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 Carolles (Manche)

N° : 2016-1999
Accusé réception de l'autorité environnementale : 15 décembre 2016

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 15 décembre 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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Carolles.

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 19 décembre 2016.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 16 février 2017 à Caen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres présents : Corinne ETAIX, Benoît LAIGNEL, 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 commune de Carolles a arrêté son projet de PLU le 9 septembre 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 15 décembre 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 menée par le maître d'ouvrage, mais la description de la manière dont la démarche a été effectuée est absente.

Les sensibilités environnementales sont nombreuses sur le territoire, qui est également soumis à des risques naturels, notamment la submersion marine et les chutes de blocs.

Les documents sont globalement de très bonne qualité, riches et pédagogiques. L'état initial de l'environnement est qualitatif, notamment le volet paysager qui est particulièrement exemplaire, ce qui permet de prendre connaissance des nombreuses richesses du territoire communal (sites Natura 2000, sites classés, site UNESCO, zones humides d'importance internationale…). Quelques compléments seraient néanmoins utiles (agriculture, eau…). L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, dont les incidences Natura 2000, est bien réalisée de manière thématique, mais aussi sectorielle avec des zooms sur les secteurs de projet, ce qui est très utile.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la réalisation de 70 à 80 logements, dont la majeure partie en densification du tissu urbain existant, marqué par une trame paysagère dense à préserver. Seuls 18 logements sont prévus en extension, sur deux zones à urbaniser de 1,7 hectare au total, en continuité du bourg et en retrait par rapport au littoral. Une aire de stationnement est prévue en secteur sensible (littoral, site classé, à proximité des sites Natura 2000), mais elle est réalisée dans le cadre de l'opération grand site « Baie du Mont-Saint-Michel, en remplacement d'un parking existant dont les impacts sont très élevés. Par ailleurs, la commune est marquée par les risques naturels, notamment la submersion marine et les chutes de blocs ; ils sont globalement pris en compte et n'impactent pas les secteurs de projet, mais des compléments seraient utiles dans les règlements écrit et graphique.

Commune de Carolles (source : Google Earth)

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 16 mai 2014, le conseil municipal de Carolles a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer celui en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 9 septembre 2016 par le conseil municipal, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 15 décembre 2016.

La commune de Carolles 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) et ses annexes (353 pages + annexes)
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (32 pages)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (24 pages + 1 plan)
- le règlement écrit (93 pages)
- le règlement graphique (plan de zonage au 1/3200ème)
- le plan des servitudes (au 1/5000ème)
- les annexes écrites et/ou cartographiques (servitudes, emplacements réservés, risques naturels, inventaire des zones humides, évaluation environnementale,…).

Il est noté que plusieurs pages du PADD (ex. p 4, 5, 14, 24, 28, 29), mais aussi du rapport de présentation (ex. p. 30, 175, 330, 337) contiennent des phrases incomplètes, notamment dans les encadrés ou en bas de page, qu'il conviendra de rectifier.

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. La procédure de révision ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, le conseil municipal a fait le choix par délibération du 1er avril 2016, dans le cadre des mesures transitoires prévues par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 [2], de finaliser son projet selon les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016.

Le rapport 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

2 Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

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, hormis le descriptif de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans avec lesquels il doit être compatible.

Le document « analyse des incidences sur l'environnement et évaluation environnementale » présent dans les annexes du PLU n'est pas du tout à sa place. En effet, l'analyse approfondie des incidences, le résumé non technique, et la méthode d'évaluation environnementale sont des éléments essentiels de la démarche même de l'évaluation environnementale et doivent à ce titre figurer dans le rapport de présentation, de manière bien lisibles. Il s'agit peut-être d'une erreur de forme car il y a une contradiction sur la page de garde de ce document, qui mentionne à la fois « pièce administrative n°1 : rapport de présentation » et « annexe XI ».

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

D'une manière générale, les documents sont de très bonne qualité rédactionnelle et agrémentés par de nombreuses illustrations. Le rapport de présentation est riche et pédagogique, mais n'est pas exhaustif.

