



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 Réville (Manche)

N° : 2016-1911

Accusé réception de l'autorité environnementale : 11 octobre 2016

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 11 octobre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de 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 Réville.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 24 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 à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint à l'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

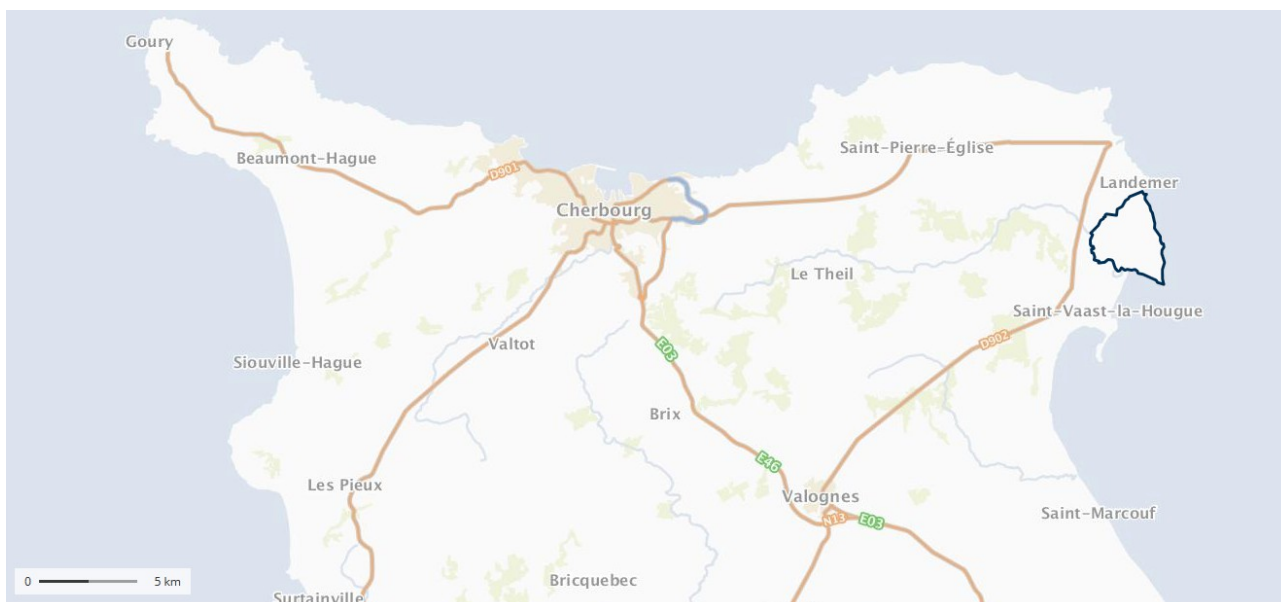
Le conseil municipal de Réville a arrêté le plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune le 21 septembre 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 11 octobre 2016.

L'évaluation environnementale du PLU de la commune est de qualité inégale. Sur la forme, le document présente certains aspects de manière approfondie et satisfaisante, tandis que d'autres sont superficiellement abordés. La structuration du dossier n'en facilite pas sa lecture : le choix d'isoler une partie « évaluation environnementale » dans le tome trois du rapport de présentation ne se révèle ainsi pas efficace, générant redondances et complexité. Un plan des zones à enjeux (zones humides, dunes, marais) de la commune aurait été le bienvenu, de même qu'une analyse plus approfondie des continuités écologiques présentes sur le territoire. Il manque enfin une description des modalités de suivi du PLU et de la démarche itérative visant à garantir la transparence et l'information du public tout au long de la construction du projet.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'accueillir 374 habitants supplémentaires d'ici 2030, induisant la construction de 231 logements sur une surface de 14,3 hectares (à laquelle il faut ajouter 0,83 hectares de zone ouverte à l'activité (AUX) et environ 1,6 hectares pour l'agrandissement du camping communal). Le projet est cohérent avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale du Pays du Cotentin, mais les incidences directes et indirectes d'une telle croissance de population sont mal évaluées par la commune.

