



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur l'élaboration  
du plan local d'urbanisme  
de la commune des Pieux (Manche)**

N° : 2017-2238

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

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 25 juillet 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 sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Pieux.

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 26 juillet 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 12 octobre 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 : Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<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).

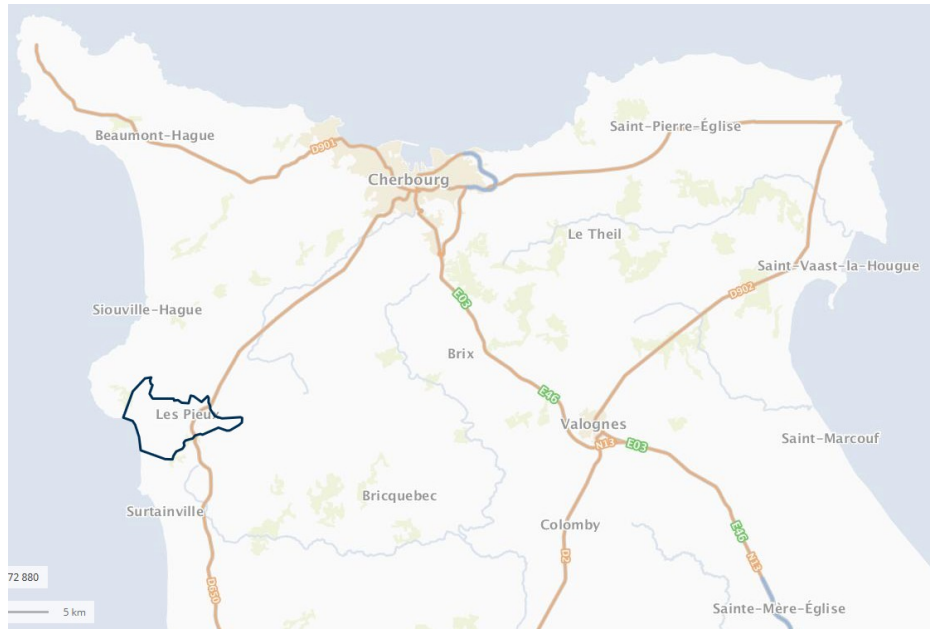
## **RÉSUMÉ DE L'AVIS**

Le conseil de la communauté d'agglomération du Cotentin a arrêté le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune des Pieux le 29 juin 2017 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 juillet 2017. L'évaluation environnementale du PLU de la commune des Pieux est globalement de bonne qualité sur la forme et révèle, sur le fond, une prise en compte correcte des enjeux environnementaux du territoire.

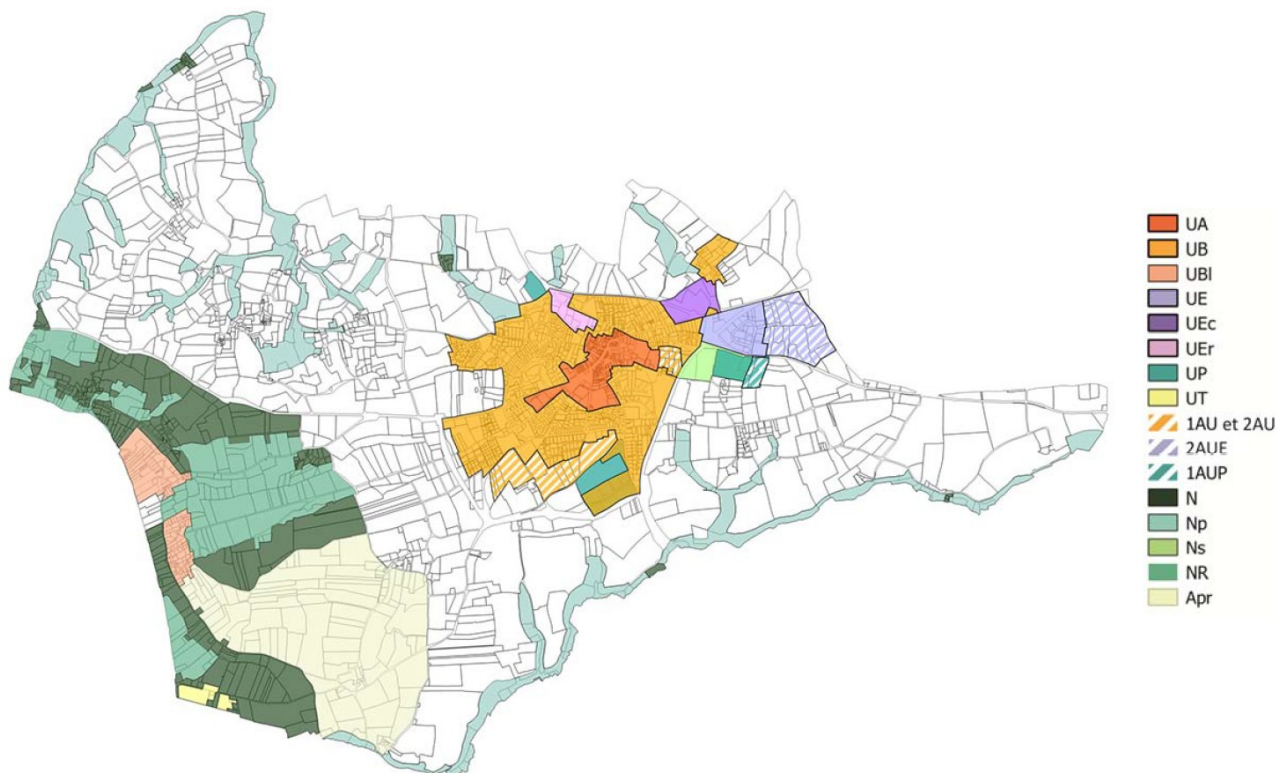
Sur la forme, l'évaluation environnementale est cohérente et propose un déroulé lisible et clair. Toutes les sections attendues sont bien présentes mais certaines mériteraient d'être enrichies ou remaniées. Au premier rang de celles-ci figurent l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 et le résumé non-technique, qu'il convient de compléter. De même pour l'analyse des incidences du PLU sur son environnement : les incidences ne sont généralement pas clairement identifiées, pas plus que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devraient y être associées. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement pourrait être enrichi sur certains aspects, notamment concernant la trame verte et bleue.

