



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de Normandie sur la
révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de
La Lucerne d'Outremer (50)**

N° : 2020-3591

<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 6 août 2020, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Lucerne d'Outremer (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX et Olivier MAQUAIRE.

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 de communes Granville Terre et Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 avril 2020.

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.

Toutefois, conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée, relatif à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures, les délais de traitement des avis sur plans-programmes de l'autorité environnementale, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, ont été suspendus jusqu'au 23 juin 2020. Ainsi, ces avis ne sont pas réputés émis à l'issue du délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent au présent avis, la MRAe ayant été saisie le 2 avril 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 16 avril 2020 l'agence régionale de santé.

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

La communauté de communes Granville Terre et Mer a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Lucerne d'Outremer le 3 mars 2020 et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 avril 2020.

Le rapport de présentation est de bonne qualité, clair et bien illustré. Toutefois, la démarche itérative d'évaluation environnementale menée n'est pas suffisamment décrite, ce qu'il convient de rectifier pour mieux expliquer le déroulé de la révision du PLU. De plus, quelques compléments et un approfondissement de la partie relative à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sont attendus, afin de mettre davantage en évidence les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) prévues.

La commune souhaite relancer sa croissance démographique et redynamiser le bourg. Le projet de révision du PLU prévoit ainsi la réalisation d'une cinquantaine de logements, dont 40 à construire. Trois zones de développement (1AU), d'une surface totale de 1,57 hectare, et le comblement des dents creuses (sur 1,7 hectare) doivent permettre à la commune d'atteindre son objectif de 910 habitants au total dans dix ans en tenant compte des possibilités de changements de destination et de réduction du taux de vacance des bâtiments existants. Toutefois, cet objectif apparaît ambitieux au regard de la période précédente marquée par une baisse de la population, et une meilleure argumentation du projet démographique prévu est recommandée.

Le recentrage de l'urbanisation future au sein du tissu urbain existant permet d'éviter de consommer des terres naturelles ou agricoles par extension. Les espaces naturels et la biodiversité sont bien préservés, mais une attention devrait être portée aux vergers présents sur la commune, et en particulier il conviendrait d'analyser l'impact de l'urbanisation de la zone située en limite du château. En outre, la redéfinition des zones agricoles (accroissement de plus de 100 ha) et naturelles (réduction de plus de 80 ha) mérite d'être davantage justifiée.

