



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Jean-Le-Thomas
(Manche)**

N° : 2016-1905

Accusé réception de l'autorité environnementale : 10 octobre 2016

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 10 octobre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Le-Thomas.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 14 octobre 2016.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 5 janvier 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

¹ Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

RÉSUMÉ DE L'AVIS

La communauté de communes Avranches - Mont Saint Michel, compétente en matière d'urbanisme, a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Le-Thomas le 1^{er} octobre 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 10 octobre 2016.

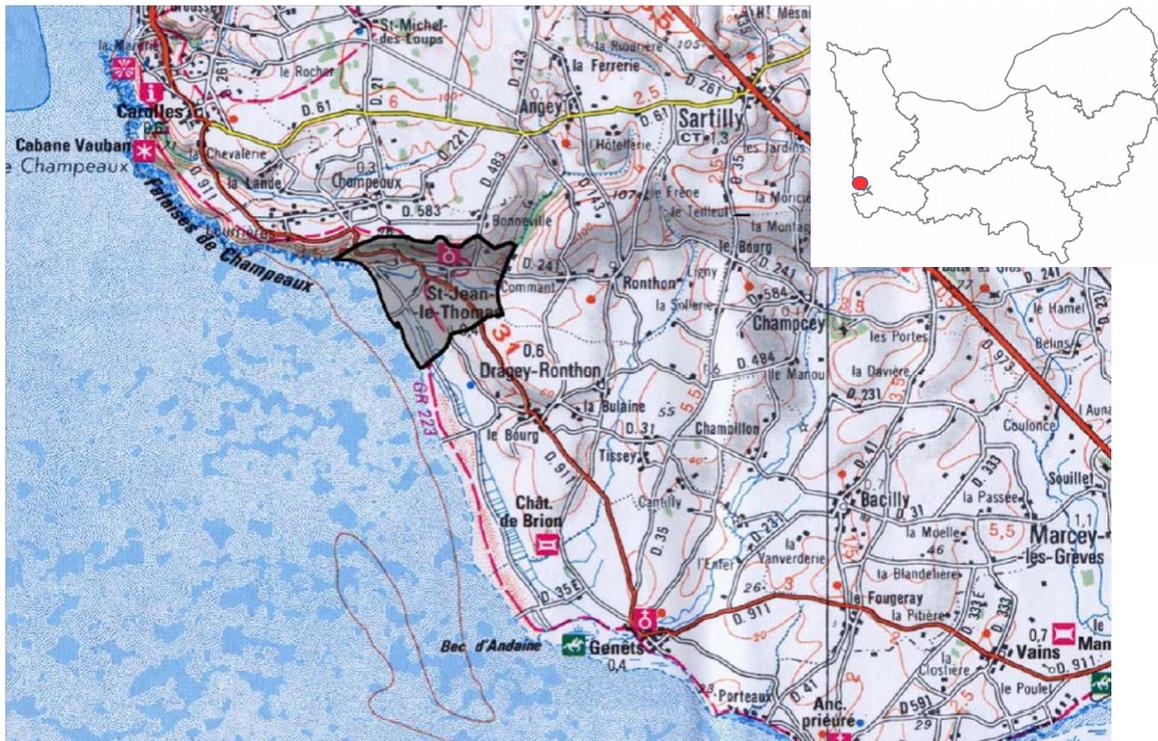
L'évaluation environnementale, obligatoire compte tenu à la fois du caractère littoral de la commune et de la présence de sites Natura 2000, a été globalement bien menée par le maître d'ouvrage. Sa traduction dans le rapport de présentation, qui contient les éléments réglementaires attendus, est néanmoins exposée de manière trop sommaire.

Les sensibilités environnementales sont nombreuses sur le territoire, qui est également soumis à des risques naturels importants, notamment la submersion marine.