Sur le fond, le projet de PLU présente une sérieuse lacune : il s'agit de l'absence d'argumentation sur la cohérence entre les projections démographiques qui sous-tendent le projet et les évolutions de population observées ces dernières années. Une justification approfondie du maintien d'un objectif élevé d'accueil d'habitants et de construction de logements (400 habitants attendus d'ici 2030 pour 320 logements) aurait été attendue, compte tenu de l'impact qu'un tel aménagement ne manquera pas d'avoir sur l'environnement.

Parmi les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale, figurent la protection des milieux naturels, de la biodiversité, et de la trame verte et bleue, l'eau, la consommation d'espace agricole, la prise en compte des risques naturels et technologiques, les déplacements et le stationnement, ces deux derniers enjeux étant tout à fait centraux.



*Localisation de la commune des Pieux (plan IGN))*



Plan de zonage du projet de PLU de la commune des Pieux

## **AVIS DÉTAILLÉ**

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

Le conseil municipal des Pieux a prescrit le 20 décembre 2012 l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Ce dernier a été arrêté le 29 juin 2017 par le conseil de la communauté d'agglomération du Cotentin - créée et devenue compétente en matière d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2017 - puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 juillet 2017.

La commune des Pieux est une commune littorale qui n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000<sup>2</sup>. C'est donc en application de l'article R. 104-10 du code de l'urbanisme que l'élaboration du PLU de la commune des Pieux fait 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, 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.

Il est à noter qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communautés de communes du nord du Cotentin, dont la communauté de communes des Pieux, ont fusionné pour former la communauté d'agglomération du Cotentin qui réunit désormais les 130 communes des neuf communautés de communes précédentes. Compte tenu de la date récente de ces fusions, elles n'apparaissent pas dans le dossier présenté à l'autorité environnementale. Par commodité et en cohérence avec le dossier déposé par la communauté d'agglomération, l'autorité environnementale se référera donc, dans le présent avis, au périmètre de l'intercommunalité tel qu'il existait avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

<sup>2</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.

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

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

- le rapport de présentation organisé en deux volumes et deux annexes :
  - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (155 pages) ;
  - Justification du projet et dispositions pour sa mise en œuvre (91 pages) ;
  - Annexe 1 : Évaluation environnementale (88 pages) ;
  - Annexe 2 : Notice de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (25 pages) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (33 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (31 pages) ;
- le règlement écrit (114 pages) ;
- le règlement graphique composé d'un plan général (échelle 1/7 500<sup>ème</sup>) et de deux plans du bourg et du village de Sciotot (échelle 1/2 500<sup>ème</sup>) ;
- les servitudes d'utilité publique (29 pages) et un plan des servitudes d'utilité publique (échelle 1/7 500<sup>e</sup>) ;
- les autres annexes (AEP, EP, EU, bruit).