Parmi les enjeux environnementaux majeurs identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale figurent la bonne prise en compte de la « loi littoral », la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, la protection des zones humides de la commune ainsi que les enjeux liés à l'assainissement.

D'une manière générale, la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité de la commune est insuffisante au regard des enjeux identifiés.



Extrait de plan IGN localisant la commune de Réville

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 30 octobre 2009, le conseil municipal de la commune de Réville a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 21 septembre 2016 par la commune, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 11 octobre 2016.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme (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.

Pour les PLU, l'avis de l'autorité environnementale est émis par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Il est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), en liaison avec les autres services de l'État.

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) (393 pages) présenté en trois tomes :
 - Le territoire (205 pages)
 - Choix d'aménagements et d'urbanisme retenus (55 pages)
 - Évaluation environnementale (133 pages)
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (15 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (17 pages) ;
- le règlement écrit (98 pages) ;
- le règlement graphique
 - le plan de zonage (au 1/5000ème)
 - 3 plans de zonage d'assainissement et d'adduction d'eau potable
 - un plan de zonage servitudes d'utilité publiques et un plan de zonage des risques ;
- des études spécifiques sur les espaces boisés classés et l'application de la « loi littoral » quant aux hameaux et villages ;
- les textes des servitudes d'utilité publique ;
- les annexes (annexes sanitaires et informatives).

Sur la forme, l'évaluation environnementale n'est pas censée faire l'objet d'une partie à part mais doit découler de l'ensemble de la démonstration, en faisant naturellement figurer les éléments développés au 2.2 de cet avis et prescrits par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme. Le choix fait par la commune de présenter l'évaluation environnementale dans le tome 3 du rapport de présentation induit des redondances.

Par ailleurs, le résumé non-technique est une pièce importante qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il doit être autonome et porter sur les éléments relatifs à l'évaluation environnementale du rapport de présentation (article R. 151-3 7°). Or, le résumé, présenté des pages 131 à 133 du tome 3 du rapport de présentation, ne décrit pas le projet de PLU dans son ensemble, ni le diagnostic qui y a présidé, ni ses impacts sur l'environnement.

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du CU. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la

cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

- 1°. 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 compte ;
- 2°. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;
- 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 mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisage, 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents, à l'exception notable de la description de la démarche itérative. Certaines sections sont par ailleurs insuffisantes, comme il sera détaillé ci-dessous, telles que la définition des critères, indicateurs et modalités de suivi, ainsi que le résumé non-technique et la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

Les documents présentés sont de qualité rédactionnelle et orthographique moyenne, avec de plus des incohérences entre certains chiffres, mais sont agrémentés d'un nombre important d'illustrations (tableaux, diagrammes, cartes et photographies) qui lui confèrent une valeur pédagogique certaine. En particulier, les encarts (inconvenients, avantages, pistes de réflexion) situés en fin de parties tout au long du rapport se révèlent pertinents. Toutefois, si la densité et la taille du dossier témoignent d'une volonté d'exhaustivité de la part du maître d'ouvrage, elles apparaissent aussi en complexifier la lecture.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté de la page 24 à la page 90 du rapport de présentation. Il fait figurer une analyse des données sociales et économiques de la commune, ainsi que des accès routiers et de la consommation d'espace enregistrée ces dernières années.

La commune littorale de Réville se situe sur la façade ouest du Cotentin, dans le canton du Val de Saire, au nord de l'île de Tatihou, réputée pour être un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. D'une superficie de 10,6 km² et accueillant 1 175 habitants en 2012, Réville est la seule commune du département à proposer une plage exposée au sud. Sa limite méridionale, le long de l'embouchure de la Saire et des plages, est caractérisée par la présence d'une zone spéciale de conservation Natura 2000². C'est une commune rurale, éminemment agricole, organisée en cinq ensembles urbains : le Bourg et les villages ou hameaux de Jonville, Froide Rue, Maltot et Crasville.