- **Le diagnostic** est présenté aux pages 144 et suivantes : Il décrit le contexte urbain et l'organisation spatiale, le contexte démographique, le contexte résidentiel, le contexte économique et la mobilité.

  Carolles est une commune de 794 habitants (en 2011), au sein de la Communauté de communes Granville, Terre et Mer qui compte environ 45 000 habitants. Après une baisse entre 1968 et 1990, la population communale a augmenté entre 1990 et 2011 passant de 554 à 794 habitants. Le nombre de logements est de 977 en 2011, avec une forte proportion de résidences secondaires (environ 55%). La commune compte 30 logements de plus qu'en 2006, mais il aurait été utile de disposer de données plus anciennes.

- **L'état initial de l'environnement** aborde l'essentiel des thèmes attendus, sans toutefois être complet : le socle physique (géologie, hydrologie, littoral, risques naturels...), l'environnement biologique (climat, milieux naturels, falaises et vallées et leur faune-flore...), la trame verte et bleue, les paysages (falaises, vallées, paysage agricole, paysage balnéaire, paysage urbain...) et l'environnement littoral. 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. De part sa localisation dans la

Baie du Mont-Saint-Michel, Carolles présente de nombreux zonages de protection et d'inventaire qui sont présentés dans l'état initial (un site Unesco, trois sites classés, deux sites Natura 2000, trois ZNIEFF[3]: deux de type I et une de type II, un site Ramsar[4]).

L'autorité environnementale souligne la très bonne qualité du diagnostic environnemental, à la fois riche sur le volet nature/biodiversité et pédagogique avec ses nombreuses cartes et photos. L'analyse paysagère est d'un excellent niveau et très riche grâce à une multitude de photos accompagnées d'explications détaillées. Il aurait été utile d'ajouter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU. Sur la forme, la partie relative à l'environnement littoral (p. 102 à 141) aurait peut-être due être fusionnée avec celle relative à la compatibilité avec la loi littoral (p. 329 et suivantes) pour éviter les doublons. Pour autant le rapport est incomplet : la gestion et la qualité de l'eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales), les risques technologiques et les nuisances et la qualité de l'air devraient être abordés dans l'état initial. L'activité agricole est également absente, même si le diagnostic agricole est fourni en annexe (annexe IV).

Le document comporte par ailleurs quelques imprécisions : le site classé des falaises de Champeaux et celui de la Baie du Mont-Saint-Michel DPM ne sont pas à mentionner puisqu'ils ne concernent pas la commune de Carolles. De même, le périmètre du site RAMSAR n'est pas correct (p. 37 du RP), mais toutefois il ne concerne pas les secteurs du projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation afin de fournir une vision exhaustive de l'état initial de l'environnement en particulier pour ce qui concerne la gestion et la qualité de l'eau, les nuisances et la qualité de l'air.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (annexe XI) examine les impacts sur le socle physique, l'environnement biologique, la consommation d'espace, les ressources, les pollutions et risques, le cadre de vie et les nuisances (paysage, patrimoine, déplacements). Les incidences, ainsi que les mesures associées pour en tenir compte, sont bien décrites. De plus, une analyse sectorielle sur les 3 secteurs de projets (zone UCr et les deux zones 1AUe) complète l'analyse thématique, ce qui apporte de la lisibilité et de la transparence sur les incidences attendues. Néanmoins, le parking créé dans les espaces remarquables du littoral (emplacement réservé n°3) et dans le site classé aurait dû faire l'objet de la même analyse, y compris pour présenter les incidences positives vis-à-vis du parking actuel. Cette analyse figure cependant dans les incidences Natura 2000, et l'étude réalisée dans le cadre de l'opération grand site est fournie en annexe 2 du RP, vers laquelle un renvoi devrait être fait. Sur le fond l'analyse relative à l'occupation du sol et à l'activité agricole, mériterait d'être plus détaillée et quelques photos (autres qu'aériennes) des secteurs concernés auraient été également appréciées.
- **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 page 34 et suivantes de l'annexe XI. 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 conforme à ce qui est attendu et les impacts du projet d'aire de stationnement dans les espaces remarquables du littoral sont bien détaillés. Cependant, une analyse de la fréquentation touristiques actuelle et future de la cabane Vauban et du sentier du littoral, notamment dans la cadre de l'opération Grand Site, aurait été utile, d'autant plus que des éléments de cette nature sont présents dans l'état initial de l'environnement, p. 90 sur l'usage des paysages « sauvages ».

