



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la  
mission régionale d'autorité environnementale  
sur le plan local d'urbanisme intercommunal  
de l'ancienne communauté de communes  
de la Haye du Puits  
intégrée au sein de la communauté de communes  
Côte Ouest Centre Manche (Manche)**

N° : 2017-2276

Accusé de réception de l'autorité environnementale : 25 août 2017

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 25 août 2017 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, par la nouvelle communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Haye du Puits, intégrée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 au sein de la nouvelle communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), 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 30 août 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 9 novembre 2017 par téléconférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Marie-Anne BELIN, Sophie CHAUSSI, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, chacun des membres 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 au dossier d'enquête publique.**

---

<sup>1</sup> 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 Côte Ouest Centre Manche, devenue compétente en matière de document d'urbanisme, a arrêté le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes de la Haye du Puits (environ 7000 habitants) le 18 mai 2017. Il a ensuite été transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 août 2017.

La démarche d'évaluation environnementale a été bien appréhendée et globalement bien mise en œuvre. Le document contient des éléments qui en attestent mais le descriptif de la méthode employée est trop général et synthétique.

Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent l'espace littoral, les marais et leur biodiversité, ainsi que les paysages ruraux.

Sur la forme, le document est globalement de qualité et bien documenté. L'état initial de l'environnement aborde bien les thématiques attendues, même si quelques ajustements et compléments seraient utiles. L'analyse des incidences, réalisée de manière thématique, devrait être en revanche plus ciblée sur les impacts précis du projet de PLUi. Elle est néanmoins complétée par une analyse sectorielle plus approfondie. Quant à l'analyse des incidences Natura 2000, elle est globalement proportionnée au regard des enjeux, mais des compléments seraient nécessaires sur la thématique de l'eau.

Sur le fond, le projet de PLUi prévoit la création de 777 logements entre 2014 et 2030, dont 15 % par changement de destination, soit 660 à construire réellement. Pour y parvenir, environ 70 hectares sont urbanisables pour le logement, dont 39 en densification et 31 en extension. Le projet de PLUi hiérarchise le développement de l'urbanisation en le concentrant sur le « pôle urbain » de la Haye du Puits, puis sur les « bourgs équipés », les « bourg-villages comprenant des espaces de vie commune aménagés », les « espaces agglomérés comprenant un nombre significatif de logements » et enfin les « autres ensembles bâtis et bâti dispersé, sans activité agricole ». Le développement de l'activité économique (extension de 11,5 hectares de la zone d'activité) est concentrée dans le pôle urbain. Ces choix permettent de contenir le mitage de l'espace rural, bien qu'au regard du plan de zonage, il subsiste plusieurs zones à urbaniser dans des secteurs très ruraux.

Par ailleurs, les secteurs environnementaux sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide RAMSAR, réserve naturelle...) sont dans l'ensemble bien préservés, mais quelques modifications seraient nécessaires pour une protection optimum de ces milieux. Le bocage est mis en avant dans le PLUi et les haies ayant un rôle hydraulique ou paysager sont préservées, mais pas celles ayant uniquement un rôle écologique, ce qui ne permet pas de bien prendre en compte l'enjeu identifié de la trame verte et bleue. Plusieurs secteurs de projets comportent des zones humides, très présentes sur le territoire, qui sont préservées dans les projets d'urbanisation. Enfin des problématiques liées à l'assainissement non-collectif dans des secteurs sensibles mériteraient une attention particulière.



*Localisation de l'ex communauté de communes de la Haye du Puits  
(source : google earth)*



*Les 18 communes du territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (source : dossier de PLUi)*

## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS**

Le 21 juin 2012, le conseil communautaire de la communauté de communes de la Haye du Puits a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire, pour remplacer les différents documents d'urbanisme ou l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) en vigueur dans les communes concernées. Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes de la Haye du Puits a fusionné avec celles de Lessay et de Sèves Taute pour donner naissance à la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche. Le projet de PLUi a été arrêté le 18 mai 2017 par la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (devenue compétente en matière de document d'urbanisme), puis transmis le 23 août 2017 pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 août 2017.

Le PLUi porte sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Haye du Puits (18 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2014, puis 7 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à des fusions et création de communes nouvelles). Le terme « communauté de communes » utilisé dans le présent avis fait donc référence à ce territoire, et le nom des anciennes communes est utilisé.

Le territoire comporte plusieurs communes littorales (avant fusion en commune nouvelle) au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (CE) et est concernée par trois sites Natura 2000<sup>2</sup>, à savoir la zone de protection spéciale (ZPS) « Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys » (n° FR2510046) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et les zones spéciales de conservation (ZSC) « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » (n° FR2500082) et « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys » (n° FR2500088) désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». C'est donc à double titre, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme (CU), que le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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.

### **2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

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

- le *rapport de présentation* (RP) (350 pages) et ses *annexes* (*diagnostic agricole, étude des zones humides...*) ;
- le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (21 pages) ;
- les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) (51 pages) ;
- le *règlement* :
  - le règlement écrit (72 pages) ;
  - le règlement graphique (trois plans de zonage au 1/10000ème, un plan de secteur au 1/2500ème, autres plans au 1/5000ème et au 1/10000ème) ;
- les *servitudes d'utilité publique* ;
- les *annexes* (annexes sanitaires, délibérations).

---

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

## **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, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

*Le rapport de présentation 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.

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

L'autorité environnementale souligne la qualité globale du rapport de présentation, agrémenté de nombreuses cartes, photos et schémas. Quelques problèmes de mises en forme laissent néanmoins penser que des illustrations sont absentes du rapport (p. 134 à 138, p. 146). De même des inversions de parties et de numéros de pages apparaissent dans le chapitre F sur l'évaluation environnementale notamment sur le sommaire (p. 250 du RP).