2 Natura 2000 : le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

D'un point de vue démographique, elle connaît depuis une vingtaine d'années une relative stabilisation de sa population, après avoir vécu une évolution négative entre le début des années 1960 et la fin des années 1990, passant de 1 383 à 1 168 habitants. Cette tendance s'accompagne d'un vieillissement et d'un desserrement des ménages qui n'est pas sans impact sur la demande en logement, déjà affectée par la hausse du taux de résidences secondaires (qui représentent près de 43 % du parc de logements en 2011, soit plus du double que vingt ans plus tôt). Proposant des commerces et des équipements touristiques variés, compte tenu de sa taille, la commune souhaite mettre en valeur son potentiel patrimonial, naturel et touristique pour accueillir 374 habitants d'ici à 2030, avec la construction de 231 logements supplémentaires, en intégrant le desserrement des ménages.

Le diagnostic présente une analyse complète des enjeux démographiques, sociaux, économiques, urbains et patrimoniaux de la commune. Les illustrations sont riches et claires, et permettent ainsi une lecture aisée du document. En revanche, comme il sera souligné plus loin, l'identification du scénario de croissance démographique mis en évidence dans le rapport est entachée d'erreurs de calculs et de formules erronées.

- **L'état initial de l'environnement** (pages 91 à 127 du rapport de présentation) est globalement incomplet bien qu'il soit riche en information sous certains aspects. Le choix de dédier une partie spécifique à l'évaluation environnementale favorise la dispersion des informations et complexifie la lecture de l'analyse.

L'état initial traite tour à tour, et en général de manière assez laconique, des aspects géomorphologiques de la commune, de la qualité agronomique des sols, des paysages et de l'environnement bâti. La section suivante (pages 128 à 201) intitulée « *Servitudes, contraintes et protection du territoire* » est à considérer comme faisant partie de l'état initial dans la mesure où elle détaille les servitudes d'utilité publique, les protections de l'environnement (ZNIEFF³ et sites Natura 2000), les risques naturels et une analyse très riche du caractère littoral de la commune.

Cet état initial pêche par la non-identification de nombreux zonages de protection ou d'inventaire sur ou alentour de la commune : trois sites Natura 2000 situés à moins d'un kilomètre de la commune, un inventaire géologique remarquable « Dépôts quaternaires de Saint-Vaast-la-Hougue à Montfarville » ainsi qu'une dizaine de ZNIEFF de type I ou II, terrestres ou marines, situées toutes à moins de trois kilomètres de la commune sont ainsi passées sous silence.

En outre, l'analyse de l'environnement bâti prend une place disproportionnée par rapport à l'analyse de l'environnement naturel et agricole, compte tenu des enjeux de la commune. Si elle présente une étude de la flore ordinaire caractéristique, des pages 187 à 189, l'absence de son pendant faunistique est dommageable. Enfin, malgré une analyse paysagère très poussée tout au long de l'état initial, il n'y est fait aucune mention des continuités écologiques ni de la trame verte et bleue.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** est présente des pages 51 à 90 du tome trois et 254 à 260 du tome 2 du rapport de présentation. Cette analyse doit permettre au bénéficiaire d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, explicitement prescrite par la loi sur la reconquête de la biodiversité et fondamentale dans la démarche d'évaluation environnementale. L'argumentation attendue doit donc démontrer que le projet de PLU a été réfléchi pour éviter si possible, sinon réduire ses incidences sur l'environnement, voire les compenser le cas échéant.

Or, force est de constater que le rapport de présentation ne satisfait pas entièrement à ces attentes. Les phrases courtes et généralistes qui figurent dans le tome 3 sur ce sujet ne permettant pas de s'assurer d'une bonne prise en compte des impacts du projet sur l'environnement. Le tableau présenté dans le tome 2 semble donner de meilleures garanties mais reste encore trop évasif concernant les impacts du projet sur le milieu naturel.

En particulier, les incidences d'une croissance de la population estimée à plus de 370 habitants d'ici

³ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et les ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes).

