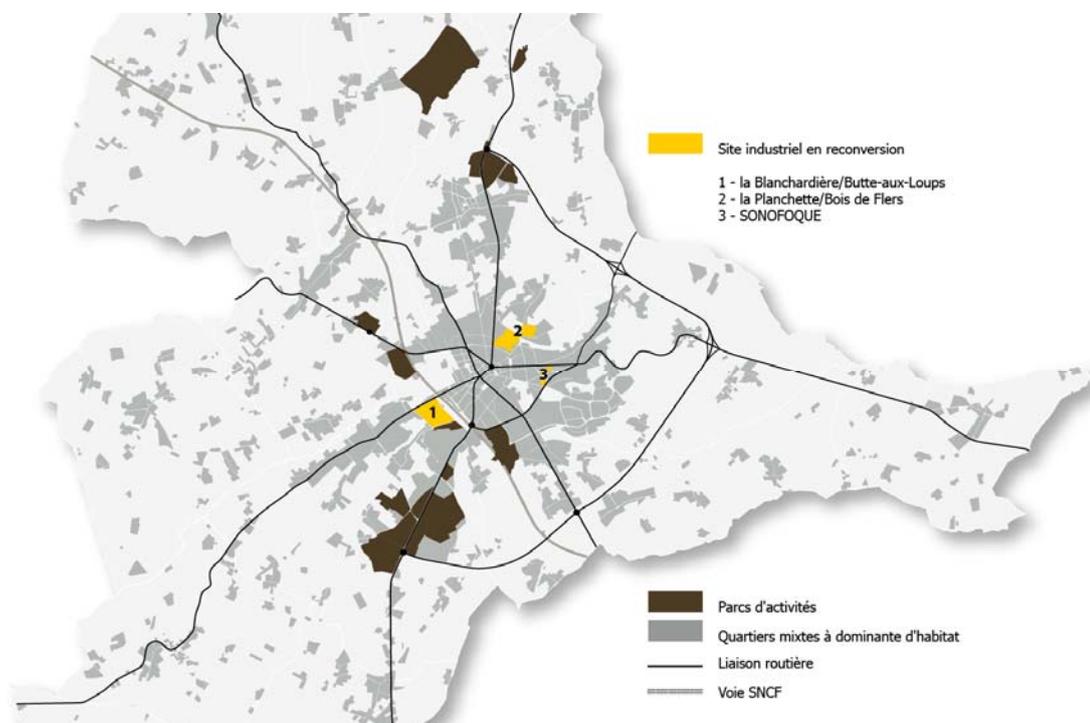
Trois sites industriels en reconversion sont plus particulièrement visés ici :

- la Blanchardière/Butte-aux-Loups,
- la Planchette/Bois de Flers,
- le site SONOFOQUE.

Outre l'attention particulière dont font l'objet ces trois sites dans le cadre des OAP de secteur définies – et faisant suite à la réalisation de **plusieurs études de reconversion en partenariat avec l'EPFN** (Etablissement Public Foncier de Normandie) – le PLUI procède au reclassement des terrains concernés :

- la Blanchardière/Butte-aux-Loups : terrains reclassés pour une partie en zone UA et N ; le reste étant classé en zone UZm réservée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales (activités industrielles interdites),
- la Planchette/Bois de Flers : terrains reclassés pour partie en zone UB, AU, N et NP.
- Le site SONOFOQUE : terrains reclassés en zone UB.

La reconversion d'anciens sites industriels



45

Outre **la suppression d'activités incompatibles avec l'habitat** (nuisances, risques), ce reclassement et les OAP qui l'accompagnent sont de nature à **améliorer sensiblement l'ambiance et les paysages urbains** de ces secteurs : l'emprise des bâtiments industriels occupant encore ces sites, ainsi que leur volumétrie et leur aspect général, introduisant des ruptures d'échelle et des déséquilibres morphologiques importants.

La préservation des paysages par des règles de protection des espaces naturels participant à la trame verte et bleue

Le PLUI protège de toute urbanisation nouvelle les espaces naturels identifiés dans la trame verte et bleue par le biais d'un classement approprié (zone naturelle). Les secteurs les plus sensibles sont couverts par la zone NP, à l'intérieur de laquelle les constructions, les déblais et les remblais sont interdits.

En dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides sont également protégés par le PLUI, par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges.

A l'intérieur des espaces urbanisés (zone U), cette largeur est ramenée à 10 mètres ou 15 mètres.

6.4) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

7. Les risques naturels prévisibles

7.1) Enjeux et objectifs du PLUI

Parmi les **risques naturels**, la Communauté d'agglomération du Pays de Flers est concernée principalement par **deux types de risques** :

- ✓ le **risque d'inondations** :
 - lentes par débordement de cours d'eau,
 - par remontées de la nappe phréatique,
 - rapides par ruissellement (souvent associés à des coulées de boue),
 - par remontée de nappes alluviales.

