



Mission régionale d'autorité environnementale

**Normandie**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Normandie sur la révision  
du plan local d'urbanisme de la commune de  
Longueville (50)**

n° : 2018-2936

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

# Préambule

*La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 28 mars 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Longueville (50).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, et Michel VUILLOT.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.*

*Était également présent sans voix délibérative : François MITTEAULT.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes de Granville Terre-et-Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 janvier 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 11 janvier 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Le conseil communautaire de la communauté de communes Granville Terre & Mer a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longueville le 26 septembre 2018 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 janvier 2019. Ce projet avait été soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 15 février 2018. D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale est bien réalisé et contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

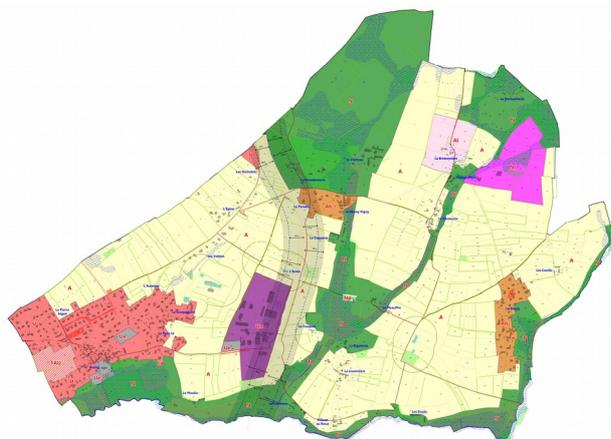
La démarche itérative de l'évaluation environnementale est dans l'ensemble très bien menée et est retranscrite dans le dossier de manière satisfaisante. Le résumé non-technique permet en particulier une bonne appropriation du dossier par le public et le projet global est cohérent. Il conviendrait toutefois de pousser la démarche à son terme en réglementant la zone 1AU et en complétant les indicateurs de suivi des impacts du projet de révision sur l'environnement.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'ici 2030 l'accueil de près de 75 habitants supplémentaires et la construction de 70 logements sur environ 4,6 hectares, dont la moitié en extension de l'urbanisation. Certaines mesures concrètes identifiées pour le mettre en œuvre continuent de soulever des questions sur la préservation des zones humides, notamment en secteurs 1AU, UE au sud du bourg et Nt dans le secteur du camping de la Bretonnière.

La composante eau figure comme une thématique à fort enjeu pour l'autorité environnementale. La biodiversité (inventaires faunes/flores de la zone d'extension de l'urbanisation et réglementation des clôtures), ainsi que l'air et le climat suscitent également quelques remarques.

L'autorité environnementale recommande notamment de :

- présenter la démarche « éviter-réduire-compenser » appliquée au choix de localisation de la zone UE et de l'extension de la zone Nt et de définir les mesures de compensation qui s'imposent compte-tenu de la destruction prévue de près de 1 000 m<sup>2</sup> de zones humides (zone UE) et de l'impact sur une zone humide avérée sans prescription suffisante (zone Nt) ;
- mettre en cohérence la consommation foncière du PLU avec les dispositions du PADD ;
- réglementer l'usage des sols du secteur 1AU en prévision de son usage actuel et futur, afin d'encadrer les travaux, usages ou installations susceptibles d'avoir des impacts importants sur l'environnement dans cette zone ;
- compléter l'état initial de l'environnement en réalisant des inventaires faune-flore et habitats de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et en joignant le détail de l'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat mixte des bassins côtiers granvillais ;
- renforcer les indicateurs liés au suivi des impacts du projet de révision du PLU.



Figures 1 et 2 : Plan de zonage (extrait du dossier) et photographie aérienne de la ville (BDOrtho)

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Cette démarche est itérative et vise à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La commune de Longueville s'est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 22 août 2011. Elle en a prescrit la révision (dite générale) par délibération du 12 décembre 2016, afin notamment de prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme (lois Grenelle) et de le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel.

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'est déroulé le 25 septembre 2017. Au premier janvier 2018, la communauté de communes Granville Terre & Mer, dans laquelle se situe Longueville, est devenue compétente en matière d'urbanisme. C'est elle qui a arrêté le projet de révision du PLU de Longueville le 26 septembre 2018, avant de le transmettre pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 janvier 2019.