  L'analyse des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences dommageables sur ces sites.

3 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.

4 zone humide d'importance internationale

- **Les choix** opérés pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés aux pages 189 et suivantes du rapport de présentation. Des tableaux expliquent clairement la corrélation entre le diagnostic, le PADD et la traduction réglementaire. Les scénarios, le nombre de logements et les surfaces nécessaires à la mise en œuvre du projet communal sont justifiés de manière pertinente. L'identification des dents creuses à mobiliser pour éviter les extensions d'urbanisation est très précise (p. 239 à 242 et annexe 1 du RP) et tient compte de la particularité de la trame paysagère très présente dans le tissu urbain.
- 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. 51 à 58 de l'annexe XI) reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation, mais il est très synthétique et gagnerait à être complété par des éléments du projet de PLU (zones AU, choix retenus).

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 n'est pas décrite dans le document.

L'analyse vis-à-vis du SCoT est néanmoins présente à travers la justification des choix retenus pour élaborer le PLU (« compatibilité des objectifs de modération de la consommation de l'espace exprimé dans le PADD du PLU au regard du SCoT », p. 243 à 246 du RP et « compatibilité du zonage des zones u et AU au regard des objectifs du SCoT » p. 276 à 279). Le SRCAE[5] de Basse-Normandie et le SRCE[6] de Basse-Normandie sont également cités (respectivement p. 25 et p. 58)

L'autorité environnementale recommande de faire apparaître clairement l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux.

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. 2 et 3 de l'annexe XI) mais elle est uniquement théorique et ne permet pas de comprendre comment le PLU de Carolles a été élaboré.

L'autorité environnementale recommande de présenter de manière 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, la nature des observations du public, l'origine et la motivation des choix qui ont été opérés.

Les éléments du bilan de la concertation, qui figurent dans le dossier de PLU, peuvent alimenter cette description de la méthode d'évaluation environnementale mise en œuvre, de même que les réflexions menées dans le cadre de la densification du tissu urbain.

5 Schéma régional climat air énergie
6 Schéma régional de cohérence écologique

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 (submersion marine, chute de blocs).

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.

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 de la distance au rivage, la co-visibilité et le relief, la végétation et l'occupation du sol, la géomorphologie et l'organisation bâtie. Ils sont bien délimités sur le plan de zonage.

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 NL (naturel littoral). La partie nord de la commune, classée en zone NP (naturel de protection), pourrait l'être en NL puisqu'elle correspond partiellement à une « partie naturelle de site inscrit » (site inscrit de la « Vallée des Peintres à Jullouville ») et à ce titre pourrait être considérée comme un espace remarquable du littoral.

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, prévues par le SCoT, sont identifiées sur la commune et sont de fait protégées par les différents zonages concernés (NL, NP et A). La coupure sud est suffisamment large pour ne pas prévoir de dispositions réglementaires spécifiques à la zone A, mais il conviendra d'être vigilant sur les éventuelles constructions de bâtiments agricoles, et de prendre des mesures ultérieurement si nécessaire : cônes de vue par exemple, ou bande inconstructible (y compris les bâtiments agricoles) en utilisant le sous-zonage Ap existant ailleurs sur la commune.

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 fournit 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 utilement compléter cette analyse de la capacité d'accueil.