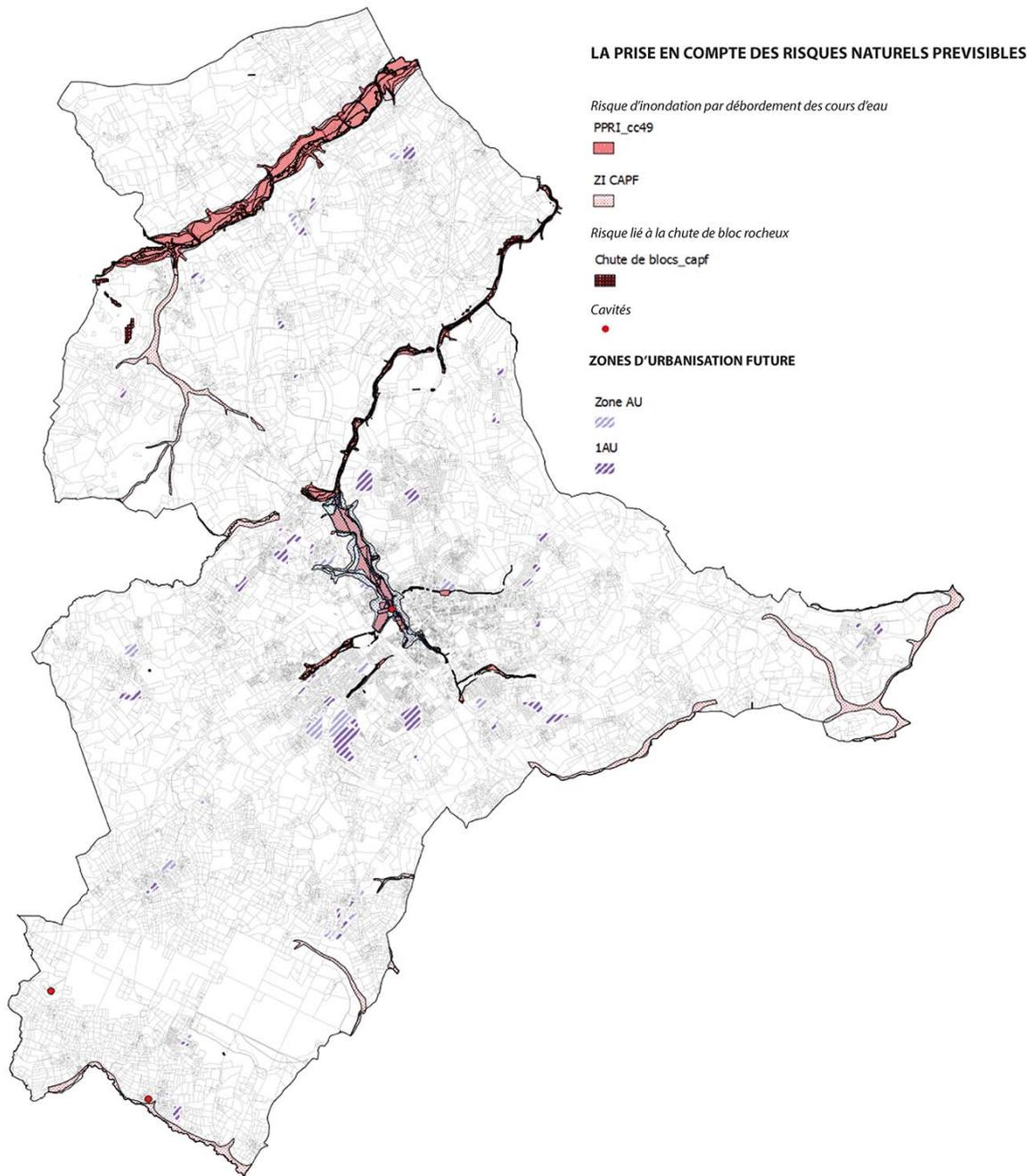
- ✓ les **mouvements de terrain** provoqués par :
 - l'effondrement de cavités souterraines (risque minier), l'éboulement de falaises...
 - le retrait-gonflement des argiles,
 - la chute de blocs rocheux,
 - les coulées de boues.

On relèvera enfin le **risque sismique**, le **risque d'incendie** et le **risque de foudre**.

Le PLUI prend en compte les risques naturels dans son projet de développement. Cette prise en compte s'articule autour de **deux axes d'égale importance** :

- **prévenir les causes** d'une part : il s'agit prioritairement de ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque naturel existant.

- **limiter l'exposition au risque** d'autre part, par la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa naturel.



7.2) Les incidences du projet

La mise en œuvre du PLUI permet d'assurer **la sécurité des biens et des personnes** sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

1/ Le PLUI permet de protéger les **zones inondables naturelles** (inondations par débordements de cours d'eau, par remontée et débordement de nappe et par ruissellement) de l'urbanisation et ainsi de **limiter le développement dans les espaces à risques**. Sur ce plan, **la préservation des espaces composant la trame verte et bleue**, ainsi que celle des éléments de biodiversité ordinaire dans lesquels s'inscrivent les zones inondables, participe à la gestion des risques d'inondation.

Cette mesure conduit ainsi à **limiter l'exposition des populations et des biens**.

Par ailleurs, le PLUI assure la **bonne gestion des eaux pluviales** (voir plus haut) par la mise en place du **schéma directeur de gestion des eaux pluviales** défini conjointement à celle du PLUI. Ce schéma a bien entendu été pris en compte lors de la définition des zones d'urbanisation future.

2/ Par ailleurs, la mise en œuvre du PLUI ne présente pas d'incidences notables en ce qui concerne les **risques de glissement de terrain**, de chutes de blocs ou encore ceux liés à la sismicité. Pour ce qui concerne les deux premiers risques, les zones d'urbanisation future ou zones constructibles ont été également définies en dehors des secteurs soumis à ces aléas.

7.3) Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLUI constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire.

a) Gestion des risques d'inondations par débordement

D'une manière générale, le PLUI s'attache à :

- limiter l'implantation permanente de personnes et de biens dans les zones à risque définies au PPRI ;
- préserver les champs d'inondation naturels ;
- conserver des capacités d'écoulement des crues.

Le PLUI expose ainsi dans le rapport de présentation, les dispositions prises au regard du risque d'inondation par débordement.

Le document d'urbanisme rend inconstructible par un zonage adapté (N, NP) les espaces naturels correspondant aux zones classées à risque fort (rouge) dans le PPRI du Bassin du Noireau et de la Vère ; et ce, à l'exception d'une partie du centre-ville de Flers classée en zone U dans le PLUI et en zone rouge dans le PPRI. Dans ce dernier cas, le règlement précise donc, qu'à l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI), les constructions, ouvrages ou travaux doivent respecter les dispositions dudit document, tout en renvoyant à l'annexe n°2 au Plan Local d'Urbanisme ("Servitudes d'utilité publique").