Le territoire de la commune ne comportant pas de site Natura 2000<sup>1</sup> et n'étant pas littoral, la révision du plan local d'urbanisme n'était pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale, mais à la procédure dite d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, le PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par M. le maire de Longueville, reçue le 18 décembre 2017 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale en date du 15 février 2018.

Cette décision<sup>2</sup> soulignait notamment l'absence de prise en compte de l'aléa de remontée de nappes phréatiques par le projet et de la présence de zones humides avérées et de zones fortement prédisposées à la présence de zones humides dans les secteurs d'extension de l'urbanisation et du camping.

### 2. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Tous les éléments attendus du rapport de présentation (définis aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme) et de l'évaluation environnementale (définis à l'article R. 104-18 du même code) sont présents.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et sont agrémentés d'un nombre important d'illustrations (tableaux, diagrammes, cartes et photographies) qui leur confèrent une valeur pédagogique certaine.

À noter cependant que le plan de zonage du règlement graphique présente deux aplats peu lisibles concernant, pour l'un, les boisements et vergers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, particulièrement lorsqu'il est superposé aux zones naturelles en vert, et les zones inondables. Une trame plus épaisse pourrait judicieusement être utilisée pour mettre en valeur ces zonages

<sup>1</sup> Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

<sup>2</sup> Consultable à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2445\\_pd\\_plu\\_longueville\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2445_pd_plu_longueville_delibere.pdf)

réglementaires importants.

Une erreur de numérotation des parties s'est glissée dans le rapport de présentation après la section 4.4 « Les éléments particuliers réglementés dans le règlement ». La numérotation reprend alors au 1.1 et ainsi de suite jusqu'à la fin du rapport. Elle est à corriger pour une bonne appropriation du dossier.

### **3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE**

#### **3.1. 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. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit une description.

D'une manière générale, le dossier met en évidence le travail important réalisé par la commune pour construire son projet en s'appuyant sur le bilan du document d'urbanisme en vigueur, la mise en évidence d'enjeux environnementaux hiérarchisés et localisés, l'analyse des perspectives d'évolution probable de l'environnement et l'étude d'un scénario démographique au fil de l'eau qui justifie certains choix retenus par la commune. Le respect de la démarche d'évaluation environnementale telle que prescrite par les codes est en outre minutieusement examiné, document par document, dans le rapport de présentation. Il en ressort une grande cohérence du projet, au moins dans la manière de le concevoir, avec les attendus de l'évaluation environnementale.

Une partie de cette démarche est décrite sur la forme aux pages 26 à 36 du dossier transmis à l'autorité environnementale, mais cette description aurait cependant pu utilement rendre compte du bilan de la concertation préalable avec le public ainsi que des scénarios alternatifs imaginés par la collectivité. Des éléments relatifs à l'identification de la trame verte et bleue communale viennent en outre compléter la description de la démarche aux pages 140 à 152.

Il apparaît par ailleurs que la soumission à évaluation environnementale du projet de révision par l'autorité environnementale a conduit à faire évoluer le projet à la marge (création d'un secteur AI notamment) mais sur des éléments sans lien avec les motifs de la décision du 15 février 2018, à savoir une prise en compte effective des zones humides.

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

Les rapports de compatibilité ou de prise en compte entre le projet de révision du PLU du Longueville et les plans et programmes de rang supérieur qui concernent le territoire sont décrits dans la section 2.2 du rapport de présentation. Ils sont ensuite examinés plus précisément, de manière globalement satisfaisante, aux pages 221 à 229 du même rapport, en ce qui concerne le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de la Baie du Mont Saint-Michel, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de Basse-Normandie.

À noter que la communauté de communes de Granville Terre & Mer à laquelle appartient Longueville, n'avait toujours pas engagé la démarche d'élaboration de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) au premier avril 2018.

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

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté aux pages 37 à 117 du rapport de présentation. Il repose principalement sur trois parties décrivant la situation socio-économique de la commune, une analyse du paysage et une analyse de la consommation de l'espace au cours de ces dernières années et des capacités de densification actuelles. Ce diagnostic est bien réalisé, proportionné et pédagogique.