Situé sur la côte ouest du Centre-Manche, le territoire du PLUi de la communauté de communes de la Haye du Puits se caractérise par un paysage rural varié avec la présence de marais, de monts et bocage, et du littoral.

- **Le diagnostic** (p. 95 à 206) décrit l'histoire du développement urbain du territoire, la consommation d'espaces, la démographie, le logement, l'économie, les services et équipements, ainsi que les transports et la mobilité. Le territoire de la communauté de communes compte 6832 habitants en 2009. La population se polarise sur la commune de la Haye du Puits (1685 habitants) puis sur Saint-Symphorien-le-Valois (822 habitants) et Lithaire (554 habitants). Ces trois communes concentrent 45 % de la population de la communauté de communes. Le nombre total d'habitants est stable depuis 1968 : il a baissé entre 1968 et 1990 et a augmenté depuis 1990. Les quelques données de 2011 fournies p. 133 indiquent une légère baisse (-34 habitants) en deux ans (2009-2011), alors que

le territoire avait gagné 9 habitants entre 1999 et 2009.

Sur cette même période (1999-2009), la communauté de communes a en revanche vu le nombre de ménages passer de 2548 à 3024, soit un gain de +476, et le nombre de logements passer de 3765 à 4079 (+314). Comme ailleurs, la communauté de communes connaît donc le phénomène du desserrement des ménages, qui conduit de plus en plus à une corrélation non-linéaire entre la construction de logements et le nombre d'habitants. Le rythme de construction s'établit donc en moyenne à 32 logements par an. A noter que la proportion de résidences secondaires ou occasionnelles est relativement importante avec 20 % du parc de logement, les autres étant les résidences principales (74%) et les logements vacants (6%). Enfin, le rôle de la ville centre, la Haye du Puits, tend à s'essouffler depuis 2000, au regard de son rythme de construction par rapport aux autres communes de la communauté de communes (p. 148 du RP).

- **L'état initial de l'environnement** (pages 13 et s. du RP) aborde l'essentiel des thèmes attendus : le milieu physique, le climat/énergie/qualité de l'air, les espaces naturels et la biodiversité, le paysage et les risques naturels et technologiques. En complément du diagnostic évoqué ci-dessus, il permet 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. Le territoire présente de nombreux zonages de protection et d'inventaire qui sont décrits dans l'état initial : trois sites Natura 2000, des ZNIEFF<sup>3</sup> de type I et II, un site Ramsar<sup>4</sup>, une réserve naturelle...

Le diagnostic environnemental est globalement de bonne qualité, riche et pédagogique avec de nombreuses cartes et photos. Ces illustrations sont néanmoins parfois de taille trop réduite et quelques modifications ou ajouts seraient pertinents.

Ainsi, il est à souligner que la carte relative à Natura 2000 (p. 36 du RP) est erronée car les deux sites Natura 2000 (ZSC Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys et ZPS Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys) ne se superposent pas entièrement notamment sur l'ex-commune de Saint-Jores ; par ailleurs le nom de la ZPS est inexact puisque « basses vallées » est au pluriel.

La trame verte et bleue, qui s'appuie notamment sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Basse-Normandie, est déclinée à l'échelle du PLUi. Elle s'appuie également sur le travail mené par le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin sur l'approche intercommunale des trames vertes et bleues. Les enjeux mis en avant à la page 49 renvoient vers des cartes de synthèses 2a et 2b qui ne semblent pas figurer au dossier. Par ailleurs, la carte des zones humides présente celles qui sont observées, mais l'atlas de la DREAL identifie également des secteurs de prédisposition à la présence de zones humides, qu'il aurait été utile de mentionner. Le territoire étant fortement impacté, le maître d'ouvrage a réalisé un inventaire précis des zones humides sur les zones présentant des enjeux forts. Cette étude est jointe en annexe du rapport de présentation.

Si l'intérêt stratégique des zones humides est bien présenté (p. 41 du RP), de même que celui des haies dans le cadre du risque ruissellement (p. 88), le rôle des mares pourrait également être rappelé et leur recensement effectué.

L'analyse paysagère est de bonne qualité, à l'appui de nombreuses photos. Il conviendrait de présenter dans cette partie paysage le site classé des « rochers du sommet de la butte du Vieux Château, à Lithaire » (il est certes mentionné dans le rapport mais dans la partie relative au tourisme p. 176). Par ailleurs, les sites relevant de l'inventaire du patrimoine géologique national auraient pu être mentionnés.

Les risques naturels sont bien décrits hormis le recul du trait de côte (cf. 3.7) mais les risques technologiques sont présentés de manière très sommaire dans le rapport de présentation puisque seuls les sites et sols pollués sont présents. Bien que présente sur le plan des servitudes, il serait utile dans le rapport de mentionner la présence d'une canalisation de transports de matières

---

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

dangereuses. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pourraient également être listées.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement**, intitulée « *évaluation environnementale du règlement, zonage et des OAP thématiques* » dans le rapport de présentation, est présente p. 261 et suivantes du RP.

Sous forme thématique, sont traitées les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, les paysages et le patrimoine, le bocage, le littoral, les zones humides, l'eau et l'assainissement, les risques et les nuisances, la mobilité et les déplacements, le climat et l'énergie et enfin la consommation d'espaces et l'activité agricole.