Par ailleurs, dans les secteurs soumis au **risque d'inondation par débordement des cours d'eau** et situés en dehors du PPRI, les constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone sont autorisés, sous réserve du respect des dispositions définies au chapitre "Règles communes à l'ensemble des zones" du règlement.

L'**article 2 de chaque zone** précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux **prescriptions particulières** ci-après :

Les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits à l'exception :

- d'une ou plusieurs extension(s) mesurée(s) des constructions existantes dans la limite d'une augmentation maximale totale de 20 m² d'emprise au sol, pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, ou pour l'amélioration du confort en extension de l'habitat existant, si la demande de permis de construire montre une compatibilité avec la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

En cas d'extensions, celles-ci doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 20 m par rapport à la berge des cours d'eau.

- pour la modernisation et la mise aux normes d'activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, d'une ou plusieurs extension(s) des constructions existantes dans la limite d'une augmentation maximale totale de 20 % de l'emprise au sol, à condition de ne pas augmenter la population exposée et d'en limiter la vulnérabilité ;
- de la reconstruction après sinistre, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens et que le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- de la construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau) ;

- de l'adaptation ou réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage, dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) ;
- du changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances ;
- des travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- des clôtures légères (piquets, grillage) ;
- du déplacement ou de la reconstruction des clôtures sous réserve de prendre en compte les impératifs de l'écoulement des crues (exemple : mur remplacé par une clôture ajourée ou un grillage) ;
- de la création ou de l'extension d'ouvrages de stockage et/ou de traitement des eaux pluviales ;
- des modelages de terrain afin d'aménager des aires de loisirs ou d'équipements légers en secteur NI, s'ils préservent le champ d'expansion des crues par le maintien du volume d'eau stockable ;
- des aménagements de chemins piétons, y compris avec apport de matériaux stabilisants, s'ils se font au niveau du sol naturel.

b) Gestion des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Rappelons que le territoire n'est soumis à ce jour à aucun débordement de nappe déjà observé.

Quoi qu'il en soit, et là aussi, le PLUI expose les dispositions prises au regard du risque d'inondation par remontée de nappes au sein du rapport de présentation.

L'article 2 de chaque zone précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux prescriptions particulières exposées ci-dessous :

- dans les secteurs où la remontée de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations sans sous-sol et non accompagnées de citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux ;
- dans les secteurs de la zone A où la remontée de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations directement liées et indispensables aux activités agricoles, sans sous-sol et non accompagnées de citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux ;
- des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité pourront être imposées ;
- des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

c) Gestion des risques secondaires

Cavités souterraines

Le règlement graphique matérialise plusieurs **cavités souterraines** sur l'agglomération. Dans les secteurs en question, et conformément à l'**article R. 111-2 du code de l'urbanisme**, l'article 2 indique que **les parcelles concernées par ce risque sont déclarées inconstructibles**, hors aménagement piéton, cyclable ou ferré.

Retrait-gonflement des argiles

Bien que concerné par un risque qualifié de faible, le règlement du PLUI indique toutefois que dans les secteurs les plus exposés, et conformément à l'**article R. 111-2 du code de l'urbanisme**, les parcelles concernées par ce risque pourront être soumises à des dispositions constructives spécifiques.

Chute de blocs rocheux

Enfin, le règlement matérialise également un risque de chute de blocs rocheux. L'article 2 des zones visées indique que les parcelles concernées par ce risque pourront être déclarées inconstructibles selon la nature du projet.

7.4) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

8. Les incidences du projet en matière de risques anthropiques et de nuisances

Le **développement d'un territoire** s'accompagne généralement de **risques** et de **nuisances** pour les habitants.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les nuisances auquel est soumis le territoire de l'agglomération flérienne.

Ces risques et ces nuisances peuvent avoir également pour origine l'activité humaine et sont pour la plupart d'ordre sonore. Elles sont généralement imputables aux trafics routiers, ferroviaires ou aériens induits par le développement et l'activité du territoire mais aussi directement liées à la proximité des zones urbanisées avec les espaces agricoles et les installations industrielles.

La **gestion des conflits d'usage** sur le territoire apparaît ainsi comme l'**enjeu majeur en matière de prévention des nuisances** dans le cadre du développement de la CAPF.

En réponse à ces différents enjeux, le PLUI a pour ambition d'assurer le développement durable du territoire en permettant un dynamisme économique compatible avec la qualité du cadre de vie de l'agglomération.

Ainsi, le PLUI, au travers de son PADD, se prononce en faveur de l'accueil, dans des espaces adaptés, d'activités nuisantes mais néanmoins indispensables au fonctionnement du territoire.

Enfin, le PLUI a également pour objectif de diminuer l'impact environnemental, notamment sonore, lié aux déplacements. Le PLUI favorise, de fait, tous les aménagements possibles visant à faciliter les déplacements en mode doux.

8.1) Les enjeux identifiés

Les installations classées

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré que **le territoire de l'agglomération était peu exposé aux risques technologiques** en raison de la présence très limitée d'activités industrielles génératrice de ce type de risque. En outre, et d'après les renseignements de la DREAL Basse-Normandie, **il n'y a pas d'établissement classé SEVESO II sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers**.

En revanche, l'agglomération de Flers est concernée par **la présence de plusieurs installations classées**.