Il permet notamment de mettre en évidence que la croissance continue de la population communale depuis les années 1960 connaît un certain ralentissement ces dernières années. Cette dynamique est à lier au

vieillessement continu de la population communale, au desserrement des ménages (phénomène de décohabitation), à l'inadéquation de l'offre de logements à la demande actuelle et à une forte mobilité journalière vers et depuis les communes voisines, traduisant une forte dépendance à l'automobile.

Plus loin dans le rapport, la commune s'appuie sur ce diagnostic pour envisager, d'ici 2030, l'accueil de près de 75 habitants supplémentaires et la construction de 70 nouveaux logements afin de tenir compte de la croissance de la population et du desserrement des ménages.

- **L'état initial de l'environnement** (pages 118 à 172 du rapport de présentation) s'intéresse, comme attendu, à l'ensemble des composantes de l'environnement, à l'exception des sites et sols potentiellement pollués du territoire. Cet oubli ne prête pas à conséquence en l'absence de sites inventoriés sur le territoire communal.

Pour autant, toutes les données présentées ne font pas état du degré de précision attendu, même en considérant la nécessaire proportionnalité de l'évaluation environnementale avec l'ampleur du projet. Comme détaillé en partie 4 du présent avis, c'est le cas des composantes biodiversité, eau, air et climat.

La section (3.5) relative aux perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet est tout à fait intéressante puisqu'elle est censée permettre de juger de l'impact réel du projet de document d'urbanisme sur l'environnement par rapport à celui-ci tel qu'il aurait évolué en l'absence de mise en œuvre du PLU. Néanmoins, le tableau proposé dans cette section, au demeurant complet dans ses analyses, décrit plus l'état de l'environnement dans un cas de poursuite tendancielle des dynamiques démographiques passées (augmentation linéaire de la population et des pressions sur l'environnement) que l'état de l'environnement sans mise en œuvre du PLU. En ce sens, il ne répond pas tout à fait à l'objectif que s'est fixé le porteur de projet en le réalisant.

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrits et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, la démarche de l'intercommunalité apparaît de manière claire et détaillée, ce que révèle la grande cohérence entre les documents produits.

Le PADD, très accessible, formule avec simplicité des grands objectifs de la commune et est correctement décliné dans les autres documents. Cependant, il y est mentionné une extension maximale de l'urbanisation de 1,6 hectares alors que le secteur d'extension de l'urbanisation, situé entre le bourg et la zone d'aménagement concerté de la Herberdière de Donville-les-Bains, s'étend sur plus de 2,9 hectares. Sur cet aspect important qu'est la consommation d'espaces, le PADD n'est donc pas respecté.

L'objectif principal de la révision du PLU est d'accueillir d'ici 2030 près de 75 nouveaux habitants, de construire 70 nouveaux logements, soit en densification du bâti existant (2,4 hectares de potentiel identifié dans le tissu urbain, essentiellement dans le bourg centre (1,6 hectare) mais également dans quelques dents creuses ou grandes parcelles du Bourg de Vigny (0,7 hectare) et du hameau du Boscq (0,1 hectare)), soit en extension de l'urbanisation (2,26 hectares sur la zone 1AU de 2,9 hectares, la différence étant traitée de manière paysagère) avec une densité recherchée de 15 logements par hectare en zone 1AU et 17 logements par hectare en zone U, soit au moins 2 fois plus que les années passées.

Ces objectifs, correctement traduits par les mesures réglementaires et l'OAP concernant le secteur d'extension de l'urbanisation, témoignent de la prise en compte d'une démarche notable de réduction de l'étalement urbain par la commune. D'autres aspects sont également correctement pris en compte et traités, tels que la préservation du bocage, des boisements et vergers au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des cheminements doux (L. 151-38) ou des éléments remarquables du patrimoine bâti (L. 151-19).

Trois nouveaux secteurs apparaissent au règlement : Al pour l'extension d'une activité équine, Ah pour permettre la densification des deux hameaux principaux et Np pour la protection et la remise en état des ruines du manoir Du Guesclin au centre de la commune. Le zonage Nh qui concernait tous les ensembles bâtis diffus disparaît, ainsi que les sous-zonages de la zone U (Ua, Ub et Uc).