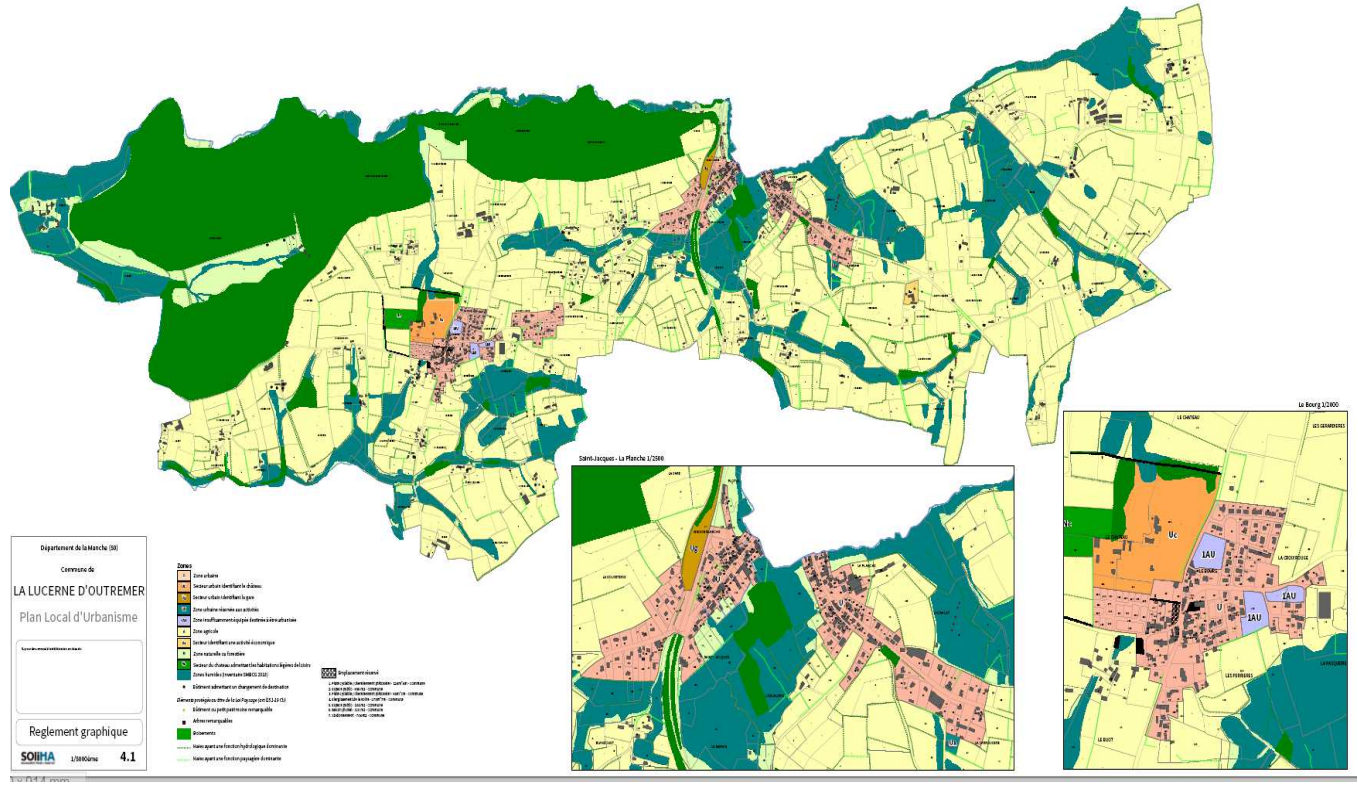
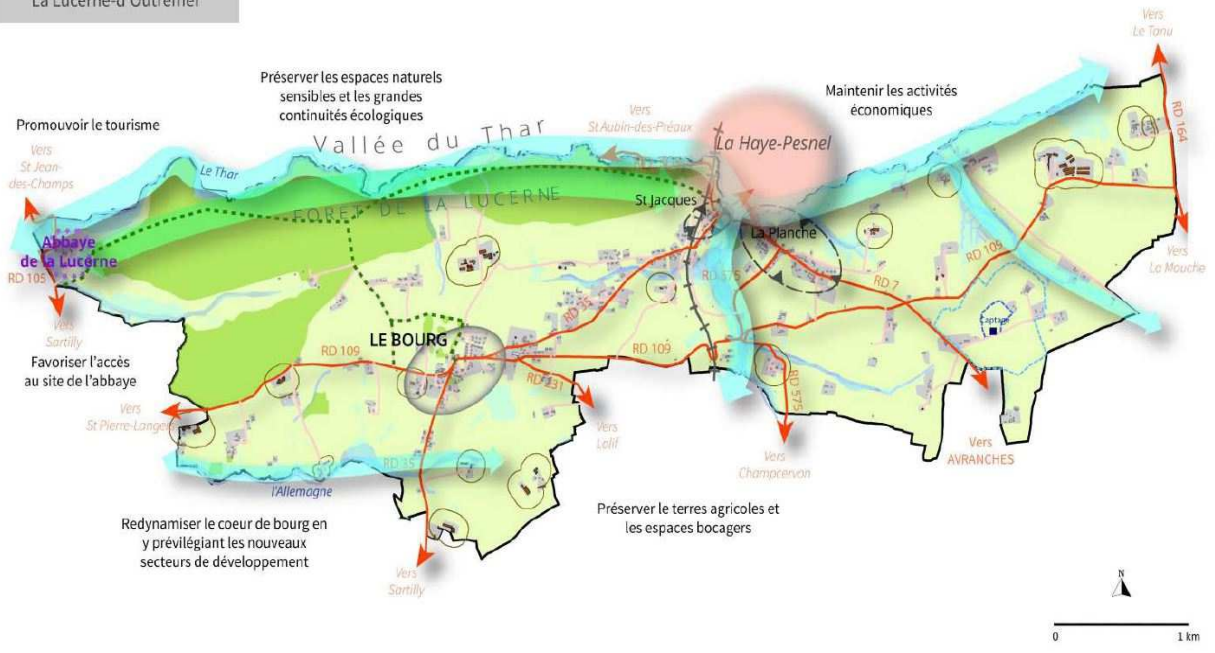
Les activités touristiques amenées à se développer sur le site de l'abbaye et du château méritent également une attention en raison des incidences de l'augmentation de la fréquentation sur le volet eau potable et assainissement.