Sur le fond, l'analyse des incidences est inégale, parfois suffisamment détaillée, parfois très générale sans déclinaison locale. Il aurait ainsi été préférable de cibler les analyses sur le projet de PLUi plutôt que de lister « *les incidences potentielles d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale* ». En revanche les solutions apportées pour minimiser les impacts sont plus précises et relèvent de la démarche « éviter-réduire-compenser ». A noter que la rédaction de l'analyse relative à la consommation d'espace est confuse notamment sur les densités pour lesquelles des projections sont réalisées et pour lesquelles le rapport indique qu'elles sont inférieures à celles fixées par le PADD (p. 285 et 289 du RP). La cohérence interne du PLUi est ainsi difficile à cerner : par exemple l'OAP n°36 (p. 39 des OAP) prévoit huit logements sur 0,6 hectares, or le rapport indique (p. 318 du RP) que « certaines OAP sont bien loin des objectifs fixés » notamment la n°36 qui offre 4,17 logements à l'hectare.

Cette analyse thématique est complétée par une analyse sectorielle, réalisée sur les secteurs de projets faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il en résulte une analyse fine sous forme de tableau, mettant en évidence les mesures prises par le PLUi pour compenser les éventuels impacts.

Il aurait néanmoins été utile de décrire davantage les impacts sur le paysage, a minima pour les secteurs de projets importants. La thématique est certes traitée mais quelques photos auraient permis d'apprécier les incidences (ou l'absence d'incidences) visuelles des projets. Il en est de même pour les impacts sur l'activité agricole, sur laquelle il aurait été nécessaire de disposer d'éléments détaillés sur les exploitations agricoles concernées. Enfin, l'analyse réalisée sur les secteurs couverts par une OAP aurait pu être menée sur d'autres zones à enjeu : à titre d'exemple, la zone Ah au nord de Doville est en partie dans la zone humide Ramsar alors qu'elle peut accueillir quelques nouvelles habitations ; de même la carrière de Doville fait l'objet d'un zonage Uz en ZNIEFF de type 1 qui est un peu plus large que la partie actuellement exploitée.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 141-19 du code de l'environnement (CE) pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est abordée page 319 et suivantes du rapport de présentation. 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 du(des) site(s), accompagnées d'une analyse des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLUi sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du(des) site(s) Natura 2000.

En l'espèce, trois sites sont recensés dans les limites du territoire du PLUi. Sur la forme, l'évaluation des incidences Natura 2000 est examinée dans un chapitre distinct conformément au caractère autonome que doit revêtir cette évaluation. L'analyse est réalisée de manière précise, site par site avec des extraits cartographiques du plan de zonage. Sur le fond, son contenu apparaît globalement approprié au regard des enjeux et projets prévus par le PLUi, mais une analyse sur la qualité de l'eau aurait méritée une attention particulière (cf. partie 3.6 du présent avis sur les eaux usées). En revanche la rédaction laisse à penser qu'il s'agit d'un document de travail amont puisque des recommandations sont formulées pour l'élaboration du PLUi. D'ailleurs certaines de ces recommandations (par exemple : reclasser la zone agricole en zone naturelle pour se caler sur les limites du site Natura 2000) ont été reprises (p. 328, 329), d'autres non et cela sans explications (p. 330, 331). Les éléments de synthèse (p. 332) devraient donc exclure les recommandations et être mis à jour pour n'analyser que les éventuels impacts résiduels issus des choix définitifs du PLU.



***L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'analyse des incidences Natura 2000 pour ne mettre en évidence que les éventuels impacts résiduels du PLUi arrêté.***

- **Les choix** opérés pour établir les orientations du PLUi et leur traduction réglementaire sont exposés aux pages 207 et suivantes du rapport de présentation.

Les explications fournies sont détaillées, du choix du scénario au nombre de logements nécessaires pour parvenir à l'objectif démographique fixé (p. 217). Le rapport indique qu'un travail d'identification des potentiels de densification et de renouvellement urbain a été mené au sein des bourgs et principaux hameaux du territoire, pour limiter l'extension urbaine. Le scénario retenu est volontariste puisqu'il vise à redynamiser la croissance démographique à un niveau supérieur à la période passée. Toutefois, il aurait été utile d'argumenter le choix du scénario retenu au regard des orientations du SCoT. De même, des précisions sur la classification en cinq catégories des espaces urbanisés (pôle urbain, bourgs équipés...) seraient pertinentes puisqu'elle détermine les objectifs de réalisation de logements en fonction de cette typologie.

Les justifications du zonage et des mesures réglementaires sont quant à elles présentées de manière peu claire puisque les sous-zonages (ex. p. 212 pour la zone A) ne sont pas exhaustifs et différent de ceux du règlement (p. 53 du règlement écrit), ce qui ne facilite pas la lecture, d'autant plus avec les variantes liées à la loi littoral (Ap et ApL...).

- 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 PLUi (p. 333 à 342 du RP2) prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi par thématique, qui, sans être exhaustifs, paraissent intéressants et de nature à vérifier les effets de la mise en œuvre du PLUi. Si les sources sont bien identifiées, il aurait été pertinent de préciser les moyens prévus par le maître d'ouvrage pour réaliser et piloter ce suivi (personnel, comité de pilotage...).
- **Le résumé non technique** (p. 343 à 350 du RP) reprend les points essentiels de l'évaluation environnementale. Quelques illustrations le rendraient plus attractif et pédagogique. Par ailleurs, il devrait être plus visible et apparaître dans le sommaire du rapport de présentation. C'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° du CU).