Certains aspects du règlement graphique interrogent comme le choix de zoner le large secteur entre la Bretonnière et le Village Félice en A (agricole) alors qu'il s'insère dans un vaste corridor naturel ; ou encore la pointe est du hameau de Vigny en Ah (secteur de taille et de capacité limités destiné à une densification de l'habitat existant), conduisant au sectionnement du corridor naturel humide de fond de vallée. Ce dernier

choix est d'autant plus surprenant qu'il ne figurait pas au projet de zonage de 2017.

L'élément le plus important à relever est l'absence de partie réglementaire relative à la zone 1AU dans le règlement écrit. De fait, même après l'aménagement du secteur, celui-ci continuera à être zoné en 1AU et sera donc exempt de toute prescription réglementaire. Seule s'appliquera à lui l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne s'exprime que dans un rapport de compatibilité avec le projet (plus souple qu'un règlement prescriptif). Cet état de fait ne permet pas de s'assurer de la mise en place de protections particulières sur cette zone, d'autant que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, rien n'indique dans le règlement écrit que la zone 1AU dispose des mêmes règles que la zone U.

***L'autorité environnementale relève que sur l'aspect important qu'est la consommation d'espaces, le projet de PLU ne respecte pas les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable et recommande une mise en cohérence. Elle recommande par ailleurs de réglementer l'usage des sols du secteur 1AU en prévision de son usage actuel et futur, afin d'encadrer les travaux, usages ou installations susceptibles d'avoir des impacts importants sur l'environnement dans cette zone.***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement et la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées** figurent aux pages 230 à 295 du rapport de présentation. Cette analyse doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Cette analyse est bien réalisée. Elle s'attache à présenter les incidences du projet de révision du PLU de Longueville sous trois prismes : par composantes de l'environnement, par axes du PADD et par secteurs géographiques. L'évaluation des impacts et les mesures retenues ont fait de toute évidence l'objet d'un travail et pertinent. Les impacts auraient toutefois gagné à être mieux qualifiés, avant et après mesures correctrices (temporaires/permanents, de court/long terme, directs/indirects).

Il convient toutefois de signaler que la mesure, présentée comme de compensation, en lien avec la ressource en eau (page 234), qui consiste pour le syndicat de production en eau potable à augmenter ses prélèvements en cas de trop forte demande, n'est pas une mesure compensatoire mais bien un impact potentiel direct sur la ressource, dont il faut rappeler, tout particulièrement dans un contexte de changement climatique, qu'elle est soumise à des pressions croissantes (usages, pollution, intrusion du biseau salé),.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement et présentée aux pages 267 à 284 du rapport de présentation, est conforme aux exigences du code de l'environnement, complète, conclusive et parfaitement détaillée. Elle conclut que les sites Natura 2000 les plus proches ainsi que les habitats et les espèces concernés ne seront pas affectés par le projet de révision du PLU de Longueville.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU doivent être identifiés dans le rapport de présentation. Le volet d'indicateurs présenté en pages 291 à 294 du rapport de présentation comprend à la fois des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et deux indicateurs de suivi des impacts du projet de révision de PLU sur l'environnement.

Les indicateurs proposés sont globalement simples, faciles à renseigner et cohérents avec les objectifs poursuivis. Ils pourraient cependant être utilement complétés par des valeurs-cibles et des mesures correctrices en cas d'identification à un stade précoce d'éventuels dépassements des seuils fixés.

En outre, seuls deux d'entre eux sont spécifiquement dédiés aux impacts du projet sur l'environnement – les linéaires de voies douces et de haies bocagères – ce qui est peu au regard des incidences potentielles du projet identifiées par la commune. Ainsi, un indicateur sur la qualité des eaux de surface, notamment du Bosq, aurait pu être élaboré pour s'assurer que le projet ne conduira pas à une hausse des débits et des pollutions de ce cours d'eau. De même, des indicateurs liés au développement des énergies renouvelables, au recours aux modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (tel que retenu au PADD) ou encore à la préservation des zones humides dans les secteurs Nt (camping) et UE (équipements) auraient judicieusement pu être proposés.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des valeurs-cibles et l'identification de mesures correctrices en cas d'écart, et d'y adjoindre plus d'indicateurs liés au suivi des impacts du projet de révision du PLU de Longueville sur l'environnement.***

- Le **résumé non-technique** présenté aux pages 5 à 25 du rapport de présentation répond tout à fait à son objectif de transparence et de simplification à destination du citoyen, en résumant à la fois le projet communal et l'évaluation environnementale reposant sur l'analyse du diagnostic, de l'état initial et de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine.