D'après le site ICPE de la DREAL Basse-Normandie, **il existe ainsi 15 installations classées sur le territoire de la CAPF (hors exploitations agricoles) :**

Communes	Nom de l'établissement	Activité(s) principale(s)	Régime
Caligny	FAURECIA Caligny	Mécanique, électronique, traitement de surface,...	A
Flers	CHARAL	Alimentaire	A
	CHARLES AMAND SA SALADES	Alimentaire	A
	GILLES	Poudre et explosifs	A
	LE FEUVRIER	Dépôt usagés et ferrailles	A
	MADÉLINE Yves S.A.	Regroupement et reconditionnement des déchets	A
	OPERA TRAITEUR	Alimentaire	A
	LEMIOINE Champ de foire	Cosmétique	A
La Chapelle-au-Moine	CHIMIREC	Regroupement et reconditionnement des déchets	A
La Selle-la-Forge	APPIA LIANTS OUEST	Centrale d'enrobés	A

Communes	Nom de l'établissement	Activité(s) principale(s)	Régime
Landigou	JOANNIN - PIECES AUTO 61	Dépôt de ferraille, stockage métaux et caoutchouc,...	A
Montilly-sur-Noireau	ALEMANY Sébastien	Métaux, dépôt de ferraille	A
Saint-Georges-des-Groseillers	DAP	Traitement des métaux et matière plastique, décapage et nettoyage	A
	FAURECIA Bois de Flers	Traitement de surface, métaux, alliages, stockage métaux inflammables,...	A
	JOURDAN	Usinage (stockage, emploi, transformation,...)	A
	TITAN FRANCE	Traitement de surface (stockage, utilisation, application vernis,...)	A
	SCOPELEC	Réseaux et télécommunications	A

Source : Base des installations classées

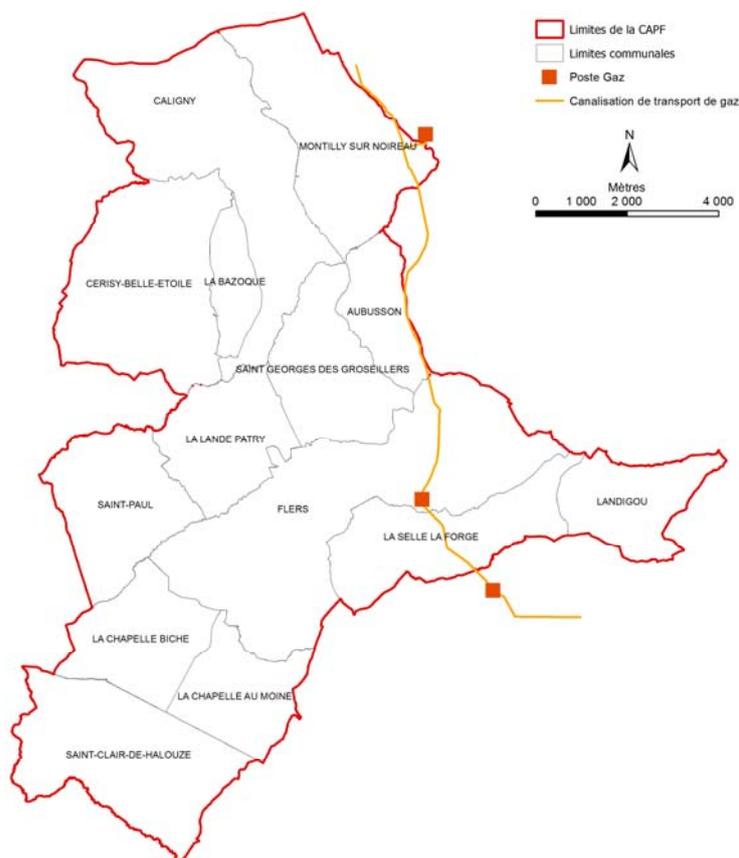
Le transport de matières dangereuses

Les **risques liés aux transports de substances dangereuses** résultent des possibilités de **réactions physiques et/ou chimiques** des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (canalisation, citernes, conteneurs,...). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,... Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les **vecteurs de transport** de ces matières dangereuses sont nombreux : **routes, voies ferrées, canalisations souterraines** et, moins fréquemment, **canalisations aériennes**.

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Orne, **une canalisation de transport de gaz haute-pression est présente sur le territoire de l'agglomération** et concerne quatre communes :

- Aubusson ;
- Flers ;
- La Selle-la-Forge,
- Montilly-sur-Noireau.



La présence de canalisations de transport de gaz haute-pression est prise en compte dans le PLUI sur le plan des servitudes d'utilité publique et dans la notice correspondante, tous deux annexés au dossier.

La Communauté d'agglomération est concernée par le risque provenant du transport de matières dangereuses, en raison de la présence d'une canalisation de gaz.

L'onde de choc liée à la rupture du barrage de la Visance

Le barrage de la Visance constitue **un risque**, lié à sa **destruction, totale ou partielle maîtrisée**.

Le **phénomène de rupture de barrage** peut-être progressif ou brutal, et dépend de causes qui peuvent être **techniques** (vice de conception ou de construction, vieillissement des installations,...), **naturelles** (suite à un séisme, un glissement de terrain ou des crues,...), voire **humaines** (erreurs d'exploitation, de surveillance,...).

La conséquence de la rupture d'un barrage est la **Brusque élévation du niveau de l'eau en aval**, suite à la formation d'une **onde de submersion** ; l'environnement, les biens, et les hommes peuvent-être concernés par ce risque, c'est pourquoi il est nécessaire de le prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Au niveau de la Communauté d'agglomération de Flers, le risque de rupture de barrage découle de la présence du **barrage de la Visance**, dont les travaux ont été achevés en décembre 2011. Les communes suivantes sont concernées par ce risque :

- Aubusson,
- Caligny,
- Flers,
- La Lande-Patry
- Montilly-sur-Noireau,
- Saint-Georges-des-Groseillers,
- Saint-Paul

Le risque de rupture de barrage ne peut être associé à une interdiction de construire dans les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion, compte tenu de l'importance des surfaces couvertes et de la très faible probabilité d'accident. En revanche, il est important de mettre en place une information préventive, des mesures d'alerte et de secours à la population. Les consignes générales de sécurité liées au risque de rupture de barrage ou de digue sont présentées dans le D.D.R.M. de l'Orne.