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

Le PADD prévoit « d'organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune » et de « conforter la vitalité de Carolles-bourg et Carolles-plage tout en assurant la mixité des fonctions urbaines ». L'objectif est d'atteindre 935 habitants en 10 ans. La différenciation entre la population résidente et celle relevant des résidences secondaires n'est pas précisée. Ce projet se traduit par une consommation foncière de 1,7 hectare en extension et 0,9 hectare au sein du bourg, qui complète les possibilités de densification dans les dents creuses. Cette consommation d'espace est compatible avec le SCoT qui fixe un maximum de 4,62 hectares pour la construction de logements. Le travail d'identification du potentiel de densification à travers le recensement des dents creuses du bourg de Carolles (annexe 1 du RP) a été mené de manière rigoureuse et permet ainsi de limiter l'extension urbaine. Au total, ce sont 70 à 80 logements qui seront construits, dont 6 dans la zone UCr inclue dans

le bourg et 18 dans les zones d'extension 1AUe. Par ailleurs, le projet de PLU recentre l'urbanisation sur le bourg, en ne permettant pas au hameau de la Lande de se développer.

Si la densité modérée du bourg paraît justifiée au regard de la trame paysagère très présente et de la proximité de l'espace littoral, en revanche celle prévue dans les 2 zones 1AUe paraît relativement faible. Les orientations d'aménagement prévoient au total 18 logements minimum sur un total de 1,7 hectare. Les schémas indicatifs des OAP n'incitent pas à une densification plus forte, et l'orientation du bâti, même si elle est donnée à titre indicatif, n'est pas optimum, tant sur le plan de la densité que sur le plan des performances énergétiques (ensoleillement).

Concernant l'agriculture, l'analyse des incidences des zones 1AUe (p. 29 à 33 de l'annexe XI) indique que l'urbanisation ne concerne pas des parcelles identifiées en tant qu'îlot PAC ou zone d'épandage. Néanmoins, s'agissant de prairies permanentes, il conviendrait de décrire l'occupation actuelle de ces terrains et les éventuelles impacts précis sur l'activité agricole.

3.3. SUR LES ESPACES NATURELS, LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PADD fixe 7 objectifs (sur les 13 au total) relatifs à la prise en compte de l'environnement et les paysages, ce qui sur la forme témoigne d'une attention particulière et d'une volonté de mettre en avant les caractéristiques physiques naturelles de la commune.

Les objectifs du PADD sont traduits de manière réglementaire. Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse des sites Natura 2000, des ZNIEFF, des espaces remarquables du littoral, sont en effet classés en N (pour la partie maritime), NL et NP (zone de protection de site), ce qui garantit leur préservation. Seule une aire de stationnement est prévue dans la zone NL, dans le cadre de l'opération grand site « Baie du Mont-Saint-Michel » pour remplacer le parking existant situé au Pignon Butor. L'étude figure en annexe 2 du rapport de présentation et l'analyse des incidences sur le milieu naturel a été réalisée (analyse des incidences Natura 2000).

Carolles étant une commune littorale, une attention particulière doit être apportée aux espaces boisés. Les principaux boisements sont classés au titre des espaces boisés classés, les autres étant identifiés au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (art. L151-23 du CU).

Les éléments de la trame verte sont bien identifiés (p. 57 à 59 du RP et annexe VI inventaire bocager) et sont reportés sur le plan de zonage. Les haies, nombreuses, sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU de Carolles met également l'accent sur la trame verte paysagère qui existe au sein du tissu urbain actuel (p. 235 à 238 du RP). Cette trame, très dense, fait l'objet d'un plan détaillé au 1/3200ème dans les OAP, qui lui assure une protection réglementaire via les dispositions écrites des OAP et le règlement écrit. Les OAP, très précises et pédagogiques sur ce point, prévoient des compensations en cas de prélèvement ou de modification de cette trame paysagère urbaine. Par ailleurs, des franges végétales à créer sont prévues dans les OAP du centre bourg pour la zone UCr. Bien que le territoire communal soit fortement maillé par la trame verte, il aurait été intéressant de mettre en avant les éventuelles mesures à prendre pour améliorer les continuités écologiques, au-delà de la préservation de l'existant.

Pour la trame bleue, les zones humides sont caractérisées d'après les éléments de connaissance de la DREAL (p. 55 du RP). Pour être exhaustif, il devrait être indiqué que seules les zones humides avérées sont représentées, et qu'il existe ailleurs des secteurs de prédispositions à la présence de zones humides. En revanche, un inventaire de terrain (cf. annexe V) a été réalisé sur le secteur NP1 dans lequel peuvent être admis les « équipements légers de loisirs et de tourisme, dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site ». Il aurait été utile de reprendre des éléments de cette étude dans la partie relative à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.