***L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit suffisamment complet et clair pour jouer pleinement ce rôle.***

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent le territoire est présentée pages 244 et suivantes du rapport de présentation. Le maître d'ouvrage examine la compatibilité avec le SCoT du Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010, la charte du parc naturel régional (PNR) des Marais du Cotentin et du Bessin, le SAGE Douve Taute, le SDAGE<sup>5</sup> du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands, les PCET (Plan Climat Energie Territorial) du conseil départemental de la Manche et du PNR, le SRCAE<sup>6</sup> et le SRCE<sup>7</sup> de l'ex-région Basse-Normandie. La présentation qui est faite de ces schémas et de leur déclinaison permettent de démontrer la bonne articulation entre eux et le PLUi. Quelques cartes auraient néanmoins agrémenté cette analyse, notamment sur le SCoT. Concernant le SRCE, des informations plus détaillées figurent dans l'état initial de l'environnement (p.45).

---

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

6 Schéma régional climat air énergie

7 Schéma régional de cohérence écologique

## 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.

Si la démarche d'évaluation environnementale a été bien appréhendée et mise en œuvre, en revanche la retranscription qui en est faite est trop générale et trop synthétique (p. 252 du RP). Le caractère itératif de la démarche est mentionné dans le rapport, aussi il aurait été nécessaire d'en expliquer la mise en œuvre.

Des éléments démontrant que la démarche a été menée figurent en effet ailleurs dans le dossier. A titre d'exemple, le rapport indique p. 248 qu'une étude sur les zones humides a été menée, et que « *les résultats de cette étude ont donné lieu à des adaptations du projet, en rebasculant certaines zone AU en zone naturelle et en apportant des prescriptions et recommandations sur la prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement* ». Ce procédé correspond pleinement à la démarche, c'est pourquoi il aurait été utile de montrer les périmètres initiaux et éventuellement de décrire les conséquences de ce changement sur la mise en œuvre du projet de PLUi (par exemple rabattement vers une solution alternative) pour en apprécier toute la dimension. Il en est de même avec le diagnostic agricole, réalisé pour « *mesurer l'impact des choix d'urbanisme sur les activités agricoles* » (p. 208 du RP), sans que soient présentées les éventuelles modifications de scénarios.

Par ailleurs, la concertation avec le public pourrait être rappelée dans la méthodologie de l'évaluation environnementale, avec des éléments sur la prise en compte éventuelle de certaines remarques qui auraient induit une modification du projet de PLUi.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche itérative mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi : scénarios, rappel des réunions de concertation avec les divers acteurs, la nature des observations, l'origine et la motivation des choix qui ont été opérés.***

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

Parmi les sensibilités environnementales fortes identifiées par l'autorité environnementale figurent l'espace littoral, les marais et leur biodiversité, ainsi que les paysages ruraux. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### 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, la délimitation de ces espaces s'appuie sur une analyse minutieuse des caractéristiques physiques des espaces concernés (p. 122 à 129 du RP). Ainsi, le PLUi délimite un espace plus large pour les EPR que celui prévu au SCoT, ce qui est bénéfique pour la protection du littoral, même si des variantes plus éloignées ont été proposées et non retenues. La limite des EPR est bien délimitée 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 protégés par le zonage NpL (zone naturelle de protection forte en secteur littoral). A ce titre, il serait opportun que le PLUi classe la ZNIEFF de type 1 « lande de Surville » en zone NpL au lieu de A (agricole) car elle présente les

caractéristiques d'un espace remarquable du littoral au sens du code de l'urbanisme.

Concernant la bande des 100 m, dans laquelle aucune construction ni installation n'est autorisée sauf exception autorisée par la loi, le plan de zonage la délimite tout le long du littoral. Ainsi, aucun secteur n'est urbanisé en front de mer, mis à part le hameau de la Poudrière à Surville qui ne semble pas être considéré comme urbanisé au sens de la loi littorale (qui nécessite un nombre et une densité significative de constructions), puisque classé en espace remarquable du littoral (NpL).

Quatre coupures d'urbanisation sont identifiées sur les trois communes littorales et sont protégées par les différents zonages concernés (NpL et ApL). Toutefois, le plan de zonage fait apparaître un zonage AL à l'est du zonage ApL, mais il ne figure pas dans le règlement écrit. Or les coupures d'urbanisation concernent ces secteurs, pour lesquels il conviendrait d'interdire ou d'encadrer fortement les constructions y compris à usage agricole.

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 la partie relative à la traduction locale des principes de la loi littorale (p. 120 et s. du RP). Le PADD prévoit de « *promouvoir un développement touristique appuyé sur la découverte et la mise en valeur du territoire* », qu'il aurait été intéressant de quantifier et d'évaluer. Quelques données sont présentes par ailleurs mais elles ne constituent pas des éléments d'analyse spécifiques (ex. fréquentation actuelle et future des espaces naturels, capacité chiffrée des réseaux, qualité des eaux de baignade, pêche de loisir...).

### **3.2. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le PADD prévoit de « *soutenir le dynamisme du territoire par un objectif démographique ambitieux et réaliste* » et de « *créer les conditions d'un mode de développement équilibré et respectant le caractère rural du territoire* ». L'objectif du territoire est d'atteindre 7500 habitants en 2030, soit 700 habitants supplémentaires par rapport à 2011. Dans la période précédente (2002-2012), toutes destinations comprises, 66,65 hectares ont été consommés dont 48,14 ha pour l'habitat et 16,93 ha pour les activités économiques. Pour être à jour, il serait intéressant de connaître également la consommation depuis 2012.

Afin de parvenir à ses objectifs, le projet de PLUi prévoit la création de 777 logements entre 2014 et 2030, dont 117 (15 %) seront réalisés par changement de destination de bâtiments existants. Le nombre de logements à construire réellement est donc de 660. Il serait utile d'actualiser ces données en retranchant les constructions réalisées et prévues sur la période 2014-2017.