Aucune zone d'urbanisation future n'a été créée dans la zone d'aléa identifiée.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le territoire de la CAPF n'abrite aucune installation classée pour la protection de l'environnement particulièrement bruyante. En revanche les **principales sources de bruit** au sein de la CAPF sont les **infrastructures routières** ainsi que **l'aérodrome**.

Afin de prendre en considération les nuisances sonores lors de la construction de bâtiments aux abords des infrastructures de transport, l'Etat a élaboré un dispositif réglementaire reposant sur le classement de ces voies en fonction de leur niveau sonore.

L'**arrêté préfectoral sur le classement des routes bruyantes** de l'Orne, en date du **24 octobre 2011**, doit être annexé aux documents d'urbanisme, conformément à son article 7. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, **trois routes départementales sont concernées par les dispositions de cet arrêté**, ainsi que plusieurs communes, comme l'indique le tableau ci-après :

Tableau 1: Routes de la CAPF classées pour le bruit

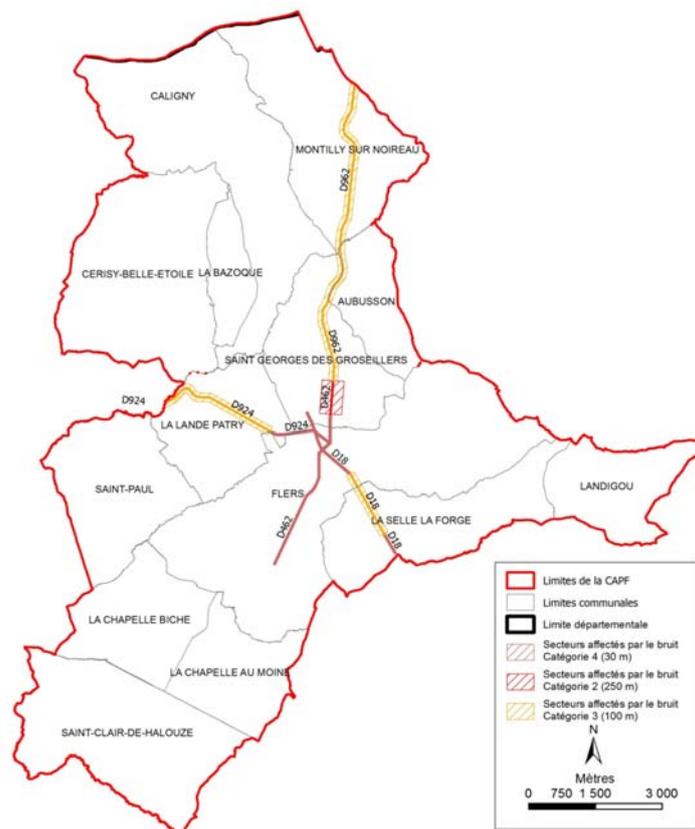
Numéro de route	Communes concernées	Catégorie de la route	Largeur du secteur affecté par le bruit	Niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit	
				En période diurne	En période nocturne
D 18	La Selle-la-Forge	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Flers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
D 462	Flers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		2	250 m	79 dB (A)	74 dB (A)
	La Lande-Patry	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Paul	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
D 962	Caligny	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Aubusson	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Montilly-sur-Noireau	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)

Source : Arrêté préfectoral du 24 octobre 2011

Les routes classées pour le bruit sur le territoire de la CAPF se situent sur une échelle de 2 à 4 correspondant à des largeurs de bandes entre 30 m et 250. La route la plus bruyante, car générant le trafic le plus important, est la route départementale D 462.

Les routes D 18, D 924 et D 962 sont classées pour le bruit et sont concernées par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2011.

Cet arrêté est annexé au futur PLUI.



Les nuisances sonores liées à la présence de l'aérodrome

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (P.P.B.E.) tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si besoin, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones de calme. Les zones calmes sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte-tenu des activités humaines pratiquées ou programmées.

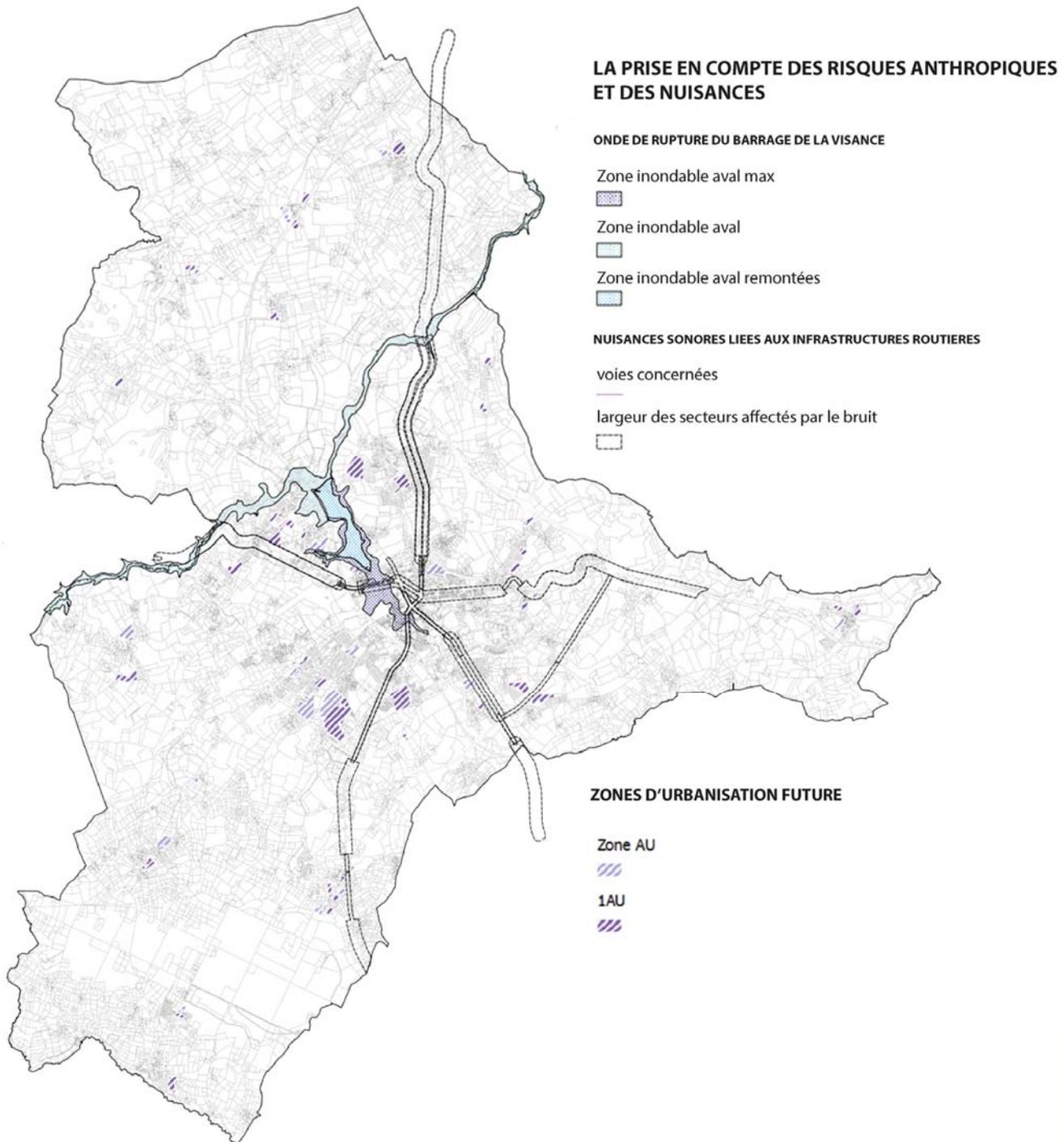
Dans le département de l'Orne, **aucun Plan de prévention du bruit dans l'environnement n'est en vigueur : par conséquent, la CAPF n'est pas concernée par un tel dispositif.**

