



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Normandie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du territoire du
Mortainais (Manche)**

n° : 2019-3364

<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 23 janvier 2020 à Caen. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire du Mortainais (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et François MITTEAULT.

Étaient présentes sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET et Sophie CHAUSSI.

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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie du projet de plan local d'urbanisme intercommunal du territoire du Mortainais pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 octobre 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 29 octobre 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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire du Mortainais, prescrit le 19 janvier 2015 par l'ex-communauté de communes du Mortainais, a été arrêté le 24 septembre 2019 par la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie qui l'englobe depuis sa création le 1^{er} janvier 2017. Compte tenu de la présence de sites Natura 2000, son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le projet de PLUi a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 octobre 2019.

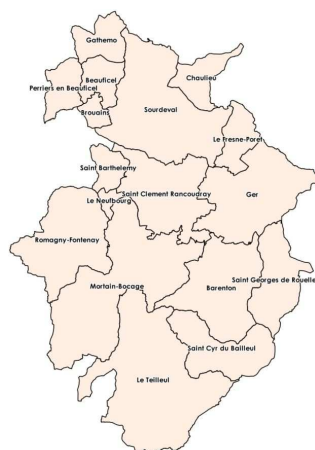
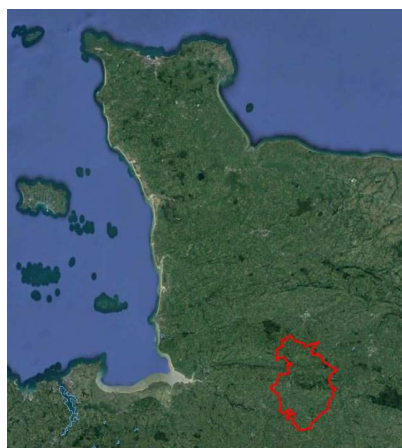
D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application du code de l'urbanisme. Il est clair et bien documenté. Bien que de bonne qualité, l'état initial de l'environnement serait à enrichir sur certaines composantes environnementales telles que la biodiversité, en particulier ordinaire, et le climat, et devrait être complété par les caractéristiques des principales zones impactées par le PLUi.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi est dans l'ensemble bien menée et atteste de la mise en œuvre d'une réelle démarche itérative. Il serait néanmoins souhaitable de mieux mettre en évidence les diverses mesures éviter-réduire-compenser prévues.

À l'échéance 2030, le projet de PLUi vise à maintenir la population, en baisse constante depuis 1968, à son niveau de 2012, soit 14 767 habitants. Pour atteindre cet objectif, 930 logements sont à produire, dont 60 % sur les quatre communes identifiées pôles principaux et pôles secondaires par le PLUi. Ces logements sont surtout prévus en extension de l'urbanisation, conduisant à l'identification de 63 hectares constructibles. Pour les activités économiques, 39 hectares sont également prévus.

Malgré les intentions affichées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le PLUi apparaît peu ambitieux, à la fois sur la polarisation du développement et sur la consommation d'espace puisque cette dernière est supérieure à la tendance passée. L'autorité environnementale recommande par conséquent de ré-examiner le scénario démographique proposé, de recentrer davantage la construction des logements sur les pôles, de réduire plus fortement la vacance des logements et de prévoir des densités plus élevées pour les opérations d'aménagement. En effet, en l'état, le PLUi ne s'inscrit pas dans la trajectoire nationale de « zéro artificialisation nette » à terme.

Concernant la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère du territoire, les dispositions réglementaires du PLUi sont intéressantes, notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques qui devraient permettre une réelle prise en compte de ces enjeux. Des projets méritent néanmoins une attention particulière pour ne pas compromettre ces objectifs. Quelques améliorations semblent également à apporter sur la protection des vergers.



Source : Google Earth et rapport de présentation

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'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. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 1^{er} janvier 2017, les cinq communautés de communes Avranches – Mont Saint-Michel, Mortainais, Saint-Hilaire-du-Harcouët, Saint-James et Val de Sée ont fusionné pour devenir la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne le territoire de l'ex-communauté de communes du Mortainais, qui est aujourd'hui composé de 17 communes (dont des communes nouvelles).

Préalablement à cette fusion, par délibération du 19 janvier 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes du Mortainais, créée le 1^{er} janvier 2013 à partir de plusieurs communautés de communes, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Après avoir débattu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 13 avril 2017, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie a arrêté le projet de PLUi le 24 septembre 2019, après concertation publique, et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en accusé réception le 25 octobre 2019.

Ce territoire est concerné par la présence de trois sites Natura 2000¹, à savoir les zones spéciales de conservation (ZSC) « *Landes du Tertre Bizet et Fosse Arthour* » (N° FR2500076), « *Vallée de la Sée* » (N° FR2500110) et « *Anciennes mines de Barenton et de Bion* » (N° FR2502009) désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Ainsi, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU), le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Le PLUi est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel approuvé le 13 juin 2013, qui est actuellement en révision.

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PROJET DE LA COLLECTIVITÉ

2.1. CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Le territoire du Mortainais se situe dans le sud-est du département de la Manche et de la communauté d'agglomération, à la limite des départements de l'Orne et du Calvados, et à l'écart des grands axes.

Le territoire, dans l'ensemble rural, a connu une baisse constante du nombre de ses habitants depuis 1968 (- 5 536 habitants). En 2012, 14 767 habitants étaient recensés, dont 6 083 (soit environ 45 %) sur les quatre pôles majeurs de Mortain, Sourdeval, Barenton et Le Teilleul. Le poids des pôles tend toutefois à diminuer puisqu'il était de 47,4 % en 2007.

Le bourg principal (qui comporte le plus de services) est Mortain, qui comptait 1 687 habitants en 2012, mais c'est Sourdeval qui est le plus peuplé avec 2 887 habitants.