La répartition des objectifs de construction de logements a été hiérarchisée en s'appuyant sur cinq catégories de communes, identifiées selon le niveau d'équipement (p. 5 du PADD). Le « pôle urbain » de la Haye du Puits (niveau 1) concentrera à lui seul 40 % de la création de logements, tandis que les « bourgs équipés » (niveau 2) et les « bourgs/villages comprenant des espaces de vie commune aménagés » (niveau 3) devront réaliser 55 % des logements. Enfin, les 5 % restants pourront être réalisés dans les « espaces agglomérés comprenant un nombre significatif de logements » (niveau 4) et dans les « autres ensembles bâtis et bâti dispersé, sans activité agricole » (niveau 5). L'autorité environnementale souligne l'intérêt de cette démarche, qui permet de conforter le pôle de la Haye du Puits et de permettre un développement resserré autour des bourgs existants. Pour autant, il aurait été opportun de différencier les communes de niveau 2 et 3 pour la réalisation des 55 % de logements. En effet, au regard de leurs caractéristiques, il aurait été nécessaire de porter l'effort de construction surtout sur le niveau 2.

En termes de consommation d'espaces, il est prévu d'urbaniser 69,9 hectares pour le logement, dont 39,2 ha en densification et 30,7 ha en extension urbaine. Aucun phasage n'est prévu et aucunes zones à long terme (2AU) ne sont identifiées. Le taux de rétention foncière appliquée par endroit (40%) apparaît assez élevé et devrait être mieux justifié. Par ailleurs, malgré les chiffres cités ci-dessus portant sur la répartition des logements, le plan de zonage laisse apparaître au final des zones à urbaniser proportionnellement importantes sur des secteurs actuellement faiblement urbanisés dont la

vocation à se développer pourrait être mieux argumentée vis-à-vis de l'objectif du PADD de concentrer l'urbanisation : cela concerne par exemple, les zones 1AUh à Mobecq, Neufmesnil, Varenguebec, Pretot-Sainte-Suzanne (OAP n° 86).

Concernant la densité, le PLUi fixe pour le pôle de la Haye du Puits un objectif de 20 logements à l'hectare en densification et 15 en extension. Pour les bourgs équipés, la densité prévue est respectivement de 15 et 12 logements à l'hectare, et passe à 10 et 8 logements pour les communes de niveau 3. Si les densités paraissent globalement cohérentes avec la typologie des communes, la densité retenue de 8 logements à l'hectare pour les extensions des communes de niveau 3 paraît peu exigeante. Selon le rapport (p. 241) les densités prévues pourront être inférieures à celles fixées par le PADD et par le SCoT pour tenir compte de taille de certaines parcelles en densification, de leur forme ou de la présence de zones humides.

Le PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques avec notamment une zone dédiée (1AUz ) de 11,57 hectares pour conforter la zone existante et permettre de répondre aux besoins pour la période 2015-2030 voire au-delà (p. 228 du RP). Bien que d'autres petites zones soient présentes sur le territoire dans l'espace agricole (classées Az), cette zone d'activités concentre les disponibilités foncières sur le pôle urbain, ce qui va dans le sens d'une gestion mutualisée de la consommation de l'espace et limite ainsi le mitage de l'espace rural.

### **3.3. SUR L'AGRICULTURE**

Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre du PLUi dont les cartes sont fournies en annexe 2 du rapport de présentation. Le rapport indique (p. 208) que ce diagnostic a permis d'identifier les exploitations, caractériser les terres exploitées par l'agriculture et mesurer l'impact des choix d'urbanisme sur les activités agricoles. Une attention a donc été portée, mais il aurait été intéressant de disposer d'informations sur les choix effectués quant aux zones à urbaniser en extension du tissu urbain (30 hectares) et sur les conséquences de cette urbanisation pour les exploitations effectivement concernées.

### **3.4. SUR LA BIODIVERSITÉ, LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Avec trois sites natura 2000, des ZNIEFF de type I et II, une zone humide Ramsar et une réserve naturelle, le territoire du PLUi est particulièrement riche en biodiversité. Le PLUi prend bien en compte les éléments relatifs à cet enjeu mais quelques remarques peuvent néanmoins être formulées.

Comme indiqué précédemment (partie 2.2 du présent avis), l'analyse des incidences Natura 2000 démontre que le projet de PLUi ne devrait pas avoir d'impact sur ces sites. Toutefois, en termes d'affichage, il serait plus opportun de classer l'intégralité des sites Natura 2000 en zone N et ainsi éviter de laisser certaines parties en zone agricole (Ap). Ces recommandations figurent d'ailleurs dans le rapport de présentation lui-même (p. 328 à 331). En revanche l'existence de ce zonage agricole protégé (Ap) autour des sites Natura 2000 constitue une zone tampon bénéfique à leur préservation.

Concernant les ZNIEFF, le maître d'ouvrage n'indique pas explicitement leurs modalités de protection. Pour autant, au regard du plan de zonage, la très grande majorité des ZNIEFF de type II est incluse dans le zonage naturel (Np, Nf, NzL...) correspondant aux secteurs de marais et aux boisements et quelques petits secteurs sont en zone agricole (A, Ap). Les ZNIEFF de type I, d'intérêt écologique plus avéré, sont bien protégées par le zonage N, Np, NL, Nf. Toutefois, comme indiqué précédemment (partie 3.1 du présent avis), la ZNIEFF de type 1 « lande de Surville » n'est pas protégée puisque située en zone agricole alors qu'elle constitue un espace remarquable du littoral et devrait être zonée en NpL. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 « Mont de Doville » est en partie couverte par un zonage UZ qui englobe et dépasse la carrière actuelle. Cette même ZNIEFF est également concernée par le zonage Nlo correspondant à des secteurs naturels de loisirs et de tourisme pouvant accueillir des installations légères. Par conséquent, il serait nécessaire que le rapport justifie ces zonages et démontre qu'ils sont compatibles avec la préservation de cette ZNIEFF de type 1.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sont présentés dans l'état initial de l'environnement (p. 38 à 49 du RP). Le SRCE est bien décliné à l'échelle du territoire du PLUi.