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

Parmi les enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale figurent la préservation de la biodiversité, l'approvisionnement en eau potable et la préservation du paysage et du cadre de vie. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

##### **4.1. L'EAU**

- Zones humides du territoire

Le dossier présente des chiffres différents à l'égard de la pente du secteur ouvert à l'urbanisation (1AU). Ainsi, le rapport de présentation évoque une pente de 8 % qui, selon le porteur de projet, ne permet pas la stagnation d'eau à même de former une zone humide, alors que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur estime la pente de 4 à 6 %, soit moitié moins, ce qui ne permet vraisemblablement pas de conduire aux mêmes conclusions.

En outre, si l'essentiel des zones humides du territoire de Longueville est bien identifié et préservé par le règlement, celles identifiées par les cartographies de la DREAL de Normandie dans le secteur d'ouverture à l'urbanisation et qui avaient constitué un motif important de la décision de soumission à évaluation environnementale du projet de révision du PLU par l'autorité environnementale, ne sont pas reprises. Le porteur de projet évoque en effet une étude du syndicat mixte des bassins côtiers granvillais (SMBCG) qui n'a pas mis en évidence de zones humides sur ce secteur. Or, l'absence de présentation détaillée de cette étude, notamment quant aux modalités de l'inventaire des zones humides réalisées sur ce secteur, ne permet pas de s'assurer que l'inventaire a été correctement mené. Pour rappel, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur prévoit la compensation à 150 % des zones humides détruites qui représenteraient sur le secteur, selon l'inventaire DREAL, plus de 4 000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la commune prévoit également l'aménagement d'un parking paysagé en secteur UE derrière l'église dans une zone humide avérée, sur une surface proche de 1 000 m<sup>2</sup>. Aucune justification ni alternative n'est présentée quant à la localisation de cet aménagement, pas plus que les nécessaires mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui auraient été attendues.

Enfin, le secteur d'extension du camping (Nt), d'une superficie totale de 5,2 hectares, destiné à accueillir à terme quelque 198 emplacements, dont 39 pour des habitations de loisirs, est étendu sur des secteurs de zones humides avérées par rapport au document d'urbanisme en vigueur, sans justification apparente. Si la surface d'imperméabilisation des sols projetée sur l'ensemble du camping semble relativement maîtrisée, en lien avec l'autorisation maximale d'emprise au sol des constructions de 2 350 m<sup>2</sup> (hors voiries) prévue au permis d'aménager du camping, et malgré l'éco-labellisation que visent ses propriétaires, la préservation des zones humides n'est pas garantie en l'état par le règlement écrit du projet de PLU (voir page 43).

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant, sur la parcelle d'extension de l'urbanisation (1AU), le détail des inventaires des zones humides réalisés par le syndicat, et à défaut de données pertinentes, de faire réaliser de nouveaux inventaires en détaillant la méthodologie. Elle recommande également de présenter la démarche « éviter-réduire-compenser » appliquée au choix de localisation de la zone UE et de l'extension de la zone Nt et de définir les mesures de compensation qui s'imposent compte-tenu de la destruction prévue de près de 1 000 m<sup>2</sup> de zones humides (zone UE) et de l'impact sur une zone humide avérée sans prescription suffisante (zone Nt).***

- Pollution des milieux aquatiques

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées est bien abordée dans le dossier.

Les premières feront l'objet d'une infiltration à la parcelle dans tous les nouveaux projets de construction et le surplus sera évacué vers des modes de gestion doux ou des ouvrages spécifiques. Le réseau actuel est également enrichi d'un bassin d'orage et d'une réserve incendie pour lesquels deux emplacements réservés sont prévus par la commune. Ces dispositions, conjuguées à une imperméabilisation notable mais mesurée des sols, devraient conduire à une préservation de la qualité des milieux aquatiques, en tout cas en ce qui concerne les ruissellements en zone urbaine.