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

Le territoire possède un patrimoine écologique riche et varié avec la présence de trois sites Natura 2000, 25 ZNIEFF² de type I et six ZNIEFF de type II, ainsi que quatre espaces naturels sensibles. Il inclut un arrêté de protection de biotope et comprend de nombreuses zones humides. Le patrimoine paysager est également riche, avec six sites classés et quatre sites inscrits. Le paysage est notamment caractérisé par le bocage et par un relief relativement marqué, offrant des points de covisibilité avec le Mont Saint-Michel. Une partie du territoire est ainsi incluse dans la zone tampon de la zone de protection du patrimoine UNESCO du Mont Saint-Michel. Le relief est surtout marqué dans la partie nord, qui comprend le point culminant du département de la Manche (366 mètres). La partie sud est quant à elle marquée par la vallée de la Sélune. Il convient également de noter la présence sur le territoire de 12 sites géologiques identifiés à l'inventaire du patrimoine géologique national (IPGN).

2.2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de PLUi retient comme scénario démographique à 2030 un maintien du nombre de ses habitants à un niveau identique à ce qu'il était en 2012 (soit 14 767 habitants selon les scénarios démographiques présentés au PADD, p. 483 du document E). Le maintien de la population est une ambition forte au regard de la tendance passée de baisse du nombre d'habitants.

Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit une production d'environ 1 000 logements sur la période 2012-2030, soit 55 logements par an. Ce chiffre est ensuite réajusté à 930 pour tenir compte de la période 2012-2019. La répartition spatiale des logements à construire vise à renforcer l'attractivité des pôles de Mortain, Sourdeval, Barenton et du Teilleul, qui devront accueillir 60 % des logements à produire.

Un potentiel foncier de plus de 100 hectares en extension est prévu, dont 63 pour les logements et 39 pour les activités économiques. Les objectifs de densité pour l'habitat sont en moyenne de 10 logements à l'hectare.

Le projet de PLUi vise également à préserver les richesses écologiques et paysagères du territoire, notamment le bocage.

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

Le dossier de PLUi (au stade « arrêt de projet ») remis à l'autorité environnementale comprend, outre les diverses délibérations relatives à la procédure (prescription, arrêt...), les éléments suivants :

- le **rapport de présentation** (RP) (document n° 1 du dossier) organisé en six parties intitulées :
 - Présentation générale (A), pages 2 à 18 ;
 - État initial de l'environnement (B), pages 19 à 115 ;
 - Occupation humaine du territoire (C), pages 117 à 209 ;
 - Activités humaines (D), pages 211 à 391 ;
 - Parti d'aménagement et justifications (E), pages 393 à 496 ;
 - Évaluation environnementale (F), et son résumé non technique pages 497 à 772 ;
- le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) (document n° 2) ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) (document n°3) ;
- le **règlement écrit** (document n° 4) ;
- le **règlement graphique** (documents n° 4a à 4h) constitué de huit plans de zonage au 1/10000^e correspondant au découpage du territoire en huit secteurs et d'un cahier au 1/5000^e pour les bourgs et hameaux, ainsi qu'un règlement graphique complémentaire concernant les risques (deux plans) et les haies, landes et zones humides (deux plans) ;
- les **servitudes d'utilité publique** (SUP) (document n° 5) ;
- les **annexes sanitaires** (document n° 6) ;
- **documents divers** : diagnostic agricole, bilan de la concertation...

2 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'autorité environnementale recommande, afin d'en faciliter l'appropriation par le public, de compléter le rapport de présentation par un sommaire global faisant apparaître le contenu des six parties qui le constituent.

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 précise que le rapport de présentation comprend une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

La méthodologie mise en œuvre est décrite dans la partie F « *Évaluation environnementale* » du rapport de présentation. Elle rappelle brièvement les principales étapes de construction du document, y compris le volet itératif de la démarche, mais reste assez générale. Néanmoins, le bilan de la concertation, versé au dossier, contient également des éléments de la démarche (ex : réunion des élus) et permet de retranscrire l'organisation de la participation du public tout au long de la procédure. Il en ressort que globalement, la participation a été moyenne en quantité mais riche en qualité.

La démarche d'évaluation environnementale procède à une analyse du PADD et surtout des OAP de manière approfondie et formule des propositions ou recommandations concrètes qui apparaissent souvent très pertinentes. La qualité de l'évaluation menée est donc à souligner ; il n'est cependant pas précisé dans quelle mesure les suggestions et ajouts formulés lors de cet exercice ont été pris en considération ou non dans le projet de PLUi arrêté (exemple avec l'obligation de parking à vélo pour les activités, suggérée dans l'évaluation environnementale p. 553, et non reprise dans le règlement écrit). La synthèse de l'évaluation des OAP met en évidence les secteurs problématiques (p. 691) et indique que des allers-retours avec le cabinet d'urbanisme ont permis d'améliorer la prise en compte de certains enjeux environnementaux (p. 698), ce qui témoigne du caractère itératif de la démarche.

L'autorité environnementale recommande de préciser dans quelle mesure il a été donné suite ou non aux améliorations proposées dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les divers plans et programmes de rang supérieur que le PLUi doit prendre en compte sont rappelés dans la partie « *présentation générale* » (pages 11 à 18 du RP). Outre le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel cité précédemment, sont mentionnés la Charte du parc naturel régional Normandie-Maine, l'Agenda 21 du territoire du Mortainais, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie en vigueur, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvés et en projet, les plans climat-énergie territoriaux (PCET) du Département de la Manche et du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sud Manche Baie du Mont Saint-Michel, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce dernier, arrêté en décembre 2018, se substituera aux divers schémas existants, et ses objectifs, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme, s'imposeront en particulier aux SCoT (et aux PLUi à défaut de SCoT) dans un rapport de compatibilité.