Enfin l'autorité environnementale recommande de conforter le recours aux énergies renouvelables et les économies d'énergie dans les bâtiments.



Localisation de la commune de La Lucerne-d'Outremer, au sein de la communauté de communes Granville Terre et Mer
Extrait du dossier (page 17 du rapport de présentation)

Objectifs du PADD
La Lucerne-d'Outremer



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.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 12 octobre 2016, le conseil municipal de la commune de La Lucerne d'Outremer a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer celui en vigueur approuvé en 2007. Le projet de PLU a été arrêté le 3 mars 2020 par le conseil communautaire de la communauté de communes Granville Terre et Mer, celle-ci ayant poursuivi l'élaboration du PLU suite au transfert de compétence le 1^{er} janvier 2018. Ce projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 2 avril 2020. À noter qu'un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur la communauté de communes.

Le territoire ne comportant pas de site Natura 2000¹ et n'étant pas littoral, la révision du PLU n'était pas soumise d'emblée à évaluation environnementale mais à la procédure d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à 33 du code de l'urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par le président de la communauté de communes Granville Terre et Mer, reçue le 11 octobre 2019 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie en date du 5 décembre 2019. Cette décision² soulignait notamment les enjeux du territoire en matière de préservation du paysage et du patrimoine, de la ressource en eau et de la biodiversité.

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

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité rédactionnelle et bien agrémentés d'illustrations (cartes, photos et schémas). Le rapport de présentation est clair, ce qui facilite la prise en main et la compréhension du PLU. Le résumé non technique serait néanmoins plus visible s'il était placé en début de rapport et illustré.

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).

2 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_3345_2019_revision_plu_la-lucerne-d'Outremer_signe-pub.pdf

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

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de l'évaluation environnementale. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit le contenu.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est décrite (p. 10-11 du rapport de présentation) mais d'une manière uniquement théorique, qui ne permet pas de comprendre comment le nouveau PLU de La Lucerne d'Outremer a été élaboré. Quelques éléments ayant guidé les choix effectués sont néanmoins présents dans le diagnostic avec les scénarios démographiques, de même qu'au sein de la partie « les choix d'aménagement », mais sans démontrer le caractère itératif de la démarche. Des réflexions sur le choix des secteurs à urbaniser et sur l'abandon de certaines zones par rapport au PLU en vigueur ont certainement été menées, mais le rapport de présentation (RP) n'en fait pas état. Par ailleurs, il aurait été nécessaire de rappeler la démarche de concertation avec le public et de décrire les éventuelles modifications apportées pour tenir compte du résultat de cette concertation.

L'autorité environnementale recommande de décrire la démarche itérative menée pour la révision du PLU, en précisant notamment comment ont été prises en compte les incidences environnementales et les diverses consultations dans les choix effectués.