Les documents sont de bonne qualité, assez concis et pédagogiques. L'état initial de l'environnement est bien analysé et permet de prendre connaissance des nombreuses richesses du territoire communal (sites Natura 2000, sites classés, site UNESCO, zones humides d'importance internationale...). Des éléments supplémentaires dans le rapport de présentation auraient néanmoins été utiles, notamment sur l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, dont l'analyse des incidences Natura 2000.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la réalisation de 62 logements, dont 14 en densification du tissu urbain existant. Les 48 autres logements sont prévus en extension, sur une seule zone à urbaniser de 2,9 hectares en continuité du bourg, mais très sensible au plan du paysage du fait de sa covisibilité avec le Mont-Saint-Michel. Le projet d'aménagement, par sa qualité, semble permettre une bonne intégration paysagère, mais il aurait été utile de le démontrer dans la partie relative à l'analyse des incidences. Par ailleurs, la commune est marquée par les risques naturels, notamment la submersion marine ; le PLU les prend en compte puisqu'aucune nouvelle construction n'est prévue dans les zones sensibles.

Commune de Saint-Jean-Le-Thomas (source : dossier de PLU)



AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 12 avril 2002, le conseil municipal de Saint-Jean-Le-Thomas a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 1^{er} octobre 2016 par le conseil communautaire de la communauté de communes Avranches – Mont Saint Michel, devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme², puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 10 octobre 2016.

La commune de Saint-Jean-Le-Thomas est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (CE) et est concernée par deux sites Natura 2000, à savoir la Zone de Protection Spéciale « Baie du Mont-Saint-Michel » désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et la Zone Spéciale de Conservation « Baie du Mont Saint Michel » désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». A double titre donc, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme (CU), le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de la révision du PLU. La démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du CU, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation (RP), y compris le résumé non technique (RNT) (185 pages)
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (19 pages + un plan)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (10 pages)
- le règlement écrit (76 pages)
- le règlement graphique
 - le plan de zonage (au 1/5000^{ème})
 - le plan des risques et protections (au 1/5000^{ème})
- les annexes cartographiques (servitudes, assainissement, eau potable, droit de préemption urbain).

Il est noté que la liste des pièces indiquée sur la couverture du dossier de PLU et les dispositions générales du règlement écrit évoquent un plan « 4.4 : espaces boisés et haies », qui n'est pas fourni (ni en version « papier », ni en version numérique).

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité compétente dans le cadre de la révision du PLU examiné ici doit trouver sa traduction dans le rapport de présentation dont le contenu est défini à l'article R. 123-2-1 du CU (dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016, cadre choisi par la collectivité du fait que le PLU a été prescrit avant cette date³).

2 la communauté de communes Avranches - Mont-Saint-Michel a pris la compétence « urbanisme » par arrêté préfectoral du 17 avril 2015

3 mesures transitoires prévues par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, dans lequel est prévu à l'article 12, paragraphe VI, que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 ».

Ce rapport :

- 1°. expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes ;
- 2°. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000 ;
- 4°. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 5°. présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6°. définit les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats et de l'application du PLU ;
- 7°. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont formellement présents.

2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'une manière générale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et agrémentés par des illustrations. Le rapport de présentation est par ailleurs très synthétique, ce qui le rend facilement appréhendable. Néanmoins il aurait mérité sur certains points des compléments, précisions et illustrations supplémentaires. A noter quelques coquilles : par exemple, mention de Dragey-Ronthon au lieu de Saint-Jean-le-Thomas à plusieurs reprises : pp. 30, 90, 130, ...

- **Le diagnostic** est présenté aux pages 5 et suivantes. Il décrit le contexte géographique et administratif de la commune, la population, le logement, l'activité économique, les équipements et les réseaux et déplacements.