L'articulation du PLUi avec certains de ces différents plans ou schémas est plus précisément examinée lors de la justification des choix (partie « E » du RP) et dans l'évaluation environnementale (partie « F »). Des éléments d'analyse figurent également au sein des parties thématiques du PLUi. Concernant l'analyse relative au SCoT, il aurait été utile d'y joindre quelques éléments cartographiques et de fournir plus de détails, y compris issus de la procédure de révision de SCoT qui touche à son terme. Bien que non-encore adopté, le SRADDET comporte des dispositions qu'il aurait été intéressant de confronter au projet de PLUi, pour, le cas échéant, anticiper les éventuelles évolutions qui s'avéreraient nécessaires.

Enfin, les principales orientations de ces documents sont rappelées en début de partie de chaque thématique (démographie, habitat...) dans le diagnostic ou dans l'état initial de l'environnement (par exemple sur la thématique climat-air-énergie).

L'autorité environnementale recommande d'examiner le projet de PLUi au regard des objectifs du futur SRADDET et du futur SCoT en révision, afin d'apprécier les éventuels points qu'il conviendrait d'améliorer.

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

D'une manière générale, le rapport de présentation est de bonne qualité. Il est bien rédigé, documenté et illustré, malgré la taille parfois petite des cartes (inhérente à l'échelle du PLUi). Sur les autres documents, la qualité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques, qui sont riches et pédagogiques pour les aménageurs, est à souligner. Les schémas graphiques des OAP sectorielles sont en revanche très sommaires dans l'ensemble.

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme correspond aux parties C et D du rapport de présentation. Il examine notamment l'armature urbaine du territoire, le paysage et le patrimoine, la consommation d'espace, la démographie, l'habitat, les services et équipements, l'économie et l'emploi, les activités agricoles, le tourisme, les équipements structurants et la mobilité.

Pour chacune des thématiques abordées, sont listés en fin de partie des éléments de synthèse ainsi que les enjeux identifiés, ce qui permet au lecteur de bien appréhender les constats du territoire et les actions à mener. Le diagnostic dans son ensemble est bien proportionné et bien documenté. L'analyse démographique souligne, du point de vue de la collectivité, la nécessité pour le territoire d'enrayer la perte d'habitants et de maintenir voire regagner l'attractivité de ses communes pôles. L'analyse du paysage et du patrimoine est particulièrement bien traitée et appuyée par de nombreuses photos. L'enjeu important des déplacements met en évidence la prédominance de l'usage de la voiture du fait de l'offre alternative très limitée, caractéristique des territoires ruraux.

- **L'état initial de l'environnement** (partie B du rapport de présentation) aborde l'essentiel des thèmes attendus. Dans l'ensemble, il apparaît relativement complet et clair sur les thématiques analysées et démontre l'intérêt de la collectivité à prendre en compte les éléments importants tels que la trame verte et bleue et les zones humides. Néanmoins, certaines composantes auraient mérité d'être approfondies comme celles relatives à la biodiversité, en particulier ordinaire, ou au changement climatique. De même, les caractéristiques des principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi ne sont pas présentées, ce qui fragilise l'état initial. Des inventaires faune-flore auraient également dû être menés dans les parcelles ouvertes à l'urbanisation les plus sensibles. Concernant les risques, une carte sur les risques d'inondation par débordement de cours d'eau pourrait être ajoutée, à l'image de celle fournie pour les remontées de nappe phréatique. Pour une bonne information du public, il serait utile de lister les 54 sites recensés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

L'autorité environnementale recommande d'enrichir l'état initial sur certaines composantes de l'environnement, concernant notamment la biodiversité, en particulier ordinaire, et le climat ; elle recommande également de compléter l'état initial de l'environnement sur les principales zones à urbaniser.

- **La justification des choix opérés** pour établir le projet de PLUi est exposée en partie E du rapport de présentation. Plusieurs scénarios démographiques ont été étudiés et celui visant au maintien de la population sur le territoire a été retenu. Sa traduction en termes de production de logements et de répartition spatiale sur le territoire est précise mais est susceptible d'apporter de la confusion dans la mesure où elle présente des objectifs de logements à construire et des chiffres de logements réalisables : 950 logements possibles pour un objectif de 891, soit une « *capacité de 6,6 % au-dessus des besoins* » (p. 490 de la partie E), mais besoin estimé à 930 logements (p. 486). Concernant l'armature urbaine, il aurait pu être établi d'autres scénarios pour analyser notamment les incidences, qu'elles soient négatives ou positives, d'un poids accru des pôles, le choix ayant été fait de positionner 60 % des logements à produire sur les pôles. Les explications relatives aux zonages définis sont claires et s'appuient sur des extraits précis du plan de zonage et de photos aériennes. Les scénarios alternatifs éventuels de localisation des zones à urbaniser ne sont pas mentionnés. Concernant les zones d'activités, si les justifications sont parfois fondées lorsqu'elles portent sur une extension prévue d'une activité existante, elles sont pour d'autres secteurs beaucoup plus floues quand elles se contentent d'afficher le souhait de « répondre aux besoins » mais sans estimation des réelles nécessités (ex : demandes d'implantation de la part d'entreprises). Il aurait été utile de disposer à cet égard d'une vision globale des disponibilités en zones

d'activités au sein de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie, au-delà même de la seule échelle du présent PLUi.

L'Autorité environnementale recommande d'argumenter davantage sur les besoins estimés pour les zones d'activités, y compris via une analyse plus globale des disponibilités sur l'ensemble de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** doit permettre à la collectivité 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). L'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et la santé humaine est traitée dans la partie F relative à l'évaluation environnementale.