Les haies notamment ont fait l'objet d'une étude spécifique donnant lieu à un recensement exhaustif

(cartes p. 38 et p. 47). Une analyse de leur intérêt a été réalisée, notamment pour leur rôle hydraulique (p. 87-88). Le rapport indique (p. 223) que seules les haies majeures ont été protégées, pour leur rôle hydraulique ou paysager, en concertation avec la profession agricole. Le rôle écologique des haies n'a pas été retenu comme critère seul. A l'échelle du PLUi, si les haies majeures sont effectivement identifiées sur le plan de zonage, beaucoup ne le sont pas notamment dans l'espace agricole (zonage A), ce qui n'est pas optimum dans une optique de préservation des continuités écologiques. Une orientation d'aménagement spécifique sur le bocage est pourtant prévue, avec un côté pédagogique (p. 19 à 21 des OAP). Aussi aurait-il été nécessaire de classer les haies ayant un rôle écologique au titre de l'article L. 151-23 du CU. Il est pourtant rappelé dans le rapport de présentation (p. 44) l'importance des haies dans la trame verte et bleue et leur enjeu de préservation à ce titre (p. 49). Enfin, le PLUi indique parfois que des haies sont identifiées à enjeu mais ne sont pas reprises pour autant dans les OAP, sans en donner d'explication (ex. OAP n° 102, p. 311 du RP et p. 50 des OAP). Quant aux principaux boisements, ils sont protégés par le zonage Nf (naturel forestier) et/ou le classement en espaces boisés classés (EBC). Certains EBC des communes littorales ayant été déclassés (p. 262 du RP), il aurait été utile de le justifier en présentant quelques éléments du dossier transmis à la commission départementale de la nature, du paysage et des sites (CDNPS).

Les zones humides ont fait l'objet d'une attention particulière, le territoire étant fortement concerné. Ainsi, le PLUi dispose d'un inventaire spécifique réalisé à partir de relevés de terrain, notamment sur les secteurs à enjeux. Le travail mené s'est appuyé sur l'inventaire des zones humides observées de la DREAL, mais pas des secteurs de prédisposition (forte/faible) à la présence de zones humides. Sur le fond, l'inventaire étant très précis, peu de différences apparaissent, mais il aurait été bien de le préciser. D'un point de vue réglementaire, les zones humides font l'objet d'une orientation d'aménagement (p. 17 des OAP) et sont reportées sur le plan de zonage. Des dispositions figurent dans le règlement écrit, permettant de les préserver. Les zones humides sont situées, pour la plupart, en zones naturelles ou agricoles, mais certaines sont situées sur des secteurs de projet. Pour autant, elles sont intégrées dans les orientations d'aménagement de ces secteurs, et sont ainsi préservées. C'est notamment le cas pour le projet de zone d'activité, dont l'OAP prévoit de mettre en valeur la zone humide (p. 43 des OAP). Sur d'autres secteurs, il serait néanmoins préférable d'éviter la superposition du tramage entre la zone humide et les espaces constructibles, pour lever toute ambiguïté (ex. OAP n° 1 p. 32). Tous les secteurs de projet ne font pas l'objet d'une OAP spatialisée, mais les zones humides sont néanmoins préservées par le plan de zonage réglementaire et sont retranchées des surfaces constructibles (tableau p. 27 à 31 des OAP). Une OAP spatialisée aurait été utile sur certains secteurs, telle la zone 1AUh de Montgardon (OAP n° 34) sur laquelle une zone humide grève la moitié de la zone. Par ailleurs, la zone Ah au nord de Derville est en partie dans la zone humide Ramsar, et devrait bénéficier d'un zonage N sur cette partie. Les mares quant à elles ne font pas l'objet d'un inventaire, or elles peuvent être situées sur des zones non humides et elles contribuent au maintien des continuités écologiques.

Concernant la réserve naturelle nationale de la Sangsurière et de l'Adriennerie, le zonage Np est de nature à favoriser sa protection. L'absence d'éléments identifiés à préserver est plutôt bénéfique pour la réserve puisque cela évite d'interférer avec le plan de gestion. Toutefois, pour permettre la gestion de la réserve, il conviendrait d'adapter le règlement écrit de la zone Np afin de rendre possible les affouillements et exhaussements et travaux nécessaires au maintien ou à la restauration du fonctionnement hydraulique du marais (ex. projet de renaturation du Gorget au nord de la réserve) ainsi que la possibilité de réaliser des aménagements légers pour sa mise en valeur (ex. observatoire...). Par ailleurs, toute la partie sud de la réserve bénéficie d'une zone tampon Ap « agricole au paysage sensible » qui comprend notamment les espaces situés aux franges des marais. Il aurait été souhaitable d'étendre cette zone Ap à l'ouest de la réserve, où de justifier pourquoi cette frange du marais ne nécessite pas une telle protection.

Enfin, le PLUi, s'il met globalement bien l'accent sur la préservation des éléments relatifs à la biodiversité, aurait pu mettre clairement en avant les mesures visant à restaurer les continuités écologiques. Le PADD (carte p. 19) identifie pourtant un corridor vert reliant les principaux espaces boisés, sans préciser s'il est à préserver ou à créer. De plus, le plan de zonage ne le traduit pas réglementairement. Les haies à valeur écologique auraient dû par exemple être préservées au titre de l'article L.151-23 du CU.