Saint-Jean-le-Thomas est une commune de 429 habitants (en 2013) qui couvre une superficie de 255 hectares, au sein de la Communauté de communes Avranches - Mont-Saint-Michel qui compte environ 44 000 habitants (situation avant le 1^{er} janvier 2017, date à laquelle elle fusionne avec 4 autres communautés de communes pour former la communauté de communes Mont-Saint-Michel – Normandie). La population communale a augmenté entre 1999 et 2008 (+ 34 habitants) avant de se stabiliser entre 2008 et 2013. Le nombre de logements a quant à lui augmenté de 56 unités entre 1999 et 2007 avec une part importante de résidences secondaires.

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus : la géographie physique, les paysages, les espaces naturels et la biodiversité, le patrimoine, la loi littoral, l'eau potable et l'assainissement, les risques et la qualité de l'air. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet ainsi d'avoir un regard sur les différents domaines visés à l'article L. 101-2 du CU qu'il convient de préserver ou d'améliorer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. La commune est notamment marquée par le recul du trait de côte et le risque de submersion marine, bien appréhendés dans le PLU. De part sa localisation dans la Baie du Mont-Saint-Michel, Saint-Jean-le-Thomas présente de nombreux zonages de protection et d'inventaire qui sont présentés dans l'état initial (un site Unesco, deux sites classés, deux sites Natura 2000, quatre ZNIEFF⁴: trois de type I et une de type II, un site Ramsar⁵).

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité du diagnostic environnemental, à la fois complet et concis. A la fin de chaque thématique, une synthèse permet au lecteur de prendre

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

5 zone humide d'importance internationale

rapidement connaissance des enjeux auxquels devra répondre le PLU, et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU sont bien décrites. Le rapport caractérise également les zones susceptibles d'être concernées par la mise en œuvre du PLU, ce qui témoigne d'une attention particulière portée au territoire, même s'il aurait été intéressant de caractériser d'autres zones non retenues pour l'urbanisation. Le document comporte des imprécisions : la carte des zones humides (p.56) n'est pas à jour, le site classé des falaises de Champeaux a été omis, les périmètres des sites classés repris dans le PLU sont légèrement erronés. Par ailleurs la carte des zones sous le niveau marin (p. 119) est peu lisible.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p. 160 et suivantes) examine les impacts sur les espaces naturels et la biodiversité, les ressources naturelles, les énergies, les risques naturels et technologiques, la qualité de l'air, le bruit, les déchets, et les sites Natura 2000. Les incidences positives et négatives ainsi que les mesures pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs du PLU sont présentées de manière trop synthétique.

L'autorité environnementale relève surtout le manque d'analyse d'impact sur le paysage alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour la commune. En effet, même si l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU prévoit une composition urbaine de qualité et semble de nature à prendre en compte le paysage, il apparaît indispensable, au regard de la covisibilité de la zone avec le Mont-Saint-Michel et avec l'église de Saint-Jean-le-Thomas, de disposer de photos et de photo-montages permettant d'apprécier les inévitables impacts du projet sur le paysage. Par ailleurs, une analyse sectorielle multi-thématique sur la zone 1AU permettrait de connaître aussi ses effets sur la biodiversité, l'agriculture, les déplacements...

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage, en particulier au regard de l'aménagement de la zone 1AU.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée aux pages 169 à 172. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 contient les éléments requis. Sur le fond, l'analyse est assez superficielle. La très grande majorité des espaces concernés est protégée par le zonage NPI relatif aux espaces remarquables du littoral. Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, une petite partie de la ZPS est classée en zone agricole. Il aurait été utile de le mentionner et surtout d'examiner les éventuelles incidences de ce classement (construction de bâtiment agricole possible?). De même, il aurait été utile de fournir des éléments sur la fréquentation, notamment par les touristes, des secteurs concernés et d'apprécier l'éventuelle augmentation de cette fréquentation et ses incidences.