Concernant le PADD, l'analyse a consisté à vérifier si ses orientations répondent bien aux enjeux issus du diagnostic. Du point de vue de l'autorité environnementale, il s'agit d'une analyse de la cohérence du projet de PLUi mais non d'une évaluation environnementale du PADD. Celle relative aux OAP thématiques et aux OAP sectorielles identifie les incidences potentielles et les réponses apportées par le PLUi, sans toutefois nommer et distinguer clairement les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) mises en œuvre et les impacts résiduels. A titre d'exemple, caractériser l'évitement aurait permis d'apporter davantage d'argumentaire sur l'urbanisation de la zone 1AUh à Ger alors qu'elle est située en périmètre de protection rapprochée complémentaire de captage d'eau potable. Comme indiqué précédemment, il aurait été utile d'expliquer la prise en compte ou non des propositions issues de la démarche itérative de recherche de moindre impact. Afin de mieux l'illustrer, un tableau récapitulatif des mesures ERC associées aux thématiques et OAP aurait été souhaitable.

L'autorité environnementale recommande de faire clairement apparaître les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) mises en œuvre dans le projet de PLUi arrêté ainsi que les éventuels impacts résiduels.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, présentée dans la partie F « *Évaluation environnementale* », analyse les impacts du PLUi en croisant les zonages réglementaires avec les trois sites Natura 2000 du territoire. L'analyse met en évidence les quelques zones incluses en Natura 2000 (zones Nt, Ap, Uz), qui concernent des activités déjà existantes (parc d'aventure, exploitations agricoles, zone industrielle, site d'escalade...). Elle conclut à l'absence d'incidences négatives significatives sur le réseau Natura 2000. Toutefois, l'analyse relative à la zone d'activités de Sourdeval mériterait d'être approfondie pour s'assurer que le choix de conforter cette zone (deux OAP sont prévues) est compatible avec la préservation du site Natura 2000.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences de la zone d'activités de Sourdeval sur la préservation du site Natura 2000.

- **Les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLUi sont présentés page 745 et suivantes (partie F du RP, *évaluation environnementale*). Comme le précise le maître d'ouvrage, les indicateurs n'ont pas pour objectif de constituer « un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement », mais de « refléter l'impact de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés ». Répartis en six thématiques, les 26 indicateurs définis paraissent globalement pertinents pour mesurer l'évolution du territoire, mais il serait intéressant de les raccrocher à un ou plusieurs objectifs du PADD et de définir une cible ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart par rapport à cette cible, par exemple sur le suivi du linéaire de haie bocagère. Par ailleurs, des précisions sur les moyens consacrés au dispositif de suivi pourraient être apportées.

L'autorité environnementale recommande de définir des cibles pour les indicateurs de suivi ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec les cibles, et de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi.

- Le **résumé non-technique** reprend des points essentiels du rapport de présentation mais il pourrait être plus attractif et pédagogique s'il contenait quelques illustrations. C'est en effet une pièce importante qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Dans cette optique, il conviendrait de le placer en début de rapport de présentation, ou du moins le rendre plus visible dans un sommaire général du rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande de rendre le résumé non technique plus visible et pédagogique, sa vocation étant de faciliter la compréhension du PLUi par le public.

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

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

4.1. LES SOLS / CONSOMMATION D'ESPACE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique³ et, selon l'INSEE⁴, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

Afin de soutenir la vitalité du territoire et de préserver les services et équipements, le PADD fixe un objectif de maintien de la population dont la baisse est observée depuis 1968. Pour le maître d'ouvrage, après étude de différents scénarios démographiques (p. 479 à 487 du rapport E), le maintien de la population au niveau 2012, soit 14 767 habitants, est un scénario réaliste. L'autorité environnementale considère que cet objectif traduit une ambition forte au regard des tendances passées et qu'il entraîne des conséquences qu'il convient de bien analyser.

Afin de parvenir à ses objectifs, le projet de PLUi prévoit la création de 930 logements nouveaux d'ici à 2030, hors logements déjà construits depuis 2012. Ce chiffre est obtenu en additionnant les besoins liés au renouvellement du parc, au desserrement des ménages et aux résidences secondaires.

La répartition des objectifs de construction de logements a été hiérarchisée en s'appuyant sur une armature urbaine qui définit des pôles principaux (Mortain et Sourdeval), des pôles secondaires (Barenton et Le Teilleul), des polarités rurales équipées (Ger, Notre-Dame-du-Touchet et Saint-Georges-du-Rouelley) et des bourgs ruraux intermédiaires. Afin de rééquilibrer le territoire au profit des pôles, 60 % de la production de logement sera réalisée dans les pôles principaux et secondaires. Cet objectif pourrait paraître vertueux mais son impact est à relativiser : en effet, les pôles principaux de Mortain et de Sourdeval comprennent la ville centre mais aussi des communes périphériques qui, de fait, bénéficient également de ces possibilités de construire (tableau p. 489 du rapport E). À titre d'illustration, au sein du pôle de Mortain, c'est la commune du Neufbourg, et non celle de Mortain, qui se voit attribuer un nombre de logements plus important à construire (46 contre 40), alors que les services et équipements y sont moindres. Cette situation s'explique aisément du fait que la commune de Mortain est assez contrainte pour son développement, compte tenu des enjeux environnementaux et de la topographie. Mais, du fait de cette répartition intra-pôle, la ville centre de Mortain accueillera moins de nouveaux logements que des communes « polarités rurales équipées » dans lesquelles plus de 50 logements seront à construire entre 2019 et 2030. Il conviendrait par conséquent de revoir l'armature urbaine pour favoriser davantage le développement des logements sur les pôles, éventuellement par d'autres biais que les extensions urbaines. La commune de Sourdeval est en revanche bien confortée avec 140 logements à produire.