8.2) Objectifs du PLUI

Le PLUI prend en compte les installations déjà existantes dans le cadre du développement durable souhaité par les élus.

Son action est guidée par les deux objectifs suivants :

- **prévenir les causes** : il s'agit prioritairement de ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque technologique existant.
- **limiter l'exposition au risque** des personnes et des biens par la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa technologique.



8.3) Les incidences du projet

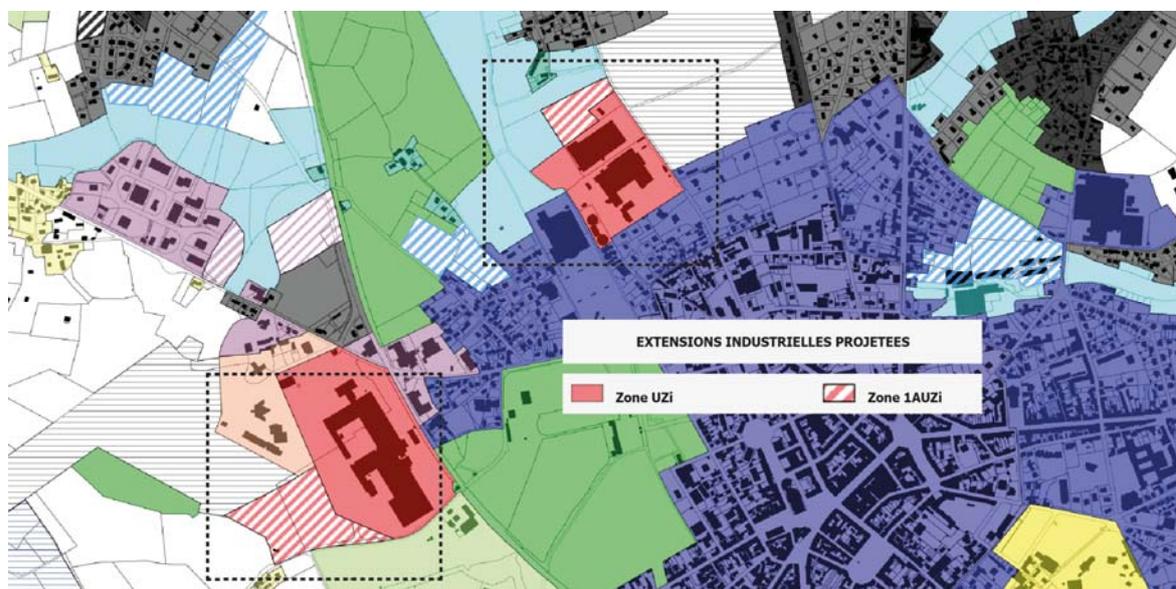
Le PLUI est mis en œuvre dans le respect de la sécurité des biens et des personnes sur l'ensemble du territoire de la CAPF.

1/Le PLUI ne prévoit pas de nouvelles installations à proximité des zones urbanisées et des zones d'urbanisation futures, ce qui limite l'exposition des biens et des personnes. Le PLUI règlemente également par des critères stricts la localisation des nouvelles installations incompatibles avec l'habitat.

2/Par ailleurs, le PLUI n'autorise pas le développement urbain à proximité des installations génératrices de risques existantes ce qui contribue à ne pas augmenter les enjeux.

3/Concernant l'accueil d'installations incompatibles avec l'urbanisation, la mise en œuvre du PLUI occasionne une augmentation très limitée des nuisances issues des éventuelles nouvelles implantations, dans la mesure où les critères de localisation définis par le PLUI réduisent considérablement l'exposition des populations.

Pour ce qui a trait aux activités industrielles, le PLUI ne crée « que » 5,2 ha de zones d'urbanisation future à destination de cette activité et ce, dans le prolongement de deux établissements déjà existants, hors de tout contexte urbain et en outre séparée des habitations les plus proches par une zone tampon (NP) comme stipulé dans le PADD pour au moins l'une d'entre elles.