- **Les choix** opérés pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés aux pages 135 et suivantes du rapport de présentation. Les explications sont claires et précises, et plusieurs scénarios alternatifs sont présentés sur le volet démographique. Le travail mené pour déterminer le nombre de logements à construire, les superficies nécessaires et l'identification des dents creuses apparaît sérieux et pertinent. Concernant le choix du zonage et du règlement, il aurait été utile dans cette partie d'apporter plus d'explications quant à la zone NPt dédiée aux activités touristiques dans les zones naturelles et paysagères, située sur le coteau et dans le site classé.
- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLU répond à ces obligations, mais il serait pertinent de préciser les corrections envisagées en cas de dépassement de seuils de ces indicateurs.
- **Le résumé non technique** (p. 177 à 185) reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation. Afin de permettre au public de mieux appréhender le territoire, le résumé non technique aurait pu être agrémenté de quelques cartes.

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est présentée p. 30 à 33 du rapport de présentation (RP). Le maître d'ouvrage examine notamment la compatibilité avec le SDAGE⁶ Seine Normandie, le SAGE « Sée et Côtiers Granvillais » en cours d'élaboration, les sites Natura 2000 et le SRCE⁷ de Basse-Normandie, le SRCAE⁸ de Basse-Normandie et le SCoT⁹ du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. L'analyse vis-à-vis de ces documents est succincte, surtout celle relative au SCoT qui aurait pu être plus détaillée.

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

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

La méthodologie de l'évaluation environnementale est expliquée (p. 174 à 177) mais elle est beaucoup trop théorique et ne permet pas de comprendre comment le PLU de Saint-Jean-le-Thomas a été élaboré.

L'autorité environnementale recommande de présenter de manière plus précise la démarche suivie pour l'élaboration du PLU : rappel des réunions de concertation avec les divers acteurs, les habitants, etc., en précisant les périodes et les durées, nature des observations du public, origine et motivation des choix qui ont été opérés.

Enfin, il convient de noter que ce n'est plus le préfet mais la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui émet l'avis sur le PLU au titre de l'évaluation environnementale (p. 175).

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale figure la qualité du littoral, des espaces naturels et des paysages, ainsi que l'existence de risques naturels importants (inondation et submersion marine).

En raison du scénario retenu, qui consiste à éviter l'extension urbaine dans les secteurs très sensibles, les enjeux résiduels sont limités. Quelques remarques, non exhaustives, peuvent cependant être formulées.

3.1. SUR LES ENJEUX PROPRES AU LITTORAL

La loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral (dite loi « littoral ») a inséré dans le code de l'urbanisme des dispositions particulières au littoral de l'article L. 121-1 à l'article L. 121-30. Le PLU s'appuie sur les modalités définies par le SCoT pour appliquer la loi « littoral » sur son territoire. La carte de la page 98 du RP présente les différentes modalités d'application sur la commune.

La délimitation des espaces proches du rivage (EPR) doit être définie par le maître d'ouvrage sur la base de critères motivés (article L. 121-13 du CU). En l'espèce, ces espaces sont justifiés sur la base du SCoT et sont bien délimités sur le plan de zonage.

6 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

7 Schéma régional de cohérence écologique

8 Schéma régional climat air énergie

9 Schéma de cohérence territoriale

De même, les espaces remarquables du littoral, qui correspondent aux espaces les plus sensibles en matière d'environnement (article L. 121-23 du CU) sont identifiés et ces secteurs sont protégés par le zonage NPI du règlement, qui couvre aussi des secteurs hors espaces remarquables. A contrario, une petite partie des espaces remarquables se trouve en zone agricole, ce qui nécessitera d'apporter des précisions et justifications.

Concernant la bande des 100 m, dans laquelle aucune construction ni installation n'est autorisée, sauf exception autorisée par la loi ; elle figure également sur le plan de zonage.

Deux coupures d'urbanisation sont identifiées sur la commune et sont de fait protégées par les différents zonages concernés (Np ou Npl).