2030 ne semblent pas avoir été complètement prises en compte. En effet, si le PLU prévoit la sécurisation de certains axes routiers, l'agrandissement d'un parking et la création d'un accès secours vers le sud et les plages de la commune, il n'est fait aucune mention des impacts de cet accroissement sur les autres services de la commune, ni des pressions supplémentaires exercées sur l'environnement. Dans la section « *Mesures pour envisager, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du PLU* », le maître d'ouvrage se borne en effet à déclarer concernant cet aspect : « *L'impact majeur de l'augmentation de la population sera de relancer l'attractivité de la commune et de rationaliser l'augmentation du poids des résidences secondaires* » (page 121, Tome 3 du rapport environnemental)

En outre, l'absence de données chiffrées permettant d'estimer la capacité d'accueil actuelle du camping, situé pourtant dans une zone proche du littoral, ainsi que sa capacité future après agrandissement, est notable. Plus préoccupant encore, la capacité des stations d'assainissement par lagunage de la commune n'est pas détaillée alors même qu'au moins l'une d'entre elle, celle de Sucère, est déjà soumise à une surcharge hydraulique due à des eaux parasites. Compte tenu de la sensibilité environnementale certaine de la commune (sites Natura 2000, ZNIEFF, risques hydrologiques divers, zones humides...) et malgré les travaux annoncés, il s'agit ici d'un enjeu majeur concernant notamment la qualité des eaux de baignades, qui ressort avec une appréciation « moyenne » en haute saison.

Enfin, les impacts prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser (AU) auraient pu être détaillés de manière spécifique.

L'autorité environnementale souligne l'insuffisance globale de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et rappelle que le maître d'ouvrage doit faire la preuve de la bonne prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des actions prévues au PLU.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement et présentée des pages 58 à 68 du tome 3 du rapport de présentation, est tout à fait insuffisante.

En effet, le territoire de la commune est concerné directement ou indirectement par quatre sites Natura 2000 : trois zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats » (« Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue » ; « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la pointe de Saire » ; « Baie de Seine occidentale ») et une zone de protection spéciale au titre de la directive « Oiseaux » (« Baie de Seine occidentale »). Or le rapport n'en évoque que deux et ne traite spécifiquement que de la ZSC « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue ». En outre, la synthèse des impacts décrits par la commune dans son évaluation ne fait pas l'objet d'une partie à part entière comme il est prescrit dans le code de l'urbanisme mais figure seulement comme une case dans un tableau concernant l'ensemble des incidences du PLU sur l'environnement (pages 78 à 79 du tome 3).

Enfin, « *l'évaluation environnementale du PLU sur les SIC valant Natura 2000* » présentée des pages 254 à 260 du tome 2 se contente de reprendre le tableau évoqué ci-dessus, sans détails supplémentaires.

L'autorité environnementale rappelle que l'évaluation des incidences Natura 2000 doit être suffisamment détaillée pour permettre d'apprécier le caractère notable ou non des impacts du projet de PLU sur les habitats et les espèces qui ont conduit à la désignation des sites Natura 2000. Elle recommande de compléter l'évaluation des incidences en intégrant l'ensemble des sites Natura 2000 concernant le territoire communal et en enrichissant la description des incidences de son projet de PLU sur ces dernières.

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, la démarche de la commune apparaît de manière claire et détaillée. Toutefois, l'autorité environnementale tient à souligner l'absence d'objectifs et d'orientations plus directement liés à la protection de l'environnement et des continuités écologiques, se limitant à un objectif dit « transversal » pour lequel aucune action ni orientation n'est détaillée.