4/Enfin, la mise en œuvre du PLUI se traduit également par une limitation des trafics routiers en agglomération en raison du développement de l'offre en transport en commun et de l'accroissement de leur fréquentation conformément aux dispositions et aux marges de progrès mentionnées dans l'OAP thématique Déplacements. La mise en place d'aménagements facilitant les déplacements en modes doux entraîne également une diminution des déplacements automobiles.

En outre, l'optimisation de l'aérodrome de Flers-Saint-Paul n'entraîne pas de nuisances sonores supplémentaires.

8.4) Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLUI suivantes constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la prévention des risques technologiques sur le territoire.

Les risques anthropiques

Le rapport de présentation du PLUI expose et justifie les dispositions prises au regard des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation dans les zones présentant un risque majeur.

En outre, le PLUI ne définit aucune zone d'urbanisation future dans les secteurs soumis aux aléas les plus élevés.

Les installations classées

Pour ce qui a trait enfin aux installations classées et aux constructions entraînant des nuisances importantes, l'article 1 des zones urbaines mixtes et zones d'urbanisation future interdit les installations classées entraînant un périmètre de protection.

En outre, le règlement du PLUI développe plusieurs interdictions à l'article 1 de chaque zone urbaine à vocation principale d'habitat afin de limiter au mieux les risques de nuisances, et notamment :

- les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les orientations d'aménagement par secteur.

- les constructions, ouvrages ou travaux liés, à l'industrie, à une exploitation agricole ou forestière ou à un entrepôt.
- les installations classées entraînant un périmètre de protection

8.5) Indicateurs de suivi

Voir tableau des indicateurs de suivi p.63.

9. Résumé non technique

9.1) Méthode d'évaluation

a) Cadrage

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une **évaluation ex ante**, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également **un outil d'aide à la décision**. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation a visé à **expliquer les enjeux environnementaux** du PLUI en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe en outre les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- ressources en eau,
- qualité des sols et des sous-sols,
- incidences sur les paysages naturels et urbains,
- nuisances et pollutions,
- risques naturels prévisibles,
- risques anthropiques.

L'évaluation environnementale du PLUI de l'agglomération de Flers prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de l'agglomération à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux, ont été identifiées, puis analysées, les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthode utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat.

Elle est fondée sur des **visites de terrain** et sur la **consultation de divers services administratifs**, notamment au moment de l'établissement de l'état initial.

Elle a fait également appel à des études spécifiques.

b) Une démarche itérative

Le bureau d'étude en charge de la réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a commencé sa mission par une **phase de recensement des études, plans, photos et documents disponibles** permettant de mieux appréhender le territoire.

Les chargés d'étude ont ensuite réalisé plusieurs campagnes de visites sur le terrain, tout au long de la phase diagnostic.

La démarche du bureau d'étude s'est appuyée sur des campagnes de terrain afin d'en faire une lecture exhaustive et d'analyser chacun des thèmes présentés dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse a permis de décrire précisément **le caractère et la typologie des différents milieux** de l'agglomération et d'en **appréhender les enjeux en termes de préservation**.

Puis, ce diagnostic et les premiers enjeux ont été présentés au comité de pilotage du PLUI, qui en a validé le contenu.

Une **démarche itérative** s'est ensuite engagée **entre le cabinet mandataire** de la mission générale d'élaboration du PLUI et **le cabinet en charge du volet environnemental**.

Les **premières orientations du PADD**, une fois le scénario retenu, ont en effet été **confrontées aux éléments de l'état initial et soumises pour avis au cabinet en charge du volet environnemental**. Ce dernier, sur certains points en particulier (localisation des zones d'urbanisation future notamment), a ainsi pu émettre un certain nombre d'observations qui ont permis de **réorienter quelque peu certaines dispositions**.

En outre, cette approche itérative a permis d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises pour limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Par la suite, le projet de PLUI a été construit en corrélation permanente avec les enjeux identifiés lors de cette première phase de l'évaluation environnementale (état initial).

Enfin, la rédaction des documents de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis encore d'**infléchir** ou **renforcer certaines règles**, pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLUI sur l'environnement.

9.2) Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont au nombre de 7 :

- la préservation des **espaces agricoles** ;
- la protection des **espaces naturels** et la préservation de la **biodiversité** ;
- la préservation de la **ressource en eau** et des **milieux aquatiques** ;
- la préservation des **paysages naturels et urbains** ;
- la prévention des **nuisances** ;
- la prévention des **risques naturels** prévisibles ;
- la prévention des **risques technologiques**.

9.3) Evaluation du PADD et des OAP

Le PADD exprime fortement les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Les secteurs de projets de constructions sont nombreux, mais pour l'essentiel situés à l'intérieur des zones urbaines déjà constituées ou dans leur prolongement immédiat. Pour ces secteurs, les orientations d'aménagements et de programmation imposent la réalisation de nouveaux espaces verts. Ces programmes de logements s'inscrivent dans une démarche de développement durable, intégrant tout particulièrement la gestion des eaux pluviales. Ils préconisent également la réalisation de nouvelles liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

9.4) Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacement réservés, espaces boisés classés (EBC) et espaces paysagers remarquables (L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme) permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmatiques (thématiques et de secteur).

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que **la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes** des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement.

En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLUI marque une évolution très significative par rapport aux différents règlements précédents au travers de plusieurs dispositions innovantes. La délimitation des zones N, des EBC, des espaces paysagers remarquables contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels,

Les emplacements réservés marquent surtout des axes de cheminements doux, permettant de mailler le territoire.

Le règlement reprend les orientations du PADD.