Les communes littorales doivent également déterminer leur capacité d'accueil (article L. 121-21 du CU) en fonction des ressources du territoire, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, de la fréquentation par le public des espaces naturels sensibles et du rivage, etc. En l'espèce, le rapport de présentation ne fournit pas les éléments d'analyse attendus dans le chapitre dédié à l'application de la loi littoral. Des éléments sur la qualité des eaux de baignade et sur la pêche de loisir pourraient aussi utilement compléter cette analyse de la capacité d'accueil.

3.2. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

Le PADD prévoit de « répondre au besoin en logements des habitants actuels et futurs tout en maîtrisant l'évolution du territoire ». L'objectif est d'atteindre 490 habitants permanents à l'horizon 2026. (sur les 80 nouveaux habitants attendus, seule la moitié sera en résidence principale, l'autre moitié relevant des résidences secondaires). Ce projet se traduit par une consommation foncière de 2,9 hectares en extension, qui complète les possibilités de densification du bourg. Cette consommation d'espace est compatible avec le SCoT et se fait en continuité du bourg. Le travail d'identification du potentiel de densification (p. 139 à 141) a été mené de manière rigoureuse et permet ainsi de limiter l'extension urbaine. Au total, ce sont 62 logements qui seront construits, dont 48 dans la zone 1AU, 12 en densification du bourg et 2 dans les dents creuses du tissu urbain littoral. Concernant la zone 1AU, la densité a été fixée à 15 logements à l'hectare minimum, en conformité avec les orientations du SCoT.

Par ailleurs, le projet de PLU met fin à l'urbanisation diffuse en concentrant les nouvelles constructions uniquement dans les zones UA, UD et 1AU. L'urbanisation en bas du coteau et dans le marais, par le classement Nh approprié qui interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation, est donc stoppée. De même, le projet de PLU prévoit le maintien du camping situé en bord de mer, sans possibilité d'extension.

L'autorité environnementale relève une incohérence entre la carte du PADD, qui prévoit une zone d'extension urbaine à l'est de la limite des espaces proches du rivage, et le plan de zonage qui n'a pas repris ce projet. Si ce projet a existé et a été abandonné, l'explication de ce choix aurait pu très utilement être présentée dans la partie relative à la méthode d'évaluation environnementale. Il en est de même pour les dents creuses identifiées au sud de la zone urbaine (carte p. 140), qui se révèlent finalement non constructibles sur le plan de zonage.

Concernant l'agriculture, le PADD indique que l'extension urbaine se localise sur des terrains à plus faible enjeu agricole. Toutefois, la partie du rapport de présentation relative aux incidences du PLU sur l'environnement ne traite pas cette thématique et il aurait été utile de détailler davantage l'impact sur l'activité agricole de la création de la zone 1AU.

3.3. SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

Les éléments constitutifs de biodiversité et de la trame verte et bleue sont présentés de manière pédagogique dans l'état initial et le PADD dispose d'une orientation qui vise à « *préserver les espaces naturels, maintenir et rétablir les continuités écologiques* ».

Les objectifs du PADD sont globalement traduits de manière réglementaire mais certaines omissions sont à souligner. Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse des sites Natura 2000, des ZNIEFF, des

espaces remarquables du littoral, sont en effet protégés de manière efficace par les classements NP (zone naturelle protégée) et NPI (secteur littoral de la zone NP, correspondant aux espaces remarquables du littoral), qui interdisent toute nouvelle urbanisation.

En revanche, si les éléments de la trame verte sont bien identifiés (cartes p. 80, 81, 82), ils ne sont pas reportés sur le plan de zonage, ce qui ne leur confère pas de caractère réglementaire. Ainsi les haies, vergers ou autre éléments auraient mérité d'être préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Saint-Jean-le-Tomas étant commune littorale, une attention particulière doit être apportée aux espaces boisés. L'autorité environnementale note que sur le coteau, à l'intérieur du site classé « Baie du Mont-Saint-Michel », le PLU prévoit une zone NPt relative à l'aménagement d'un parc paysager et de loisir. Si l'aménagement de cette zone est encadré par la législation relative aux sites classés, on peut néanmoins s'interroger sur l'absence d'espaces boisés classés (EBC) sur l'ensemble de la zone NPt, notamment sur la frange nord, alors que de rapport de présentation indique (explication des choix retenus, page 148) que « *le projet prendra nécessairement en compte les contraintes environnementales liées aux sites classés et inscrits et aux espaces boisés* ». Il en est de même pour la zone NP située à l'extrémité nord-est de la commune, très boisée, dont l'absence de classement EBC interpelle et doit être justifiée.

