



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis délibéré  
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Hardinvast (50)**

N° MRAe 2021-3987

# 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 10 juin 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hardinvast (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020<sup>1</sup>, 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.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération du Cotentin pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 mars 2021.

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 aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 30 mars 2021 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 (rubrique MRAe Normandie). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

---

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

# AVIS

## 1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. 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.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

## 2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 12 décembre 2019, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Cotentin a lancé la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hardinvast approuvé le 20 janvier 2011.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Suite à la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 qui annule les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001* », les modifications sont soumises *a minima* à examen au cas par cas.

Par courrier de la vice-présidente déléguée de la communauté d'agglomération du Cotentin, reçu le 20 novembre 2018, la MRAe a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification du PLU était nécessaire.

À l'issue de cet examen, la MRAe a décidé le 17 janvier 2019 de soumettre le projet de modification du PLU de la commune d'Hardinvast à évaluation environnementale. La décision de soumission a été prise notamment en considérant que les caractéristiques du projet dont la réalisation était permise par la modification ne prenaient pas en compte l'objectif de gestion économe du territoire ni la présence de zones humides.

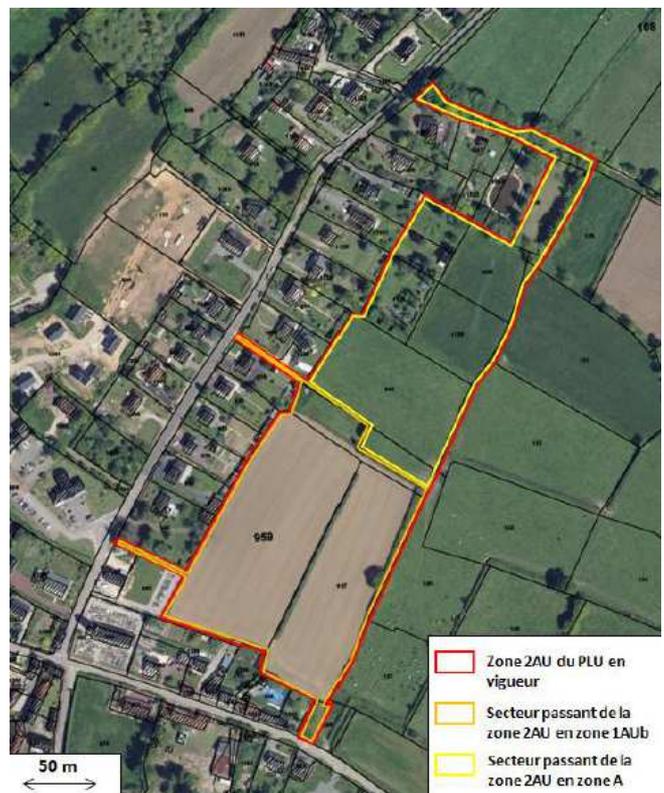
Suite à cette décision et après avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de modification a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 23 mars 2021.

### 3 Présentation du projet de modification du PLU

L'objectif de la modification du PLU est « de réaliser un projet urbain en cohérence avec le tissu existant pour répondre à la demande de logements sur le territoire, affirmer la centralité du bourg dans le développement démographique de la commune en rééquilibrant le développement en entrée Est, et favoriser le maintien de la polarité d'équipements autour de la mairie ».

Pour mettre en œuvre ce projet, la modification du PLU d'Hardinvast consiste à changer le zonage, le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement du PLU en vigueur. La zone 2AU de 4,28 hectares, prévue dans le PLU initial, est ainsi transformée pour partie en une zone 1AUB de 2,3 ha, destinée principalement à de l'habitat, et pour une autre partie reclassée en zone A (agricole) sur une surface de 1,98 ha. Ce changement de zonage induit la suppression dans les orientations particulières d'aménagement du PLU en vigueur des éléments relatifs à la zone 2AU et la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la nouvelle zone 1AUB.

Il est à souligner que le projet de modification initial, examiné dans le cadre du cas par cas, prévoyait de passer l'intégralité de la zone 2AU en zone 1AU.



Localisation de la zone 2AU et modifications apportées au plan de zonage (source : dossier)

## 4 Avis sur le projet de modification du PLU

Le document présenté, à savoir la notice de présentation de la modification, est de bonne qualité rédactionnelle, clair et bien illustré. Le rapport est proportionné à la procédure de modification de PLU et comporte les analyses attendues sur les différentes composantes environnementales.

La démarche d'évaluation environnementale a été bien menée et a abouti à des changements par rapport au projet initialement envisagé. En effet, la séquence « éviter réduire compenser » a permis d'évaluer les réels besoins de la collectivité, amenant à un réajustement du projet dans le sens d'une moindre consommation d'espaces agricole et naturel. Ainsi, la mesure d'évitement a été privilégiée puisque la partie nord de la zone 2AU, qui est concernée par la présence d'une petite zone humide, est désormais exclue.