Par ailleurs, le scénario de croissance démographique retenu par la commune, s'il semble cohérent avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin, est entaché

d'erreurs de calcul qui ont des répercussions directes sur le nombre prévu de logements à construire. Ainsi, la commune appuie ses hypothèses démographiques sur un taux de 0,91% ou 0,98% de croissance annuelle (les chiffres donnés varient, page 214, tome 2). Or, un tel scénario ne conduirait non pas à une croissance de 374 habitants d'ici 2030, comme il est indiqué dans le document, mais à une croissance de 227 habitants. En outre, la méthode de calcul pour arriver à un tel chiffre est elle aussi peu claire, la formule du point mort utilisée dans la projection à 2030 ne correspondant pas à la formule utilisée pour la période actuelle. Au regard de la densité de population recommandée par le SCoT et après corrections des erreurs de calcul, la quantité de logements et d'hectares à urbaniser pour l'habitation, serait, avec un taux de croissance démographique annuel de 0,98%, de 175 logements et d'environ 9,7 hectares contre 231 logements et 13 hectares.

L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de préciser ses hypothèses et de vérifier ses calculs, étant entendu que le potentiel de croissance démographique estimé a un impact direct sur la consommation de terres agricoles ainsi que sur la pression globale exercée sur l'environnement et les écosystèmes.

Enfin, la commune fait l'effort de présenter deux orientations d'aménagement et de programmation pour des dents creuses parmi les plus grandes. Elle prévoit aussi un phasage dans l'aménagement de trois zones d'ouverture à l'urbanisation, ce qui contribue à une limitation du mitage et à une meilleure adéquation entre la demande et l'offre réelle en logements. Ce phasage aurait pu être porté au règlement graphique par l'identification de zones 2AU et le traitement des OAP aurait mérité d'être plus ambitieux afin de mieux rendre compte des possibilités d'aménagement des zones AU et des dents creuses concernées. Une description plus détaillée des zones AUx et AUEt de la commune (zone future d'activité dans le Bourg et agrandissement du camping à Jonville) aurait enfin pu être proposée.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU doivent être présents dans le rapport de présentation. Les modalités de suivi occupent en l'occurrence neuf lignes dans le rapport de présentation (pages 129 à 130, T3) et se contentent d'évoquer une évaluation six ans au plus après l'approbation du PLU et un suivi photographique très général des zones naturelles en limite de l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de suivi de la mise en place du PLU, assorties d'indicateurs clairs permettant la transparence et l'évaluation future de la démarche et participant aux objectifs de développement durable de l'évaluation environnementale.

- Le **résumé non-technique**, présenté aux pages 132 à 133 du tome 3 du rapport de présentation est insuffisant et ne répond pas aux objectifs de pédagogie attendus. Pour rappel, le résumé non-technique doit présenter l'ensemble du projet de manière synthétique, y compris l'état initial de l'environnement, les impacts du PLU sur celui-ci et les moyens mis en place par la commune pour les réduire. Doivent enfin y figurer la méthode de l'évaluation environnementale ainsi que les modalités de suivi ; en l'occurrence, tout ce qui peut être utile au public pour la bonne compréhension du projet.

L'autorité environnementale recommande de produire un véritable résumé non-technique répondant aux objectifs de transparence et de pédagogie qui lui sont fixés.

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 analysée des pages 9 à 23 du rapport de présentation. Y sont présentés :

- la communauté de communes du Val-de-Saire et ses compétences ;
- une description du Pays du Cotentin, de sa stratégie et de son schéma de cohérence territoriale (ScoT) ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire de la Basse-Normandie

(SRADDT) et les grands axes de sa stratégie ;

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Dans cette partie, en dehors du SRCE, et encore de manière relativement superficielle et peu argumentée, la commune ne fait à aucun moment la preuve de la bonne prise en compte de ces documents dans son PLU. Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) n'est, pour sa part, pas évoqué.

Dans la suite du document, si l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes concernant la commune semble correctement traitée, l'autorité environnementale relève que le schéma régional de cohérence écologique aurait pu être pris en compte avec plus de rigueur (absence de mention des réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement des espèces, ni sur la trame verte et bleue de son territoire).

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise à 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.

Le rapport de présentation n'en fait aucune mention et ne donne donc aucune précision sur la nature des échanges, leur contexte, leur date ou leurs répercussions sur le document présenté.