Les secondes sont essentiellement gérées en assainissement collectif : à l'exception de quelques hameaux au sud et à l'ouest du territoire, les ensembles bâtis de la commune sont tous raccordés au réseau collectif et à la station d'épuration de Granville. Celle-ci est présentée comme possédant une réserve de capacité suffisante (de l'ordre de 20 000 équivalents habitants en période estivale) pour accueillir de nouveaux raccordements liés à la hausse de la population de Longueville. Néanmoins, la démonstration de sa capacité n'est pas faite concernant les volumes traités. En effet, outre les habitants, de nombreuses entreprises sont également potentiellement raccordées à la station, présentant souvent des volumes d'eaux usées bien plus importants que ceux des habitations. Il conviendrait donc de préciser quelle est la capacité restante de la station d'épuration de Granville en matière de volumes d'eau absorbables et de charges polluantes qu'elle peut traiter (DBO5, DCO, etc.).

***L'autorité environnementale recommande de présenter les capacités de traitement restantes de la station d'épuration de Granville, non seulement en nombre d'équivalents habitants, mais également au regard des critères et des seuils de charges polluantes qu'elle peut traiter.***

- Risques d'inondation

Les mesures prises par le règlement permettent d'éviter de nouvelles expositions aux risques existants et n'augmentent a priori ni l'intensité ni l'occurrence de ceux-ci. Pour une complète information du public, les constructions concernées par ce risque auraient cependant pu être utilement identifiées et les éventuelles démarches entreprises ou à entreprendre en vue de prévenir ou d'atténuer ce risque décrites.

## **4.2. LA BIODIVERSITÉ**

Dépourvue d'enjeux majeurs liés à la biodiversité, ce qui se traduit par l'absence de zonage d'inventaire, de protection ou de contractualisation sur son territoire, la commune de Longueville n'en est pas moins dotée de vastes espaces favorables à une biodiversité commune à remarquable.

Pour autant, l'état initial de l'environnement ne présente pas de description générale de la biodiversité ordinaire de la commune ou des espèces emblématiques ou remarquables qui y nichent, chassent, hibernent ou se reproduisent. Il en va de même pour les zones ouvertes à l'urbanisation (secteurs 1AU mais également les dents creuses du bourg et des hameaux), qui ont certes fait l'objet d'une description spécifique de leur environnement et d'une visite de terrain mais pas de la réalisation d'un inventaire faune, flore et habitats. Sans être requis par la loi, ces inventaires auraient pu utilement éclairer les décideurs sur les éventuels éléments de ces secteurs à préserver en raison de leur intérêt pour la biodiversité.

Sur un autre sujet, il convient de souligner que la réglementation des clôtures n'est pas tout à fait satisfaisante en ce qu'elle ne prescrit ni la réalisation de clôtures adaptées au passage de la petite faune, ni l'obligation de recourir à des haies de jardins d'essences locales, à la différence des linéaires de haies bocagères de la commune. Ces dernières sont par ailleurs relativement bien protégées puisque 45,3 km de haies sur 56,22 km que compte la commune sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour leurs vertus hydrauliques, paysagères, climatiques et de support de la trame verte. Enfin, si les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ont disparu, l'ensemble des boisements et des vergers communaux est protégé au titre de l'article L. 151-23 du même code.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en réalisant des inventaires faune-flore et habitats de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et de mieux réglementer les clôtures à l'échelle du territoire afin de faciliter le déplacement des espèces animales.***

### **4.3. L'AIR ET LE CLIMAT**

Sur ces deux thématiques, l'état initial aurait gagné à être complété de quelques éléments relatifs notamment au potentiel du territoire en géothermie, solaire thermique ou photovoltaïque, ou encore aux données d'Atmo Normandie ciblées sur ce territoire en matière de pollutions atmosphériques.

### **4.4. LE BRUIT**

Enfin la question du bruit, essentielle dans les critères de bien-être et de santé humaine, n'est traitée, aux abords de RD 971 que sous l'aspect des normes de constructions. Au niveau des constructions concernées dans les hameaux des Homelets, de la Fissadamerie ou du Paradis, d'autres mesures d'aménagement (réalisation de merlons, plantation de haies sur talus...) auraient pu être envisagées.