En passant de 4,28 à 2,3 hectares, l'emprise du projet est presque diminuée de moitié, même si, au global, la mise en œuvre de la modification se traduit par de la consommation nette d'espace puisqu'elle rend urbanisable une partie de la zone 2AU actuelle.

Il peut en effet être considéré que cette réduction de la surface urbanisable est un réajustement nécessaire du PLU en vigueur de 2011 et du projet de modification initial, sans doute trop « consommateurs » d'espace. Le rapport indique d'ailleurs (p. 6) que 66 logements ont été construits depuis l'approbation du PLU (entre 2011 et 2020), soit deux de plus que les 64 prévus, alors que l'objectif démographique correspondant à cette production de logements n'a pas été atteint (1045 habitants prévus contre 881 habitants dénombrés en 2018). La commune évoque une stabilisation de cette tendance à la baisse nette de sa population constatée depuis 2006, avec l'arrivée de nouvelles populations depuis quelques années (p. 7).

Par rapport à la version initiale du projet de modification examinée dans le cadre de la procédure du cas par cas, et du fait de la réduction de la surface ouverte à l'urbanisation, la densité a été fortement revue à la hausse. En effet, 35 logements sont prévus sur les 2,3 hectares de la zone 1AUb, soit un ratio de 15 logements à l'hectare<sup>2</sup>, ce qui apparaît cohérent avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale du Cotentin au regard des caractéristiques rurales de la commune. Globalement, la commune justifie cette augmentation de son parc de logements par le besoin d'accueillir de nouvelles populations pour maintenir les équipements existants, ce besoin lui paraissant correspondre à une évolution attendue compte tenu de l'attractivité et du contexte économique favorable de l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin.

Pour autant, l'autorité environnementale relève que le dossier ne présente pas d'éléments précis permettant d'étayer les prévisions d'évolution démographique qui seraient à même de justifier l'augmentation des capacités résidentielles de la commune. Le volet lié à la justification du projet de modification (p. 54) se borne à faire état de la compatibilité de ce projet avec les principes généraux liés à la procédure envisagée et avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur, sans présenter les raisons qui justifient le choix opéré au sens du 4° de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier le projet de modification, notamment s'agissant de la production de logements envisagée au regard de l'évolution démographique prévisible.***

En matière de milieux naturels et de biodiversité, la réduction du projet par rapport à la zone 2AU du PLU initial de 2011 permet la préservation de la zone humide précédemment évoquée, ainsi que les prairies de la partie nord. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit également le maintien et l'amélioration des haies bocagères existantes, ainsi que la création de haies complémentaires pour favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et limiter les ruissellements des eaux pluviales.

---

<sup>2</sup> L'état antérieur du projet prévoyait la création de 26 logements sur les 4,3 ha de la zone 2AU, soit une densité de 6 logements/ha.

Pour autant, la mise en œuvre de la modification induit une urbanisation susceptible de porter atteinte à la richesse écologique des sols et à la biodiversité, et l'évaluation environnementale ne fournit sur ce point aucune donnée d'état initial et donc aucun élément d'appréciation des incidences potentielles de cette urbanisation.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation de données d'état initial relatives aux caractéristiques écologiques des sols et à la biodiversité, et de les prendre en compte dans l'analyse des impacts potentiels du projet d'ouverture à l'urbanisation envisagée.***

Sur les autres thématiques importantes, il est à noter que la modification intègre les évolutions en matière de déplacements puisque des principes de connexions pour les mobilités actives sont prévues dans l'OAP. Concernant les risques, le règlement écrit de la zone 1Aub prévoit des dispositions pour prendre en compte les remontées de la nappe phréatique.

Le dossier présente en annexe de la notice d'évaluation environnementale le document du PLU intitulé « Orientations particulières d'aménagement », tel qu'il sera ajusté à la suite de la procédure de modification envisagée. D'après ce document, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1Aub projetée s'inscrit dans un ensemble plus large de secteurs d'urbanisation à plus ou moins long terme (notamment des « zones à urbaniser en priorité » et une « zone à urbaniser à terme », cette dernière correspondant à la zone 1Aub).

Pour l'autorité environnementale, le projet de modification portant sur la zone 1Aub devrait être présenté, dans la notice d'évaluation, dans le contexte plus global de ces orientations d'aménagement, et le phasage prévisible des différentes ouvertures à l'urbanisation envisagées devrait également être précisé.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en inscrivant la nouvelle zone d'urbanisation créée par le projet de modification du PLU dans le contexte global des zones d'urbanisation envisagées, et en précisant le phasage prévisible de cette urbanisation.***