En termes de consommation d'espace, pour réaliser les logements, il est prévu d'urbaniser un peu plus de 70 hectares, dont 63,68 en extension (zones 1AUh et 2AUh) ce qui apparaît très élevé au regard de la consommation estimée sur les 10 dernières années (23,74 ha ; p. 206 du rapport C). De plus, malgré la polarisation souhaitée, le plan de zonage laisse apparaître au final des zones à urbaniser proportionnellement importantes sur des secteurs actuellement faiblement urbanisés dont la vocation à se développer devrait être mieux argumentée vis-à-vis de l'objectif du PADD de concentrer l'urbanisation : cela concerne par exemple les zones 1AUh à Saint-Clément-Rancoudray ou Heussé, mais aussi des zones 1AUh et/ou 2AUh à Bion et Saint-Barthélémy pour ne citer qu'eux.

L'utilisation des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) permet aussi de conforter certains hameaux éloignés des centres-bourgs, à l'image de la zone Ah sur le secteur des Aubrils à Mortain, ce qui interroge fortement, d'autant que le secteur destiné à accueillir les huit logements est situé en ZNIEFF de type II et en site inscrit. Un scénario laissant le secteur tel qu'il est actuellement, sans

3 Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, INSEE, Recensement de la population 2008-2013.

4 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », INSEE Analyses Normandie, n°48, juin 2018.

densification possible, mériterait par conséquent d'être étudié. D'une manière plus générale, le nombre total de STECAL (117) est très élevé et la consommation d'espace qui en résulte est importante.

Concernant la densité, le PADD fixe un minimum de 10 logements à l'hectare, cette densité pouvant être modulée selon la typologie des communes. Dans les faits, suivant les objectifs réglementaires fixés dans les OAP, les densités réelles appliquées aux futures opérations sont parfois plus faibles, ce qui apparaît très peu dense, même en milieu rural. L'évaluation environnementale pointe à juste titre l'écart avec les objectifs du PADD mais aussi avec ceux du SCoT pour des opérations comme celles de Bion, Fontenay ou Romagny (p. 588, 601, 654 du rapport F). Même dans les pôles principaux, la densité gagnerait à être accrue, comme pour les opérations du secteur Belle Étoile (OAP n° 94 et 96) à Mortain qui prévoient au total 40 logements sur environ 3 hectares, soit une densité de 13,3 logements à l'hectare. Il en est de même pour l'aménagement au nord du Teilleul où la densité de 11 logements à l'hectare est faible, surtout pour une opération globale de 50 logements. Les petites opérations doivent aussi concentrer l'effort de construction ; ainsi par exemple l'OAP n° 63 au Neufbourg ne prévoit que deux logements sur un terrain de 4 507 m², ce qui est insuffisant. Par conséquent, il apparaît nécessaire de revoir l'ambition du PLUi en matière de densité, et en particulier sur les pôles. Par ailleurs, la forme urbaine mérite une attention particulière lorsqu'elle apparaît linéaire ou en rupture avec l'enveloppe bâtie existante : OAP n° 25 à Chaulieu, OAP n° 27 à Fontenay, OAP n° 36 à Saint-Barthélémy, OAP n° 141 à Saint-Clément-Rancoudray, OAP n° 154 à Saint-Cyr-du-Bailleul.

Le PLUi entend lutter contre la vacance des logements, qui atteint jusqu'à 15 % sur les pôles. Malgré l'intention affichée dans le PADD et les actions déjà menées (p. 470 du rapport E), les moyens d'action apparaissent limités et permettent juste une stabilisation du nombre de logements vacants. Il semble primordial de porter un projet plus ambitieux afin de remettre sur le marché un nombre plus important de logements que les 70 annuels annoncés, alors que plus de 2 000 ont été identifiés. Sans action forte de cette nature, la vacance est susceptible d'augmenter encore en parallèle de la construction de nouveaux logements, compte tenu du transfert possible des habitants occupant actuellement des logements inadaptés vers ces nouveaux logements correspondant davantage à leurs attentes.

Le PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques sur un total de près de 40 hectares (zones 1AUz et 2AUz). Outre la surface totale qui est substantielle, la répartition de ces zones sur le territoire interroge et, comme indiqué précédemment, la justification des besoins n'est pas toujours suffisamment étayée. Ainsi en va-t-il par exemple de la petite zone d'activités de Ger que le PLUi prévoit d'étendre malgré sa petite taille, et de celle de Notre-Dame-du-Touchet, pour la partie zonée 2AUz qui apparaît disproportionnée en plus d'être linéaire en sortie de bourg. Certaines zones existantes (Uz) mais comportant des secteurs vierges s'apparentent à des zones à urbaniser sans pour autant que leur urbanisation soit évaluée et sans qu'une OAP ne soit définie ; par exemple, celle du secteur de la Monneraie à Mortain-Bocage (p. 417 du rapport E) pourrait avoir un fort impact paysager, d'autant plus qu'elle est située en face d'un verger. D'autres petites zones sont également présentes sur le territoire dans l'espace agricole (classées Az) ou naturel (Nz), et peuvent néanmoins être étendues comme celle située à l'extrême nord-ouest de Saint-Clément-Rancoudray qui s'apparente à une zone Uz avec extension possible. D'un point de vue global, les besoins de zones d'activités apparaissent sur-évalués au regard des justifications apportées et amènent des extensions proportionnellement très importantes par rapport aux zones existantes (ex. ZA à l'est de Saint-Georges-de-Rouelley, Le Teilleul, Notre-Dame-du-Touchet, et même Ger malgré sa petite taille).

En cumulé, ce sont donc plus de 100 hectares d'extension urbaine qui sont projetés, correspondant à une très forte hausse par rapport à la période précédente, ce que l'évaluation environnementale souligne (p. 563 à 565 du rapport F). Par conséquent, le PLUi du Mortainais ne répond pas aux obligations de modération de consommation d'espace et ne s'inscrit pas dans la trajectoire nationale de « zéro artificialisation nette » à terme.