### 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 code de l'urbanisme. 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 mentionnée 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, 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.*

Dans l'ensemble, les principaux éléments attendus du rapport de présentation sont fournis. Ce dernier présente une logique et une cohérence globales appréciables dans sa construction. Toutefois, comme précisé plus loin dans cet avis, l'évaluation des incidences Natura 2000 et le résumé non-technique sont incomplets ou à remanier.

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

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.

Il est à noter qu'une erreur d'affichage est présente à la page 71 où une carte empiète sur le texte. La légende de la zone Apr a par ailleurs été oubliée au règlement graphique.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté aux pages 57 à 155 du rapport de présentation. Il est composé de cinq parties décrivant le profil social, économique, urbain et paysager du territoire. Ce diagnostic est particulièrement riche et exhaustif. Les encarts réguliers faisant émerger, pour chaque thématique, les enjeux identifiés par la commune, permettent une description pas à pas de son projet et une mise en valeur de la démarche itérative et programmatique attendue d'un document d'urbanisme. Une synthèse finale des enjeux aurait judicieusement pu être présentée, à défaut de figurer dans le résumé non-technique.

La commune des Pieux est un pôle local d'activité et de développement situé entre Cherbourg et Barneville-Carteret, sur la façade occidentale du nord-Cotentin. D'une superficie de 1525 hectares et accueillant une population de 3160 habitants en 2014 (3588 en 2009), la commune est identifiée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin comme un pôle d'équilibre. Abritant de nombreux commerces et services, elle attire de fait un nombre important de travailleurs et usagers venant des communes voisines. Elle a en particulier profité ces dernières décennies des emplois générés par la construction et le fonctionnement de la centrale nucléaire de la commune voisine de Flamanville, pour s'étendre et se densifier.

Sans être un pôle d'activité maritime, la commune des Pieux, dont le bourg-centre est situé sur une ligne de crête rétro-littorale orientée ouest-est, dispose toutefois d'une façade littorale significative : l'anse de Scioto abritant le hameau éponyme. Celle-ci s'étend de Flamanville, dans sa partie rocheuse constituée de falaises granitiques, au nord, à l'embouchure du But au sud, petit fleuve côtier qui forme la frontière naturelle avec la commune voisine du Rozel. En outre, le territoire de la commune est marqué par un relief varié présentant divers profils paysagers : plage de sable, falaises vives ou mortes, landes, bocage plus ou moins dense, centre-bourg plus urbain.

Comme dans l'ensemble des zones rurales de la région, sa population y est vieillissante et on y observe un desserrement continu des ménages. Après une croissance démographique notable entre le milieu des années 70 et le début des années 1980 (doublement de population, qui passe d'environ 1200 à 2400 habitants), qui coïncide avec les travaux de construction et la mise en activité de la centrale nucléaire de Flamanville, la commune a d'abord connu une croissance plus modérée mais continue de sa démographie, puis une relative stagnation depuis le début des années 2000 (3588 habitants) et, enfin, depuis quelques années, une diminution significative du nombre d'habitants (baisse de 428 habitants en cinq ans). Cette diminution n'est pas mentionnée dans cette partie du dossier, au risque de fausser les analyses présentées. Ces dix dernières années, 21,7 hectares de terres agricoles et naturelles y ont été artificialisés.

Un projet de contournement au sud du bourg, porté par la commune et le conseil départemental de la Manche, est par ailleurs à l'étude, qui permettra de desservir la ZAC de la Lande et du Siquet, ainsi que le déport d'une partie du trafic circulant actuellement sur l'avenue de la Côte des Isles, sous-dimensionnée et exposant les établissements scolaires situés à proximité à un trafic important.

- **L'état initial de l'environnement** (pages 16 à 56 du volume 1 du rapport de présentation) présente, malgré des développements intéressants et proportionnés sur la climatologie et les risques, quelques lacunes.

Certains des éléments attendus d'un état initial complet de l'environnement ne sont pas présents. Font ainsi défaut les caractéristiques hydrogéologiques de la commune (nappes d'eau souterraine), la mention de l'absence de sites classés ou inscrits, ou encore des éléments de description, même sommaires, de la biodiversité « ordinaire » présente sur le territoire de la commune, et en particulier dans les zones d'ouverture à l'urbanisation. La trame verte et bleue n'est quant à elle pas déclinée à l'échelle locale et aucun diagnostic de l'état du bocage n'est présenté, malgré ses vertus hydrauliques, climatiques, et en termes de biodiversité. Enfin, une synthèse des enjeux du territoire aurait, comme indiqué plus haut, été la bienvenue.