Pour la trame bleue, les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et protégées par les dispositions générales du règlement écrit (renvoi vers la procédure loi sur l'eau) et les dispositions réglementaires de la zone NPI. Comme pour les espaces remarquables du littoral (cf. remarque plus haut), une partie de la zone humide d'importance internationale (RAMSAR) est classée en zone agricole alors qu'un classement en NPI aurait été plus approprié, d'autant plus qu'une partie de cet espace est également situé au sein du site Natura 2000 et en ZNIEFF de type I et II.

L'autorité environnementale préconise de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux de cette zone et, le cas échéant, de revoir les limites du zonage du PLU pour garantir la préservation intégrale de cette zone humide.

Par ailleurs, au-delà de la nécessaire protection, il aurait été utile de mieux mettre en avant les mesures visant à améliorer les continuités écologiques. Ainsi, les cartes des pages 81 et 82 proposent des éléments à créer ou restaurer mais n'étant pas repris sur le plan de zonage réglementaire, leur mise en œuvre reste hypothétique.

Comme déjà mentionné plus haut, il semble qu'un plan soit manquant dans le dossier de PLU (plan 4.4 « espaces boisés et haies », qui n'est fourni ni en version « papier », ni en version numérique).

3.4. SUR LES PAYSAGES

L'enjeu paysager, et notamment de covisibilité avec le Mont Saint-Michel, a été pris en compte par le projet de PLU. En effet la zone 1AU a fait l'objet d'une attention particulière, traduite par une orientation d'aménagement et de programmation riche et détaillée (orientations du bâti pour tenir compte de la pente, structure paysagère, vue sur le Mont-Saint-Michel préservée), garantissant la meilleure insertion paysagère possible. Néanmoins, du fait de cet enjeu primordial, l'autorité environnementale souligne que l'analyse des incidences sur le paysage du projet aurait mérité d'être très approfondie, en reprenant comme base les éléments d'information figurant dans l'état initial de l'environnement (caractéristique des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, p. 129 du RP).

3.5. SUR LES RISQUES

Le risque de submersion marine a été intégré sur le plan dédié (pièce 4.3 « risques et protections »). En revanche le risque de débordement de cours d'eau n'y figure pas. Dans le règlement écrit, le risque de chute de blocs semble avoir été omis, de même que les dispositions relatives à la bande de précaution derrière un ouvrage de protection contre les submersions.

L'autorité environnementale recommande de compléter, dans les documents, la présentation et la prise en compte des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, des risques de chute de blocs ainsi que des dispositions à mettre en œuvre derrière les ouvrages de protection.

Aucune extension urbaine n'est programmée dans les secteurs à risque. Toutefois, une partie des secteurs urbanisés existants est située en secteur inondable, mais le règlement écrit encadre les possibilités de nouvelles constructions.

De même, le secteur urbain sud est classé en zone Nh pour tenir compte de la fragilité du cordon dunaire et du risque de submersion. Ainsi seules les réhabilitations et extensions limitées sont autorisées, permettant l'évolution du bâti sans exposer de nouvelle population aux risques.

Par ailleurs, la commune de Saint-Jean-le-Thomas est incluse dans le périmètre du projet d'élaboration du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Saint-Jean-le-Thomas qui s'imposera au PLU en tant que servitude.

Enfin, il aurait été souhaitable que le rapport se projette sur le risque à long terme de submersion marine et d'érosion côtière, en lien avec les occupations du sol existantes (par exemple, le camping).