L'autorité environnementale recommande de réduire fortement la consommation d'espace prévue par un éventuel ré-examen du scénario démographique proposé, une meilleure répartition des logements axée davantage sur les pôles, un renforcement de la densité de construction et une augmentation significative de la remise sur le marché des logements vacants. Elle recommande aussi de réévaluer et de mieux justifier les besoins en développement économique au regard du nombre et de la surface des extensions de zones d'activités envisagées.

4.2. LA BIODIVERSITÉ

Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse des sites Natura 2000 ou des ZNIEFF, sont dans l'ensemble bien préservés dans le projet de PLUi. Les sites Natura 2000 sont principalement classés en zone Nr (naturelle remarquable) ou Nf (naturel forestière) du plan de zonage. Quelques sites déjà urbanisés bénéficient d'un zonage plus « permissif », ainsi le zonage Uz pour la zone industrielle à Sourdeval, ou le zonage Nt pour le parc d'aventure à Brouains. Il convient que le règlement rajoute une condition de non-atteinte à la préservation des sites Natura 2000 pour les nouvelles constructions. Certains secteurs agricoles situés au sein d'un site Natura 2000 sont en zone Ap et auraient pu être classés en zone Nr tout en maintenant leur vocation agricole. Pour les ZNIEFF, celles de type I sont en quasi-totalité zonées en Nr, et celles de type II majoritairement en zone N ou A. Comme pour Natura 2000, le règlement doit s'assurer de la compatibilité des projets prévus en ZNIEFF avec leur préservation.

Le travail mené pour élaborer la trame verte et bleue du territoire apparaît particulièrement rigoureux. En effet, une étude spécifique menée à l'échelle du Mortainais a permis d'identifier précisément les zones humides et les haies sur l'ensemble des communes. La carte présente p. 176 du diagnostic témoigne de la densité très forte de la trame bocagère. Ces éléments de la trame verte et bleue font l'objet d'un plan spécifique au sein du règlement graphique. Ainsi, 3 597 km de haies sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. De plus, une charte de gestion et de préservation du bocage a été validée en juin 2019 ; jointe en annexe du PLUi, elle constitue un excellent outil d'information, de partage de bonnes pratiques et de gestion du bocage qui définit également les modalités de compensation de l'atteinte aux linéaires de haies. Une attention doit être portée sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, sur leurs schémas, ne reprennent pas toujours les haies identifiées, ce qui peut être source de difficulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex. : la zone d'activités 2AUz à Notre-Dame-du-Touchet où le principe d'accès est situé sur la haie). Il convient de souligner que le PLU utilise le même outil réglementaire pour identifier et ainsi assurer une préservation d'environ 88 hectares de landes sèches. Éléments importants du paysage, les vergers ne sont en revanche pas du tout identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. partie 4.3 ci-dessous).

Parmi les mesures retenues en faveur de la trame verte et bleue figurent également le recours privilégié aux essences locales pour la réalisation des plantations et des clôtures végétales, et la perméabilité des clôtures pour la petite faune encouragée dans l'OAP thématique.

Les zones humides ont été recensées lors d'un inventaire réalisé par la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie. Il conviendrait, dans l'état initial, d'expliquer les éventuels écarts avec la cartographie de la DREAL relative aux secteurs de prédisposition à la présence de zones humides. Les zones humides identifiées bénéficient de la préservation au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de même que les mares (125 recensées). La référence à cet article pourrait être ajoutée dans la légende du plan de zonage spécifique, comme pour les haies. Il convient toutefois d'ôter toute ambiguïté sur la préservation, car l'évaluation environnementale affirme p. 523 que les zones humides ne sont pas protégées. Malgré cette identification sur le plan de zonage, des projets comme celui de l'espace camping-car à Saint-Clément-Rancoudray sont permis en zone humide, ce qui risque fortement de nuire à sa préservation. De plus, le cours d'eau qui jouxte cette aire de stationnement est classé en ZNIEFF de type I, ce qui nécessite une attention toute particulière. Ce projet, bien qu'il semble prendre place sur un terrain servant actuellement de parking (non bitumé), pourrait être déplacé et être accompagné d'une renaturation du secteur. De même, les aires de stationnement prévues en extension de la zone d'activités à Romagny (secteurs F et D p. 60 des OAP) sont concernées par des zones humides ; si l'OAP mentionne des mesures de compensation à prévoir, l'accent aurait dû être porté sur l'évitement de ces secteurs. En tant que projet, l'aire de stationnement F a été soumise à évaluation environnementale, notamment du fait de son caractère humide, par décision du préfet de région Normandie en date du 25 novembre 2019.

D'une manière générale, le PLUi est riche de dispositions visant à préserver l'environnement existant, mais des projets sont susceptibles d'engendrer des impacts sur l'environnement. Le PLUi devrait mettre davantage l'accent sur les mesures ERC. Les mesures visant à restaurer les continuités écologiques sont également à mettre en évidence si elles existent.

L'autorité environnementale recommande d'assurer une meilleure prise en compte par certains projets et zonages des secteurs à enjeux écologiques (y compris par un renforcement du règlement écrit), de mettre encore davantage l'accent sur l'évitement ou la réduction des atteintes aux milieux, et enfin de mettre en exergue les mesures visant à restaurer les continuités écologiques.

4.3. LE PAYSAGE

De par son appartenance au Pays de la baie du Mont Saint-Michel, le paysage constitue un enjeu fort pour le territoire du Mortainais. Le PADD dispose ainsi de plusieurs orientations en faveur de la préservation du cadre paysager, concernant les sites naturels, les panoramas, le bocage et l'architecture.