L'analyse paysagère de la commune et les éléments relatifs à l'approvisionnement en eau potable et au système d'assainissement des eaux usées sont présentés, respectivement correctement et succinctement, dans la section relative au diagnostic territorial. On notera à ce propos que l'analyse de l'état de l'assainissement individuel (nombre d'installations, efficacité, respect des normes) n'est pas fournie.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec des éléments relatifs au contexte hydrogéologique, à la biodiversité et au bocage, et d'enrichir son analyse des continuités écologiques (trame verte et bleue), à la fois dans un souci de bonne information du public et parce que l'établissement d'un état initial complet est nécessaire à la bonne prise en compte des incidences du PLU sur l'environnement.***

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** figure aux pages 51 à 85 de l'annexe 1 (« Évaluation environnementale ») au rapport de présentation. Elle doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et la santé publique au regard de l'état initial de l'environnement, ainsi que de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Cette section est relativement confuse, quoique présentant l'essentiel des thématiques attendues, dans la mesure où certains éléments sont présentés dans des thématiques qui ne les concernent pas, ou sont répétés dans plusieurs thématiques. De même, les mesures ERC ne sont pas présentées telles quelles et il y a régulièrement confusion entre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (voir par exemple page 69 où les mesures proposées sont des mesures de réduction, et non de compensation ; page 85, les mesures proposées sont des mesures de réduction et non d'accompagnement, etc.). De manière générale, les mesures ERC ne sont pas mises en vis-à-vis des incidences temporaires ou permanentes, directes ou indirectes du projet qu'elles concernent et qui n'apparaissent d'ailleurs régulièrement pas de manière explicite.

Il est par ailleurs à noter que la description de l'évolution prévisible des zones directement impactées par le projet est absente de cette section, de même que dans l'état initial de l'environnement – comme évoqué plus haut.

Ceci dit, il apparaît néanmoins que les choix de la commune en termes d'urbanisation révèlent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux de son territoire et d'une stratégie globale d'évitement des incidences qu'il convient de souligner. Ainsi, en dehors des dents creuses à combler et des aménagements prévus dans le secteur de Sciotot situé dans une zone à enjeux (présomption de zones humides, nappe sub-affleurante, recul du trait de côte...), l'essentiel des projets d'urbanisation est situé en dehors de toute zone à enjeux forts.

***Les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées pour leur accompagnement, évitement, réduction, voire compensation mériteraient d'apparaître, pour la bonne information du public, de manière claire et structurée, en synthèse de la section afférente. De même, il est attendu une analyse plus fine des incidences du PLU sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.***

- **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 54 à 55 du rapport de présentation, est insuffisante. Aucune démonstration, même réduite et proportionnée (la commune ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire) n'est présentée à l'appui de la conclusion d'absence d'impacts.

L'alinéa 2 de l'article R. 414-23 du code de l'environnement stipule qu'« *un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000* » doit être fourni. En l'occurrence, la simple évocation d'une distance entre la commune et les sites ne peut être considérée comme suffisante.

Par exemple, parmi les quatre sites Natura 2000 présents à moins de 5km de la commune, l'un au moins – le site « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » - a identifié que « *l'intérêt écologique du site [était] tributaire du maintien de la qualité des eaux littorales et des équilibres naturels de la sédimentation dont dépendent les caractéristiques des havres* ».

***L'autorité environnementale recommande de fournir une analyse complète des incidences possibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité.***

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, la démarche de la commune, pour structurée qu'elle soit, manque de cohérence avec la trajectoire démographique observée ces dernières années. Le PADD affiche ainsi une ambition de développement démographique et urbain qui prend peu en compte la perte de près de 400 habitants depuis 2009, même si cette ambition est appuyée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin qui ne pouvait avoir connaissance de ces chiffres lors de son approbation, le 12 avril 2011. Les OAP sont quant à elles riches et complètes, même si des principes d'aménagement plus poussés auraient pu être présentés : visualisation des haies à conserver, gestion des eaux pluviales, traitement des franges urbaines, qualité thermique des constructions, etc.

Les orientations du PADD répondent de manière globale à une volonté de réaffirmation de la polarité de la commune des Pieux sur le périmètre de son ancienne communauté de communes. Elles sont variées, denses et tiennent compte des aspects environnementaux tels que la préservation de la trame verte et bleue, la protection des espaces naturels remarquables, la protection contre les risques naturels et la modération de la consommation d'espace naturel. Cependant, les mesures prises par le document d'urbanisme se révèlent parfois peu en adéquation avec ces orientations.

En effet, les objectifs communaux se traduisent concrètement par un projet de construction de 320 logements sur 16,4 hectares à l'horizon 2030 auquel il convient d'ajouter 1,9 hectare destiné à la création d'une déchetterie et 14,9 hectares à de l'activité, en extension de la ZAE des Costils, à l'est de la commune. Le total de la surface agricole à consommer est donc de 33,2 hectares, sans réel respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace. Certes, ce scénario choisi par la commune est le fruit d'une adaptation d'un scénario initial de 400 logements sur 20 hectares, mais cette adaptation paraît insuffisamment justifiée en termes d'évitement au regard des tendances observées.