***L'autorité environnementale recommande de préserver davantage de haies pour rendre cohérent le plan de zonage avec les enjeux identifiés sur la biodiversité, et de mettre en évidence les mesures visant à restaurer les continuités écologiques.***

### **3.5. SUR LES PAYSAGES**

Les éléments évoqués ci-dessus relatifs à la trame verte et bleue participent également à la qualité du paysage. Outre les haies paysagères identifiées, le PLUi identifie par ailleurs des éléments boisés ou arborés (bois, vergers) et des alignements d'arbres.

Le PLUi définit également un zonage spécifique Ap « agricole au paysage sensible » pour identifier des secteurs comprenant les espaces compris dans des panoramas remarquables et/ou situés au voisinage d'éléments de patrimoine remarquable et les espaces situés aux franges des marais (p. 53 du règlement), pour lesquels le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques pour encadrer les aménagements.

Par ailleurs, le PLUi définit des points de vue à préserver (p. 82 du RP), dont l'application réglementaire se trouve dans l'OAP thématique « valoriser les paysages emblématiques du territoire » (p. 23 des OAP). Pour une meilleure efficacité, il aurait pu être instauré des cônes de vues sur le plan de zonage, avec une profondeur de vue dans la limite de laquelle des dispositions réglementaires s'appliquent. L'OAP thématique sur la valorisation du bocage permet également, via la préservation des haies, de maintenir une qualité paysagère du territoire. Les OAP sectorielles imposent en outre une intégration paysagère des nouvelles constructions.

Comme indiqué précédemment, il aurait été opportun que le PLUi présente de manière plus approfondie les impacts en matière de paysage, avec des photos (voire des photos-montages), a minima pour les principales zones de projet.

Le site classé des « rochers du sommet de la butte du Vieux Château, à Lithaire » est classé en zone Nlo (secteur naturel de loisirs et de tourisme). Pour une protection optimale, un classement N aurait été préférable ; à défaut, il conviendrait de justifier que ce zonage n'est pas susceptible de porter atteinte au site classé.

### **3.6. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

#### Eau potable

Le rapport de présentation (p.189) indique que l'alimentation en eau potable de la communauté de communes est gérée par deux communes en régie (La Haye du Puits et Lithaire) et par plusieurs syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable (SIAEP) pour les autres communes. Sept captages existent sur le territoire, qui font l'objet de périmètres de protection. Ces périmètres sont bien pris en compte et protégés par le PLUi.

Les besoins futurs ont été chiffrés (p. 189) et, dans la partie relative à l'analyse des incidences du PLUi (p. 275), il est indiqué que les capacités du réseau ne sont pas connues, mais que les bourgs ne devraient pas connaître de difficultés en termes de débits. Quelques données sont fournies sur le rendement des réseaux, mais il aurait été intéressant de détailler la consommation de l'eau et de quantifier les besoins, y compris pour les zones d'activités. A noter que la collectivité est concernée par des problèmes de qualité de l'eau liées à l'utilisation des produits phytosanitaires. Ainsi deux captages ont été fermés pour cause de pollution.

***L'autorité environnementale recommande de décrire de façon plus précise et chiffrée la problématique de l'alimentation en eau potable afin de démontrer l'adéquation qualitative et quantitative entre les besoins et la ressource, y compris en période tendue, et en incluant les différents usages de l'eau.***

#### Eaux usées

Le territoire intercommunal dispose de quatre stations d'épuration, qui sont aujourd'hui utilisées à moins de 50 % de leur capacité. Ainsi, le maître d'ouvrage (p. 187 du RP) indique que ces équipements seront en mesure d'accueillir les nouvelles populations. Dans le détail, si ce constat s'avère fondé pour

la majeure partie des futurs habitants, des travaux seront toutefois nécessaires pour remédier aux capacités insuffisantes des stations de Saint-Jores et de Doville (p. 275). Comme indiqué précédemment (partie 3.2), des zones d'urbanisation différées (2AU) auraient pu être instaurées pour adapter la construction de nouvelles habitations aux capacités effectives du réseau. Ce phasage a d'ailleurs été identifié comme enjeu dans le rapport (p. 275) mais repris partiellement (ex. OAP n° 88 et 89 à Saint-Jores). En outre, le PLUi ne mentionne pas le fait que la station principale, celle de Saint-Symphorien-le-Valois (capacité de 7700 équivalent-habitants) présente occasionnellement des difficultés liées à une saturation des eaux collectées lors de fortes pluies. Il conviendrait donc de s'assurer que les nouvelles constructions n'engendreront pas de rejets directs dans le milieu naturel en cas de saturation de la station.

Concernant l'assainissement non collectif, des travaux ont été effectués récemment, notamment la création de réseaux d'assainissement collectifs sur quatre communes. En 2011, sur 4418 foyers, 2934 étaient reliés à un système individuel, dont la majeure partie (environ 90%) étaient jugés non conformes ou opérationnels.

Au regard des caractéristiques des terrains, trois secteurs raccordés en assainissement non collectif sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. En effet, Surville, Saint-Rémy-des-Landes et Varengebec disposent de sols dont l'aptitude à l'épuration et à la dispersion des eaux usées est difficile. Ainsi, des rejets ne sont pas à exclure dans le milieu naturel, risquant une détérioration de la qualité des eaux. C'est notamment le cas sur le littoral sur lequel la qualité des eaux de baignade est un enjeu important, d'autant plus que la collectivité souhaite accueillir plus de touristes. Par ailleurs il convient de rappeler que le littoral est classé en site Natura 2000 et qu'il convient donc d'y apporter une vigilance particulière. Il en est de même pour Varengeville où les écoulements pourraient porter atteinte à la zone humide Ramsar située à proximité immédiate de la zone 1AUh la plus à l'ouest, et à proximité des sites Natura 2000. Du fait de ces sensibilités environnementales, il aurait été souhaitable d'argumenter davantage quant à l'opportunité de développer ces secteurs. Ainsi, dans le cadre de l'évaluation environnementale, compte-tenu du choix d'urbaniser dans ces secteurs sensibles, il aurait été nécessaire d'envisager la faisabilité d'un système d'assainissement collectif, ou de recommander un système autonome adapté garantissant la préservation du milieu.