L'autorité environnementale considère qu'une description de la démarche itérative, jointe au rapport de présentation, aurait été souhaitable, répondant à l'objectif de faire apparaître clairement, de manière transparente, chiffrée et datée, comment ont été menées les réflexions et arrêtées les décisions conduisant à l'élaboration du présent PLU.

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

Parmi les enjeux environnementaux majeurs identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale figurent la bonne prise en compte de la « loi littoral », la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, la protection des zones humides de la commune ainsi que les enjeux liés à l'assainissement. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

Par ailleurs, l'essentiel des risques identifiés par le plan de prévention des risques incluant la commune de Réville semble bien pris en compte.

3.1. SUR LA BONNE PRISE EN COMPTE DE LA « LOI LITTORAL »

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » prévoit un certain nombre de prescriptions concernant l'urbanisation et la protection des espaces naturels des communes littorales. Elle aborde plusieurs aspects, tels que la lutte contre le mitage, qui fait l'objet d'une partie dédiée ci-dessous, la sécularisation des rivages par l'instauration d'une inconstructibilité sur une bande de 100 mètres à compter de la ligne haute de marée (sauf exception encadrée par la loi, l'identification des espaces proches du rivage aux conditions d'urbanisation restreintes ou encore la mise en valeur et la protection des espaces remarquables de la commune.

Dans son état actuel, le projet de PLU respecte la bande des 100 mètres et identifie les espaces proches du rivage. Il propose un travail de qualification en villages et hameaux des entités urbaines de la commune qui conditionne les possibilités d'urbanisation et leurs incidences sur l'environnement.

Pour le reste, l'autorité environnementale tient à souligner l'absence de mention des espaces remarquables de la commune (article R. 121-4 du code de l'urbanisme) alors même que celle-ci recèle de nombreux éléments susceptibles d'être identifiés à ce titre, tels que ses zones humides, ses dunes ou ses marais.

L'autorité environnementale recommande d'identifier précisément ceux des espaces remarquables présentant une valeur environnementale et patrimoniale et nécessitant d'être protégés à ce titre.

Par ailleurs, un des aspects de la « loi littoral », à savoir la soutenabilité du projet par rapport à l'environnement et les ressources de la commune (ou capacité d'accueil, article L. 121-21 du code de l'urbanisme), n'est pas développé dans le rapport de présentation. Pourtant, l'accueil accru de population d'ici 2030 (plus de 25% de la population actuelle) ainsi que l'essor touristique souhaité par la commune auraient mérité une analyse nettement plus approfondie de leurs impacts sur les espaces naturels, les sites remarquables, le rivage et la qualité du service rendu par les équipements qui y sont liés.

En conséquence, l'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des impacts du projet de PLU plus approfondie afin d'identifier les risques potentiels (trafic, pollutions, mitage, pression sur les milieux et les écosystèmes) et d'en tirer les conséquences en termes renforcement de protection.

3.2. SUR LA LUTTE CONTRE LE MITAGE ET L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune de Réville se caractérise par la présence de cinq entités urbaines de taille, de fonction et de densité variables : le Bourg, avec une densité relativement forte et une vocation d'accueil de personnes âgées et de jeunes ménages pour la proximité des services ; Jonville à vocation touristique et de résidences secondaires le long de la plage ; Froide-Rue, au cœur de la commune et Maltot au nord, à vocation résidentielle, de densité plus lâche ; et enfin Crasville, considéré comme un hameau peu densifiable.

Dans les communes rurales où l'agriculture tient une place importante, comme c'est le cas ici, la lutte contre le mitage est un enjeu stratégique, en particulier lorsque ces communes sont littorales et que s'y applique la « loi littoral » qui en fait un objectif de premier ordre. En tout état de cause, la commune a bien saisi cet enjeu, proposant une grande partie (8,5 hectares sur 14,3) de son urbanisation future en comblement de dents creuses et en densification du bâti existant. Les extensions de l'urbanisation quant à elles ont été prévues en continuité du bâti dans trois des quatre espaces identifiés comme des villages (Bourg, Jonville, Froide-Rue).