L'essentiel des logements sera construit à court terme sur les terrains restants de la ZAC du Siquet, d'une superficie de 10,8 hectares (220 logements) ; 60 logements potentiels sont identifiés à moyen terme sur l'actuelle base de vie accueillant les ouvriers du Grand Chantier de l'EPR de Flammanville, en renouvellement urbain. Par ailleurs, à plus long terme, une zone 2AU, pour le moment mal desservie par les réseaux de transport, a été imaginée sur le secteur de la Carpenterie, pour une superficie de 2,3 hectares, soit une quarantaine de logements.

Il est enfin prévu une densification marginale du bourg-centre, du village formé par l'ensemble Bréval – Hotel-Philippe et du hameau de Sciotot. En plus des 320 logements annoncés, une quinzaine de logements en densification est identifiée sur ces espaces urbanisés sur 7000 à 8000 m<sup>2</sup> de terrains, après application d'un coefficient de rétention foncière de 0,3 relativement peu ambitieux.

Le projet de construire plus de 320 logements pour accueillir 400 habitants, alors que la commune vient d'en perdre autant en cinq ans interroge sur les nécessités d'étendre l'urbanisation alors que le nombre de logements vacants doit être mathématiquement supérieur à la centaine évaluée en 2009. Le projet d'extension de la ZAE des Costils pose lui aussi question : potentiellement concurrent d'autres projets de ZAE dans les communes proches, son avenir mériterait sans doute d'être examiné à l'échelle communautaire. En outre, la commune n'étudie pas cette extension en lien avec celle prévue en continuité de cette même zone sur la commune voisine de Benoîtville.

***L'autorité environnementale recommande de réévaluer l'ambition de l'extension d'urbanisation proposée au regard des tendances démographiques constatées, ou à tout le moins de revoir le séquençage de la mise en chantier des logements prévus afin de favoriser, dans un premier temps, le renouvellement urbain à l'extension de l'urbanisation. Il en va notamment de la préservation de l'espace agricole, de la réduction des surfaces imperméabilisées, de la réduction du trafic et des nuisances qui y sont associées.***

- 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. En l'occurrence, ils figurent aux pages 90 à 91 du volume 2 du rapport de présentation.

Les indicateurs proposés donnent globalement satisfaction en ce sens qu'ils permettent d'évaluer un vaste panel de thématiques. Leurs modalités de suivi sont évoquées même si, pour chaque item jugé pertinent, une valeur initiale et une valeur-cible auraient judicieusement pu y être ajoutées afin de clarifier les objectifs de la commune.



À noter que l'indicateur lié au stationnement aurait pu être amélioré : ce qui doit être recherché par la commune n'est pas en soi l'évaluation du nombre de places de stationnement public, mais bien la juste adéquation entre l'offre de stationnement et les besoins. Le taux d'utilisation des parkings existants, mesuré par exemple par comptage ou par photo-interprétation réguliers, pourrait être une option plus pertinente.

L'annexe 1 (« Évaluation environnementale ») au rapport de présentation propose par ailleurs, pour chaque thématique environnementale, un panel d'indicateurs de suivi, parfois similaires, parfois plus ciblés que ceux proposés dans le volume 2 du rapport de présentation. Si cette démarche est louable, elle mérite d'être menée avec autant de rigueur que les indicateurs « aménagement » évoqués plus haut, c'est-à-dire accompagnée de valeurs-cibles et de modalités de suivi.

Il est à noter que le flou persistant quant à la bonne identification des mesures éviter-réduire-compenser laisse craindre que des impacts résiduels non pris en compte ex-ante se manifestent avec la mise en œuvre du PLU. Le suivi des indicateurs devra permettre de réorienter les pistes d'aménagement et les mesures de correction en cas de dérive pour l'environnement.

- Le **résumé non-technique**, présenté aux pages 86 à 88 de l'annexe 1 (« Évaluation environnementale ») du rapport de présentation ne remplit pas son objectif de simplification et de transparence à destination du citoyen. Les éléments qui y sont versés relèvent essentiellement de la description de la démarche environnementale itérative suivie par la commune, ce qui est un attendu du dossier d'évaluation environnementale. Cependant, ce résumé ne propose pas, comme son nom l'indique pourtant, une synthèse facile d'accès des différents documents du dossier, de l'état initial de l'environnement à l'évaluation des incidences en passant par la description succincte du projet.