***L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'urbanisation dans les secteurs sensibles au regard de la question du traitement des eaux usées et de justifier le choix du dispositif d'assainissement à mettre en place pour garantir la préservation de la qualité des eaux.***

### Eaux pluviales

Le PLUi prévoit des dispositions sur la gestion des eaux pluviales dans les orientations d'aménagement thématiques (p. 16). Il n'existe pas de dispositions spécifiques dans les OAP sectorielles, ce qui laisse une marge importante d'appréciation pour les aménageurs. Le règlement écrit prévoit dans les dispositions générales que « *la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle* ».

Par ailleurs il convient de noter que le PLUi a étudié sur les communes littorales le croisement entre les zones à urbaniser et les axes de ruissellements (p. 278). En lien avec ce qui est indiqué ci-avant sur les eaux usées, l'absence d'impact sur le milieu naturel reste à démontrer.

## **3.7. SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Le territoire du PLUi est exposé à plusieurs types de risques identifiés dans le rapport de présentation : inondation (débordement de cours d'eau, submersion marine, remontées de nappe), glissements de terrain, chute de blocs, cavités, retrait-gonflement des argiles, sismicité et risques technologiques.

Les risques inondation figurent sur le document graphique et ont, selon le maître d'ouvrage, été pris en compte dans l'élaboration du PLUi. En effet, dans la partie relative à l'évaluation environnementale, le rapport (p. 276) indique que « *dans une logique éviter-réduire-compenser, le travail de zonage a consisté à écarter (dans la majorité des cas) les secteurs pressentis pour un développement, mais impactés par un risque. Etant donné la diversité et l'emprise des zones sensibles sur le territoire et la difficulté à trouver des alternatives, certains secteurs constructibles restent toutefois concernés par des*

risques. Dans ce cadre, le règlement vient préciser les modalités de prise en compte de ces risques (principalement par débordement de nappe) ».

Pour plus de lisibilité, il serait nécessaire que le PLUi localise les principales zones d'habitat impactées et expose clairement la manière dont est pris en compte le risque. Plus généralement, la superposition de tous les risques sur le plan de zonage réglementaire ne rend pas la lecture aisée, d'autant plus que la légende ne figure pas sur les plans.

Enfin, les questions du recul du trait de côte et des conséquences d'une élévation du niveau de la mer (inondations, submersions, ...) mériteraient d'être abordées, avec une projection sur l'avenir et notamment sur la relocalisation éventuelle de certaines occupations actuelles. Le secteur de la Poudrière en bord de mer à Surville, classé en espace remarquable du littoral NpL au PLUi, semble en effet pouvoir être concerné à plus ou moins long terme.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques sur le recul du trait de côte, de rendre plus lisible les risques identifiés en adoptant une cartographie appropriée et de présenter les principaux secteurs de projets concernés avec les mesures réglementaires associées.**

### **3.8. SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE**

Le territoire intercommunal, par son caractère relativement rural, a un impact assez limité sur le changement climatique global. Pour autant, à son échelle, des éléments peuvent être mis en place dans le PLUi pour favoriser l'adaptation au changement climatique, atténuer voire réduire les impacts sur le climat.

La prise en compte de ces enjeux apparaît dans le rapport de présentation (p. 18 et s.), dans lequel le maître d'ouvrage expose le potentiel photovoltaïque, éolien, ainsi que la filière bois. Par ailleurs la Charte du PNR (p. 142 du RP) définit des principes visant à construire ou rénover les nouveaux bâtiments de manière éco-citoyenne, par le développement des éco-matériaux et l'utilisation des couvertures en chaume pour la restauration du bâti.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD (p.13) comporte une orientation visant à « promouvoir des modes d'aménagement durables pour un meilleur respect de l'environnement et une préservation de la qualité de vie » en privilégiant des formes urbaines économes en énergie, par la disposition des habitations notamment. Les orientations d'aménagement reprennent ce principe et prévoient des prescriptions et recommandations allant dans ce sens. Ainsi les aménagements futurs devront être attentifs à la gestion de l'éclairage public par exemple. Les OAP « économiser l'énergie » et « intégrer les dispositifs de production d'énergie renouvelable » traduisent la volonté de la collectivité de s'inscrire dans une démarche de maîtrise des dépenses énergétiques (par la forme urbaine) et de recours aux énergies renouvelables (solaire, éolien). Enfin le règlement écrit impose des obligations en matière de performance énergétique notamment par rapport à l'ensoleillement (ex. avec les zones 1AU p. 50 du règlement).

Sur le volet déplacement, la hiérarchisation du développement démographique (cf. partie 3.2 du présent avis sur la consommation d'espaces) permet les déplacements courts à pied ou à vélo, car il rapproche les habitants des pôles de vie (commerces, services). Comme indiqué dans la partie 3.2, le PLUi permet toutefois de développer certains bourgs et hameaux relativement éloignés des services, rendant de nouveaux habitants dépendants de la voiture individuelle.

Le PADD prévoit « d'encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile dans une logique d'économie de ressources et de rapprochement habitat/emplois/services » (p. 15 du PADD). Des réaménagements de voiries et de stationnement sont en effet prévues dans les OAP (thématiques et sectorielles) et dans le règlement via des emplacements réservés.