L'identité forte du territoire repose sur le paysage de bocage ; les mesures prises par le PLUi mentionnées dans la partie 4.2 du présent avis, notamment celles relatives à la préservation des haies, concourent à la sauvegarde du paysage. Le relief du territoire permet quelques points de vue sur le paysage alentour et jusqu'au Mont Saint-Michel ; la mise en valeur des panoramas et la préservation des vues est prévue au PLUi, par des règles sur les constructions en ligne de crête et l'identification sur le plan de zonage de deux vastes « couloirs de vue à protéger ». Bien que certains d'entre eux soient préservés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (cf ci-dessous), ces couloirs ne concernent pas l'intégralité des points de vue et panoramas identifiés dans le diagnostic (p. 178). L'insertion paysagère des nouvelles constructions, le respect de l'architecture traditionnelle ou encore les conditions d'intégration des éléments de production d'énergie renouvelable sont autant d'actions prises de façon très qualitative dans le PLUi à travers les OAP thématiques riches et illustrées sur ce volet paysage. La préservation des sites naturels paysagers et du patrimoine bénéficient également de protections, qui s'ajoutent aux éventuelles servitudes d'utilité publique, par une utilisation appropriée de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme relatif aux « éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » (cf. p. 526 du rapport F).

Comme indiqué précédemment, quelques zones ouvertes à l'urbanisation pourraient néanmoins entrer en contradiction avec les objectifs affichés, du fait de leur localisation peu appropriée ou de leur forme urbaine. Par ailleurs, la non préservation des vergers pourrait s'avérer dommageable pour l'identité paysagère du territoire. Certains sont directement menacés, à l'image de celui de Bion qui a vocation à devenir un parking paysager (OAP n°15), ce que l'évaluation environnementale souligne (p. 587 du rapport F). Pour des communes qui en comportent de nombreux comme Saint-Georges-du-Rouelley, la protection des vergers apparaît indispensable. L'évaluation environnementale ayant souligné ce point de vigilance (p. 523), il serait opportun de les préserver sur tout le territoire.

L'autorité environnementale recommande de préserver les vergers qui, outre leur rôle écologique, participent à la qualité paysagère du territoire.

4.4. L'EAU

- L'eau potable :

L'alimentation en eau potable du territoire est assurée par plusieurs syndicats ou régies communales et s'appuie sur 19 points de captages. Des périmètres de captage assurent la protection de la ressource ; ils sont bien présents sur le plan des servitudes. Des projets étant prévus dans certains de ces périmètres, le règlement écrit, outre le renvoi vers la servitude d'utilité publique, prévoit des dispositions comme l'interdiction de systèmes d'engouffrement rapide des eaux pluviales.

Le besoin supplémentaire en eau potable est évalué à 100 000 m³ (environ 1 000 nouveaux logements, à raison de 100 m³ par foyer), ce qui est élevé mais compatible, selon le maître d'ouvrage, avec les capacités de production. (p. 539 à 541, document F). Des précisions sur la gestion des périodes de sécheresse auraient été utiles. Concernant sa qualité actuelle, l'eau est « jugée bonne sur les paramètres microbiologiques et physico-chimique sur l'ensemble du territoire » (cf page 343 du RP).

- Les eaux usées

Malgré la bonne desserte par des dispositifs d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est présent sur toutes les communes en raison du caractère rural du territoire où l'urbanisation dispersée est très répandue. Pour l'assainissement collectif, les eaux usées sont traitées par 18 stations d'épuration (STEU), qui disposent, en 2018, d'une capacité globale résiduelle de traitement de 14 065 EH (Équivalent-Habitant), avec de la capacité disponible pour chacune hormis celles de Heussé, Perriers-en-Beauficel et Saint-Georges-de-Rouelley qui arrivent en limite de capacité.

L'enjeu relatif à ces capacités résiduelles quant au choix des zones à urbaniser est évoqué à juste titre dans le diagnostic, puis analysé dans le rapport F de l'évaluation environnementale (p. 536 à 538). Il en ressort que cinq STEU nécessitent une attention particulière en raison de leur non capacité à accueillir les logements projetés et que pour deux d'entre elles, Romagny et Saint-Georges-de-Rouelley, des travaux

sont envisagés (emplacement réservé n°41). Il serait utile de prévoir au stade de l'évaluation environnementale le devenir des trois autres STEU en envisageant soit des travaux, soit des scénarios alternatifs d'urbanisation ou des règles conditionnant (exemple zone 2AU) l'ouverture à l'urbanisation à la desserte adéquate en assainissement collectif. Indépendamment des capacités futures et dans un souci de transparence, le diagnostic pourrait également fournir des éléments sur les dysfonctionnements actuels de certaines stations (Mortain, Romagny, Saint-Georges-de-Rouelley) en cas notamment de surcharge hydraulique lors d'épisodes pluvieux.

L'autorité environnementale recommande de compléter le volet assainissement collectif du rapport de présentation pour préciser le lien entre l'urbanisation projetée et les stations d'épuration sur lesquelles des difficultés ont déjà été recensées ou sur celles qui sont en limite de capacité.

Concernant l'assainissement non-collectif, le taux de conformité présenté (p. 344 du RP) est de 24 % sur 119 installations contrôlées en 2017. Sur ce contrôle, 6 % des habitations n'ont pas de système d'assainissement, 14 % présentent un danger pour la santé des usagers et 56 % sont jugées non-conformes. Le PLUi ne fournit pas d'informations sur les mesures prises pour remédier à cette situation. Pour les nouvelles constructions, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ; en cas d'impossibilité, un dispositif non collectif conforme à la réglementation en vigueur est requis.

L'autorité environnementale recommande la définition et la mise en œuvre de mesures visant à remédier au fort taux de dysfonctionnement des installations d'assainissement non collectif.