***L'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le résumé non-technique l'ensemble des éléments attendus ayant trait au territoire et au projet afin de mettre à la disposition du citoyen une synthèse lisible, claire et rapide des enjeux du PLU.***

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ET DE LA LOI « LITTORAL »**

L'articulation du projet de PLU avec les divers documents supra-communaux énoncés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement qui concernent le territoire est présentée des pages 32 à 43 du volume 2 du rapport de présentation.

L'analyse de la compatibilité et de la prise en compte des documents de rang supérieur donne satisfaction dans la mesure où la transcription des objectifs, recommandations et descriptions de ces documents dans le document d'urbanisme est présentée de manière claire et proportionnée, notamment en ce qui concerne le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cotentin.

Il conviendra cependant de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin » lorsque celui-ci sera finalisé. En outre, comme évoqué plus haut, la trame verte et bleue communale telle qu'elle est définie au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et au SCoT aurait dû être affinée et précisée à l'échelle de la commune.

S'agissant de la mise en œuvre de la loi « Littoral » du 3 janvier 1986, la définition des espaces proches du rivage (articles L. 121-13 et suivants du code de l'urbanisme), au potentiel d'urbanisation limité, est succincte mais convaincante. Les espaces remarquables (articles L. 121-23 et suivants) sont correctement identifiés et protégés ; l'identification des hameaux et du village (articles L. 121-8 et suivants) est cohérente et la coupure d'urbanisation (article L. 121-22) identifiée par le schéma de cohérence territoriale est complétée de deux nouvelles coupures plus restreintes.

Toutefois, la zone UT correspondant au camping, pose un problème de compatibilité avec la loi « Littoral ». En effet, la jurisprudence considère que les campings ne constituent pas des zones urbaines. Dès lors, la bande des 100 mètres telle qu'elle est représentée sur le plan de zonage ne devrait a priori pas s'interrompre au niveau du camping qui, par souci de clarté, devrait être zoné en NT et non UT. Aussi, les prescriptions du règlement écrit telles qu'elles sont formulées aux articles 1 et 2 de la zone (page 60) méconnaissent les dispositions de la loi « Littoral » au titre de la bande des 100 mètres (rigoureusement inconstructible) et au titre des constructions autorisées. En effet, le camping ne se situant pas dans une agglomération ou un village, seule l'extension mesurée des bâtiments existants y est autorisée.

***L'autorité environnementale recommande de modifier le règlement de la zone UT relative au camping qui méconnaît, dans sa rédaction actuelle, les dispositions de la loi « Littoral ».***

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

La démarche itérative est présentée par petites touches à divers endroits du dossier. Elle transparait surtout globalement de la structure et du déroulé de l'évaluation environnementale dans son ensemble. Comme évoqué plus haut, le résumé non-technique énumère essentiellement des éléments liés à cette démarche itérative. Un bilan de la concertation a également été joint au dossier.

Dans l'ensemble, la démarche est de bonne qualité, tant pour l'élaboration du PLU que pour le dispositif de suivi des indicateurs.

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

Parmi les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale figurent la protection des milieux naturels, de la biodiversité, et de la trame verte et bleue, l'eau, la consommation d'espace agricole, la prise en compte des risques naturels et technologiques, les déplacements et le stationnement.

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité, mais elles portent sur des thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

### **3.1. SUR LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Les Pieux étant une commune littorale, ses espaces et milieux remarquables doivent être protégés par les dispositions de la loi « Littoral » du 3 janvier 1986.

Ces espaces remarquables, la commune les a identifiés comme correspondant aux trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>3</sup> de type I « Cap de Flamanville », « Landes de Sciotot » et « Dunes de Rozel » présentes sur la commune. Ces zones sont essentiellement classées Nr (zones naturelles de protection renforcée) au règlement graphique du PLU. Une partie des ZNIEFF est toutefois classée simplement N (zones naturelles) où la construction y est plus assouplie, sans raison apparente.

Le PLU garantit par ailleurs la protection des zones boisées, d'arbres isolés et d'alignements d'arbres par le classement, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de 52,7 hectares d'espaces boisés classés (EBC). Un linéaire de 75 kilomètres de haies est aussi préservé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Si l'annexe 2 (« Notice commission départementale de la nature des sites et des paysages ») au rapport de présentation décrit pertinemment la démarche d'identification des espaces boisés à protéger, aucun détail sur l'analyse bocagère et le choix des haies préservées n'est présenté.