Toutefois, l'ampleur des perspectives démographiques ambitieuses retenues par la commune et les constructions de logement prévues en corollaire (231), mais surtout l'absence de phasage n'est pas propice à maîtriser la consommation d'espace et à prioriser le comblement des dents creuses sur la construction d'entités urbaines nouvelles (risque de mitage).

L'autorité environnementale recommande la prescription d'un phasage plus précis de l'ouverture à la construction afin que le pétitionnaire maîtrise davantage la consommation d'espace sur le territoire communal et, en corollaire, ses effets sur l'activité agricole et sur l'environnement.

3.3. SUR LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE

Il est rappelé que les zones humides jouent un rôle fondamental dans la préservation des écosystèmes et dans le filtrage des eaux. Un règlement trop imprécis sur la préservation de ces zones ne va pas dans le sens d'une meilleure protection de ces espaces remarquables identifiés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Or, le maître d'ouvrage ne fait pas apparaître les zones humides dans son règlement graphique et ne

leur accorde, dans le rapport de présentation, qu'un traitement minimal, sans description des espaces concernés ni identification des enjeux propres à ce type d'écosystème. En outre, il apparaît que plusieurs zones identifiées comme humides par les services de la DREAL sont situées en zone agricole (A) alors même que le règlement écrit ne prescrit aucune disposition de protection spécifique concernant les zones humides, que ce soit en zone agricole ou en zone naturelle.

En conséquence, outre l'insuffisance des informations données par le porteur de projet concernant les justifications du classement de certaines zones humides avérées en A, l'autorité environnementale attire l'attention du maître d'ouvrage sur les compléments à apporter au règlement écrit.

L'autorité environnementale estime que le règlement écrit du projet de PLU de Réville, dans sa rédaction actuelle, ne paraît pas en mesure de protéger suffisamment les zones humides de la commune. Elle rappelle qu'une démarche de développement urbain durable et englobante ne peut faire l'économie d'une protection adéquate de son environnement.

Il aurait été souhaitable que le règlement, à ses articles A1 et A2 et N1 et N2, fasse figurer des prescriptions concernant la protection des zones humides afin d'assurer qu'aucune incidence néfaste, telles que des drainages aux fins d'activité agricole, ne soient tolérées.

3.4. SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIÉS À L'ASSAINISSEMENT

La nature des sols de la commune de Réville, en grande partie à forte présomption de zone humide et concernés par des affleurements de nappes plus ou moins importants, est un enjeu majeur qui n'est pas pris en compte de manière proportionnée.

Tout d'abord, il est à noter que les sols de la commune semblent peu propices au recours à un assainissement individualisé, à moins que celui-ci ne respecte un cahier des charges conséquent⁴. Le recours à un assainissement collectif peut donc avoir du sens. Cependant, la proximité de la commune avec le littoral la contraint à ne pas construire en dehors des enveloppes urbaines et la prive donc de certaines possibilités quant au choix de son assainissement collectif.

Considérant d'une part ces éléments de contrainte à l'aménagement et d'autre par l'accueil prévu de 374 habitants d'ici 2030 ainsi que les difficultés actuelles rencontrées par l'une des stations d'épuration de la commune – celle de Sucère à l'est du Bourg – sujette à une surcharge hydraulique due à des eaux parasites, ***l'autorité environnementale invite le maître d'ouvrage à conditionner l'ouverture nouvelle de l'urbanisation à l'agrandissement et la mise aux normes de son système d'assainissement collectif.*** Il en va notamment de la qualité des eaux de baignades de la baie, déjà considérée comme moyenne en pleine saison et, plus largement, de la prévention des pollutions dans un espace de biodiversité remarquable de la commune et du département (la Saire et son embouchure, eaux de Saint-Vaast-la-Hougue et de Tatihou).

4 Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5