Pour quelques communes, des projets d'assainissement collectif sont envisagés, mais il conviendrait que le PLUi clarifie la situation : en effet dans le tableau de la page 487 du rapport de présentation, il est indiqué que les communes de Bion et de Saint-Jean-du-Corail ont un projet d'assainissement collectif mais aucun emplacement réservé n'est prévu au PLUi ; *a contrario* il n'est rien indiqué pour la commune d'Husson alors qu'un emplacement réservé est prévu. Par ailleurs, sur cette commune, le projet de STEU jouxte la zone U, et des zones à urbaniser 1AUh sont également prévues à moins d'une centaine de mètres de STEU, sur les communes de Notre-Dame-du-Touchet, Perriers-en-Beauficel et Saint-Cyr-de-Bailleul, sans qu'une évaluation particulière des impacts pour les riverains les plus proches n'ait été menée.

L'autorité environnementale recommande de conforter l'évaluation des impacts du PLUi par un examen particulier des impacts des stations d'épuration existantes ou prévues à proximité de zones à urbaniser ou déjà urbanisées.

4.5. L'AIR ET LE CLIMAT

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Mobilités et déplacements :

Le PADD aborde la thématique des mobilités et déplacements dans son orientation « *Revitaliser les bourgs, maintenir les services et renouveler l'offre d'habitat* », pour « *offrir des services de mobilité adaptés à la ruralité* ». Le rapport de présentation fait état de la forte dépendance à la voiture, du fait d'alternatives limitées en milieu rural.

Pour améliorer la situation, le PLUi prévoit plusieurs actions qui vont dans le sens d'une réduction des déplacements individuels motorisés. Ainsi, la répartition des logements à produire prioritairement au sein des communes pôles doit contribuer à rapprocher les habitants des principaux équipements, commerces et services, permettant les modes de déplacements actifs (marche, vélo...). Pour faciliter les déplacements, l'aménagement ou la création de chemins, chemins de randonnée et de vélos est prévu notamment par la délimitation d'emplacements réservés sur le plan de zonage. Enfin, les OAP sectorielles comportent des principes de cheminements doux à conforter ou à créer et à raccorder aux itinéraires existants, mais ne concernent pas tous les secteurs de projet. En revanche, le fait d'imposer un minimum de stationnement vélo en est resté au stade des propositions dans l'évaluation environnementale (p. 553).

Comme indiqué précédemment (cf. Partie 4.1 du présent avis), la traduction réglementaire du PLUi ne permet pas une application conforme aux objectifs exprimés dans le PADD. Ainsi, l'urbanisation relativement diffuse sur le territoire accentue la dépendance à la voiture individuelle et les nuisances qu'elle

engendre en termes de bruit, de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre. Au sein des pôles, les principales zones à urbaniser de Mortain et du Neufbourg sont éloignées des centres urbains. Quant à la zone à urbaniser au sud de Sourdeval (OAP n° 178), elle paraît complètement déconnectée de la commune centre.

L'autorité environnementale recommande de rapprocher au maximum des pôles de services les zones de développement envisagées, afin de limiter les déplacements motorisés.

Les bâtiments

Concernant les enjeux énergétiques liés à l'habitat, le projet de PLUi vise, à travers notamment son PADD, à « adapter les constructions et aménagements aux enjeux environnementaux ». Il ambitionne de limiter les consommations énergétiques par la conception bioclimatique des bâtiments et par une réduction des déperditions de chaleur.

À cet effet deux OAP thématiques « Intégrer les éléments de production d'énergie renouvelable » et « développer le bioclimatisme » sont proposées. Plusieurs obligations ou recommandations intéressantes y figurent relatives notamment à l'orientation des bâtiments, à la prise en compte des ombres portées ainsi qu'au recours aux énergies renouvelables. Les projets de rénovation des logements vacants vont également dans le sens d'une réduction des logements énergivores. S'il apparaît que le PLUi a bien pris en compte l'enjeu de la performance énergétique des bâtiments, il aurait été souhaitable qu'il puisse aller plus loin en encourageant, voire imposant, la construction de bâtiments plus performants. Il aurait ainsi pu recourir aux outils mis en place par la loi de transition énergétique⁵, comme la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ».

Au global, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet afin de s'engager résolument dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

4.6. LES RISQUES ET NUISANCES

L'état initial de l'environnement présente les différents risques auxquels est exposé le territoire du PLUi : inondation par débordement de cours d'eau, inondation par remontées de nappe phréatique, retrait-gonflement des argiles, chute de blocs et risque minier. Ces risques sont pris en compte dans le PLUi à travers un plan de zonage spécifique et le règlement écrit. La vallée de la Sée bénéficie également d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui s'applique.

Le PLUi a veillé à écarter les projets des zones les plus concernées par les risques, dans la logique de la démarche ERC (p. 543 du rapport F). Des secteurs bâtis et des projets sont néanmoins concernés et dans ce cas, le règlement écrit prévoit des dispositions pour en tenir compte. Certains projets sont plus vulnérables, à l'image de la zone d'activités de Sourdeval qui, en plus d'être exposée au risque d'inondation, est située en site Natura 2000 ; il conviendrait par conséquent de ré-examiner la pertinence de ce projet de densification.

Par ailleurs, le territoire étant concerné par un potentiel élevé de présence du radon, il serait utile que le PLUi prenne des dispositions dans le règlement écrit concernant le bâti.

Au niveau des nuisances, la zone à urbaniser pour de l'habitat (2AUh) prévue à l'ouest de Saint-Georges-du-Rouelley est située en face d'une scierie. Or, l'évaluation environnementale de l'OAP en question ne mentionne pas les nuisances (bruit, poussière...) liées à cette proximité ; des mesures ERC nécessiteraient d'être identifiées.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la prise en compte des risques, s'agissant notamment du risque d'inondation sur certains secteurs de projets vulnérables tels que celui de la zone d'activités de Sourdeval, et s'agissant également du risque lié au radon.

5 Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)