***Tout en prenant acte de la volonté de la collectivité d'identifier un important linéaire de haies, l'autorité environnementale recommande de joindre au dossier une analyse de l'état du bocage de la commune et une justification des choix de préservation des haies.***

Dans le règlement écrit, l'article 5.7, qui fait partie des règles communes s'appliquant à toutes les zones du PLU, protège les zones humides du territoire communal identifiées par un aplat spécifique au règlement graphique. Il est à signaler que l'aplat mentionné dans le règlement n'est pas le bon puisqu'il concerne les zones de remontées de nappes et non-celui des zones humides. Cette erreur est à corriger.

<sup>3</sup> Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont 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.

En outre, la commune a identifié dans son projet des dents creuses en secteur littoral, potentiellement constructibles, essentiellement dans le hameau de Sciotot. De même, une OAP détaille les aménagements prévus à Bréval. Or, ces deux zones urbaines sont concernées par les zones humides identifiées au règlement graphique : à moins de lever la présomption de présence de zones humides, toute construction y est donc interdite en vertu de l'article 5.7 évoqué plus haut.

***L'autorité environnementale recommande de revoir les possibilités d'aménagement prévues en zones littorales, à moins de lever la présomption de présence de zones humides, en particulier dans le hameau de Sciotot et le village Bréval-Hôtel Philippe.***

### **3.2. SUR L'EAU**

L'état initial de l'environnement présente une bonne analyse de la qualité des eaux superficielles, des rejets d'eaux pluviales et d'assainissement, ainsi que de la qualité des eaux de baignade. Il révèle un certain nombre de fragilités, mises en avant par la collectivité et qu'il conviendra d'évaluer et de faire disparaître afin de limiter les pollutions. Ces dernières sont en effet susceptibles d'avoir des impacts sur les zones sensibles (Natura 2000 – voir page 7 – et ZNIEFF) ainsi que, en zone de baignade, d'affecter la santé publique. En particulier, le comblement de dents creuses en zone littorale et le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif devraient accentuer les pollutions ponctuelles identifiées dues aux défaillances des postes de refoulement.

La partie 5 de l'annexe 1 (« Évaluation environnementale ») du rapport de présentation, apporte quant à elle des éléments satisfaisants sur la ressource en eau potable et la capacité de la station d'épuration communale à absorber l'afflux de population. Il est très justement relevé que l'extension de la ZAE des Costils (classée en 2AU, c'est-à-dire constructible sous condition de mise à niveau des équipements) nécessitera un renforcement de la station d'épuration, qui devrait atteindre sa capacité maximale par la seule croissance de la population. Comme il est dit plus haut, aucune information sur l'état des dispositifs d'assainissement individuel n'est délivrée dans le dossier.

***L'autorité environnementale recommande d'apporter des informations sur les dispositifs d'assainissement individuel (nombre, suivi, performance, etc.) de la commune afin d'informer le public sur son état, ses fragilités, et éventuellement les travaux à entreprendre pour en améliorer l'efficacité.***

Enfin, les conclusions tirées sur l'absence d'impact significatif du PLU sur cette thématique apparaissent un peu hâtives, en contradiction d'ailleurs avec les incidents relevés dans l'état initial. L'augmentation future des rejets d'eaux pluviales n'est pas modélisée et la commune offre peu d'espaces topographiquement favorables à l'infiltration des eaux, reportant l'essentiel des rejets dans les cours d'eau, déjà signalés pour leur aléa inondation.

### **3.3. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE**

La commune prévoit de prélever 24 hectares de terres à vocation agricole, sur les 33,5 hectares de son projet urbain, pour y développer l'habitat et l'activité. Ces surfaces sont significatives à l'échelle d'une commune comme Les Pieux où la surface agricole utile totale est de 874 hectares. L'analyse de cette consommation d'espace agricole a le mérite d'être franche et claire dans le volume 2 du rapport de présentation. La ZAC du Siquet devrait réduire la surface agricole utile de quatre exploitants dans une fourchette allant de 0,3 % à 15,8 %, quand la ZAE des Costils prélèvera 7 hectares de terres exploitées auprès d'une seule exploitation. Toutefois, il aurait été attendu que le même degré de précision dans l'évaluation des incidences du projet sur la consommation d'espace agricole soit apporté concernant ces deux zones d'aménagement qui sont inégalement détaillées dans le dossier.

En outre, le rapport n'est pas conclusif sur la pérennité des exploitations concernées par ces réductions de SAU et renvoie aux conclusions du dernier remembrement concernant les problématiques d'accès aux parcelles agricoles. A titre d'accompagnement des agriculteurs lésés par l'extension de l'urbanisation, un protocole d'indemnisation a été suggéré par la chambre d'agriculture.