La zone humide d'importance internationale (RAMSAR) est intégralement classée en zone NL, ce qui lui confère une protection forte. Elle mériterait cependant de figurer en tant que telle sur le plan de zonage.

Les autres zones humides sont identifiées sur le plan de zonage au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (art. L151-23 du CU). Des dispositions réglementaires sont prévues pour interdire les affouillements et exhaussement de sol (hormis s'ils sont liés à la gestion de la zone

humide), mais uniquement pour les zones Ap et NP.

L'autorité environnementale recommande d'étendre les mesures réglementaires de protection des zones humides à l'ensemble du zonage du PLU, en particulier dans la zone A (agricole).

3.4. SUR LES PAYSAGES

Outre une analyse très riche dans l'état initial de l'environnement, le PLU prévoit des dispositions pour maintenir la qualité paysagère du territoire communal.

Ainsi, le PLU fixe une frange littorale dans les OAP pour que les extensions se fassent vers l'intérieur des terres. Les coupures d'urbanisation prévues par le SCOT sont reprises par un zonage naturel ou agricole. Pour plus d'efficacité en zone A, un sous-secteur non constructible pourrait être identifié à terme (cf. partie 3.1 ci-dessus sur les enjeux propres au littoral).

L'enjeu paysager fort relatif à la co-visibilité avec le Mont Saint-Michel a été pris en compte par le projet de PLU. En effet, dans le cadre de l'opération grand site « baie du Mont-Saint-Michel », le déplacement de l'aire de stationnement fait l'objet de toutes les mesures de précaution pour garantir une insertion paysagère réussie (cf. annexe 2 du RP). L'opération ayant lieu en site classé, les aménagements sont soumis à la réglementation spécifique. Quant aux secteurs à urbaniser, leur localisation à l'est de la commune, éloignée du littoral et en continuité immédiate du bourg, permet de limiter les impacts sur le paysage. Les orientations d'aménagement des deux zones 1AUe et le règlement graphique prévoient par ailleurs la préservation des haies existantes pour favoriser l'intégration des futures constructions.

3.5. SUR LES RISQUES

Le risque de submersion marine a été intégré sur le plan dédié (annexe VII « risques naturels »), de même que le risque de débordement de cours d'eau. En revanche le risque de remontées de nappe et le risque de chute de blocs n'y figurent pas, alors qu'ils sont indiqués dans le rapport de présentation.

Aucune extension urbaine n'est programmée dans les secteurs à risque, hormis dans les secteurs concernés par les remontées de nappe. Toutefois, une partie du secteur urbanisé existant de Carolles-plage est située en secteur de risque submersion marine, en zone située moins d'un mètre au dessus du niveau marin de référence. Des dispositions réglementaires figurent au règlement écrit, mais leur rédaction n'est pas très claire, puisque le risque submersion marine n'est cité que pour les reconstructions après sinistre. Le rapport se projette à juste titre sur le risque à long terme de submersion marine sur le secteur de Carolles-plage (p. 23), sans toutefois évoquer des hypothèses de relocalisations d'occupations du sol existantes.

Les chutes de blocs, qui ne sont pas identifiées, concernent uniquement la falaise, protégée de toutes constructions, mais une partie est limitrophe de la zone UL de Carolles-Plage. Ainsi, il aurait été utile de prévoir des dispositions réglementaires sur la zone UL située en contrebas, ou expliquer (explication des choix p. 196 du RP) pourquoi est-ce inutile.

Enfin, les deux zones 1AUe sont concernées par le risque de remontées de nappe (risque pour les sous-sols et les infrastructures profondes). Le rapport de présentation (p. 22) prévoit que « pour établir les futurs secteurs de développement, une attention devra être portée à ces différentes zones avec une prospection plus fine sur le terrain au besoin ». Ce risque devrait être ajouté dans le règlement écrit.