Il s'attache à titre d'exemple à proposer :

- des outils en vue du maintien des caractéristiques traditionnelles de certains quartiers ou ensembles bâtis à valeur patrimoniale,
- des dispositions permettant de préserver des cœurs d'îlots verts,
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité,

L'article 4 valorise **une gestion alternative des eaux pluviales** dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé) : dérogation aux dispositions de l'article 6 en cas d'isolation par l'extérieur dans la limite de 0,30 m, etc.

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. L'article 13 dans la majeure partie des cas favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos

10. Indicateurs de suivi

N°	Indicateur	Définition	Unité	Fréquence de suivi	Cible	Source d'info / origine des données	Responsable élaboration et suivi des données	Type d'indicateur	Objectifs (page du rapport)
1	Nombre d'hectares consommé par type d'usage	Nombre d'hectares artificialisés pour le logement et pour l'industrie (à différencier)	ha	Annuel		Droit de Cité (logiciel d'urbanisme)	Direction de l'Aménagement	suivi	Consommation d'espace et biodiversité
2	Densité des opérations	Surface moyenne des parcelles construites (nouveaux logements)	m ²	Annuel	141gt/ha en 1ère C 10 lgt/ha en 2ème C	Droit de Cité (logiciel d'urbanisme)	Direction de l'Aménagement	performance	Consommation d'espace et biodiversité
3	Réparation du nombre de logements réalisés en zone U et en zone AU	Nombre de logements neufs réalisés dans les zones AU et dans les zones U	Nombre et %	Annuel	400 lgt en zone U 2000 lgt en zone AU	Droit de Cité (logiciel d'urbanisme) et SIG	Direction de l'Aménagement	performance	Consommation d'espace et biodiversité
4	Evolution de la surface du domaine agricole	Surface Agricole Utile de la CAPF	ha	Annuel		Registre Parcellaire Graphique (ASP)	SIG	suivi	Consommation d'espace et biodiversité
5	Linéaire de cours d'eau restauré	Linéaire de cours d'eau restauré sur le CAPF dans le cadre des programmes de restauration	Km	Annuel	3 km/an	CAPF	Service environnement	performance	Préservation de la ressource en eau
6	Nombre d'assainissement non collectif réhabilité	Nombre d'assainissement non collectif réhabilité par la CAPF	Nombre	Annuel		CAPF	Direction de l'eau et de l'assainissement	réglementaire	Préservation de la ressource en eau
7	Consommation d'eau potable sur le CAPF	Volume d'eau vendu par la CAPF et par la SJAP de Messe	m ³	Annuel		CAPF et Veolia	Direction de l'eau et de l'assainissement	suivi	Préservation de la ressource en eau
8	Consommation d'eau par habitant	Ratio du volume vendu par le nombre d'habitants sur la CAPF	m ³ /hab	Annuel		CAPF et Veolia	Direction de l'eau et de l'assainissement	suivi	Préservation de la ressource en eau
9	Taux de conformité en sortie des stations d'épuration	Nombre de 0 à 100	%	Annuel		CAPF	Direction de l'eau et de l'assainissement	réglementaire	Préservation de la ressource en eau
10	Taux de conformité des analyses d'eau brute des forages et prises d'eau en rivière	Nombre de 0 à 100	%	Annuel		CAPF	Direction de l'eau et de l'assainissement	réglementaire	Préservation de la ressource en eau
11	Indice de qualité de l'air (poussières, ozone)	Répartitions de l'indice en très bon et bon, moyen et médiocre, mauvais et très mauvais	%	Annuel		AIRCOM	Service environnement	suivi	Préservation de la qualité de l'air
12	Evolution du nombre de voyageurs/an en transport collectifs urbains et interurbains	Evolution du nombre de voyageurs/an en transport collectifs urbains et interurbains	%	Annuel		VEOLIA et CG61	Service transport de la CAPF	suivi	Préservation de la qualité de l'air
13	Linéaire de pistes cyclables réalisé	Linéaire de pistes cyclables réalisé par la CAPF ou les communes	km	Annuel		CAPF	Service transport de la CAPF	suivi	Préservation de la qualité de l'air
14	Linéaire de haies replantées	Linéaire de haies replantées et financées par le CG61 et/ou la CAPF	km	Annuel		CAPF	Service environnement	suivi	Qualité des sols et des sous-sols
15	Evolution du ratio entre surfaces en prairie et surface en culture	Ratio entre surfaces en prairie et surface en culture	%	Annuel		Registre Parcellaire Graphique (ASP)	SIG	suivi	Qualité des sols et des sous-sols
16	Nombre d'entrées de ville/agglomération	Nombre d'entrées de ville/agglomération par la CAPF parmi les 4	nombre	Annuel		CAPF	Direction de l'Aménagement	suivi	Protection des paysages naturels et urbains
17	Nombre d'entrée de bourgs ou de bourgs réaménagés	Nombre d'entrée de bourgs ou de bourgs réaménagés	nombre	Annuel		CAPF	Direction de l'Aménagement	suivi	Protection des paysages naturels et urbains
18	Surfaces industrielles/artisanales réalisées en zone U et AU	Surfaces industrielles/artisanales réalisées en zone U et AU	m ²	Annuel		Droit de Cité (logiciel d'urbanisme) et SIG	Direction de l'Aménagement	suivi	Protection des paysages naturels et urbains
19	Nombre de PC ou DP déposés dans les zones de PPR (PC délivrés)	Nombre de PC ou DP déposés dans les zones de PPR (PC délivrés)	nombre	Annuel		Droit de Cité (logiciel d'urbanisme) et SIG	Direction de l'Aménagement	suivi	Risques naturels prévisibles
20	Nombre d'installations classées au titre des ICPE	Nombre d'installations classées au titre des ICPE	nombre	Annuel		DREAL	Direction de l'Aménagement	suivi	Risques anthropiques et nuisances

Ces indicateurs de suivi seront actualisés annuellement et présentés aux élus du bureau de la CAPF une fois par an.

Par ailleurs, et conformément au code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale sera présentée tous les 6 mois au conseil communautaire.