En tout état de cause, s'il est vrai que la situation de la commune, identifiée par le SCoT du Cotentin comme un pôle de développement à l'échelle de l'ancienne communauté de communes des Pieux, y justifie un développement important de l'habitat et de l'activité, il n'en demeure pas moins que la récente et significative diminution de la population de la commune laisse planer un doute sur la réalisation des ambitieux objectifs qu'elle s'est donnée en matière de démographie et d'habitat. Une

réflexion plus approfondie sur une réorientation des priorités d'urbanisation en faveur des zones de moindre impact en termes de consommation d'espace agricole et d'artificialisation des sols (secteurs de la Carpenterie et de la Base de vie) aurait été pertinente, sinon souhaitable.

***L'autorité environnementale recommande de prioriser le développement de la commune en urbanisant en priorité les zones de moindre impact environnemental et agricole, afin d'observer l'évolution de la courbe démographique et de s'y adapter le cas échéant.***

### **3.4. SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La commune des Pieux est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations (par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappes) et aux mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles, chute de blocs). Ces risques sont bien identifiés et l'essentiel des zones concernées sont situées en dehors des zones urbaines ou destinées à de l'urbanisation.

Le recul du trait de côte, risque littoral éminemment lié au changement climatique global et aux aménagements locaux, est évoqué dans l'état initial de l'environnement. Pour autant, une réflexion d'ensemble, à plus long terme que la durée de vie du projet de PLU, aurait pu être menée pour anticiper les futurs aménagements ou déménagements à prévoir afin de protéger les populations les plus concernées par ce risque.

Le maître d'ouvrage identifie les risques technologiques, dont ceux liés à la présence de la centrale nucléaire de Flamanville. En particulier, la commune des Pieux se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention Nucléaire de cet établissement et le SCoT Pays du Cotentin recommande dès lors aux communes de veiller à assurer, dans les PLU, les espaces de rassemblement et d'hébergement adéquats ; or, ces éléments ne sont pas développés dans le PLU des Pieux.

Le maître d'ouvrage a également identifié les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) agricoles.

### **3.5. SUR LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT**

La commune des Pieux représente un nœud de circulation et d'attractivité à l'échelle de l'ancienne communauté de communes, nœud doté d'un réseau viaire important, structuré et hiérarchisé. Malgré tout, l'accueil prévu de 400 habitants ne sera pas dénué d'impacts sur la situation globale des déplacements dans la commune dont le principe de mobilité repose essentiellement sur la voiture individuelle.

À ce stade, deux remarques peuvent être formulées. La première est que le choix de développer l'habitat pour 320 logements en deuxième couronne urbaine (puisque l'essentiel des nouveaux logements est prévu dans la ZAC de la Lande et du Siquet) et de favoriser le renforcement du centre-bourg comme espace privilégié de commerces et de services se révèle peu en adéquation avec la volonté de limitation du trafic et les principes du développement durable pourtant affichés par la commune. En effet, si l'installation de commerces est autorisée au règlement des zones 1AU, il n'en demeure pas moins que la commune entend privilégier le centre-bourg comme cœur d'activité. On peut légitimement considérer que cette orientation, combinée à l'absence de prescription des OAP en la matière, n'est pas de nature à créer une organisation urbaine favorable à la diminution du trafic et des impacts afférents.

D'autre part, aucune réflexion substantielle sur la part des modes de déplacement actifs ou collectifs n'est proposée à l'échelle de la commune dont le projet écarte un peu vite la place du vélo pour des raisons topographiques, en méconnaissant par exemple l'importance croissante des mobilités à assistance électrique. Le nombre important de places de stationnement public sur la commune (plus d'un millier), par ailleurs sous-utilisées, doit la pousser à réfléchir sur la place de l'automobile, très présente dans la commune et qui porte atteinte à la qualité du cadre de vie, tant d'un point de vue paysager, que des nuisances (trafic, stationnement, bruit) et de la qualité de l'air.

Autre illustration de ce déficit d'approfondissement : en dehors des navettes à destination du Centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Flamanville et de l'usine Areva-NC de La Hague, aucune ligne de transports en commun n'est évoquée dans le dossier, alors que la commune souhaite « *donner une nouvelle impulsion aux modes de transports alternatifs à la voiture* ».

L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 « Place de la Lande-Mairie » a pour but de réorganiser le centre névralgique de la commune, aujourd'hui minéral et marqué par une forte présence de l'automobile. L'OAP pourrait ambitionner de restituer cet espace aux piétons et d'en faire un lieu de vie apaisé et qualitatif au centre du bourg, allant ainsi au-delà de la simple mise en cohérence du stationnement et des circulations prévue au projet, en sécurisant quelque peu les voies piétonnes.

***L'autorité environnementale recommande de fournir une analyse plus performante, d'un point de vue du développement durable, des enjeux de circulation à l'échelle de la commune.***