3.2. PRISE EN COMPTE DU CADRE LÉGISLATIF ET DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents supra-communaux à prendre en compte par le PLU sont présentés dans le rapport, des pages 13 à 17, mais l'examen de la compatibilité, pages 122 à 126, ne porte que sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, approuvé le 13 juin 2013. Cet examen est insuffisant puisque, le SCoT n'étant pas intégrateur, le PLU doit lui-même être compatible avec d'autres plans et programmes. Il conviendrait par conséquent de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents de portée supérieure, notamment le SRCE³ de Basse-Normandie, le Sdage⁴ du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le SRCAE⁵ de Basse-Normandie qui sont présentés en début de rapport. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet), approuvé le 2 juillet 2020, pourrait également être mentionné.

La compatibilité avec le SCoT est néanmoins bien détaillée, même si quelques éléments cartographiques auraient pu étayer l'analyse.

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

- **Le diagnostic** expose, entre autres, les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. Il est clair et les explications fournies sont instructives. La population a évolué de manière fluctuante selon les périodes. Après une baisse de 1968 à 1990, puis une augmentation à partir de 1990, la population connaît à nouveau une baisse depuis 2011. Elle est de 809 habitants en 2016, contre 841 en 2011. Le rapport indique que l'objectif de 1200 habitants fixés par le PLU de 2007 n'a pas pu être atteint, du fait de l'absence de projet sur les zones à urbaniser. Le nombre de logements a quant à lui continuellement augmenté, surtout depuis 1982, pour atteindre un total de 453 en 2016, même si cette croissance a ralenti depuis 2011.

3 Schéma régional de cohérence écologique adopté le 29 juillet 2014.

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (annulé le 19 décembre 2018 par le tribunal administratif de Paris, le précédent Sdage redevenant en vigueur)

5 Schéma régional climat air énergie (SRCE) de basse Normandie, adopté le 30 décembre 2013.

- **L'état initial de l'environnement** (p. 54 et suivantes du RP) aborde les différentes thématiques attendues, de manière proportionnée et illustrée. Pour être complet, les éventuels sites Basias et Basol⁶ présents sur la commune devraient être indiqués. Il conviendrait également de vérifier la carte sur le risque de retrait-gonflement des argiles (p. 83) car elle diffère légèrement de celle disponible sur le site internet de la Dreal.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p. 128 à 132 du RP) examine les impacts sur les principales composantes environnementales : milieu naturel, biodiversité, paysage, patrimoine, eau, risques, pollutions et nuisances. Cette analyse thématique est globalement trop superficielle et ne fournit ni données chiffrées, ni illustrations. À titre d'exemple, l'impact paysager des constructions prévues dans la zone du château (Uc) ou dans la zone à urbaniser 1AU en face du château ne fait pas l'objet d'analyse. Les impacts sur l'eau et l'assainissement, ainsi que sur les déplacements, ne sont vus que brièvement et au regard des seuls habitants supplémentaires attendus, alors qu'ils devraient être élargis au secteur du tourisme, d'autant plus que le PLU entend promouvoir l'activité touristique et culturelle, notamment à travers des activités événementielles à l'abbaye et au château. Une analyse approfondie, croisée avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences négatives sur l'environnement, partiellement présentées (p. 135 à 137), serait donc utile et permettrait de mettre davantage en valeur ces mesures ERC.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences de la révision du PLU sur l'ensemble des composantes environnementale en y incluant les activités touristiques, et de mieux identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à mettre en œuvre.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 132 à 134 de la partie « les incidences sur l'environnement ». Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire communal ; le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *le Bassin de l'Airou* » (FR2500113) à 2,4 km. L'analyse est assez succincte mais globalement proportionnée aux risques d'impacts. Comme indiqué dans la partie 4.2 du présent avis, une attention est à apporter sur l'extension temporaire du parking de l'abbaye, situé à proximité de la vallée du Thar.
- **Les choix** opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles applicables sont exposés dans le rapport de présentation (p. 106 à 121). Les explications relatives au dimensionnement du nombre de logements à construire sont quant à elles fournies au sein du diagnostic (p. 49 à 52) et sont basées sur les estimations de croissance de population et de l'analyse du « point mort ». Plusieurs scénarios d'évolution démographiques ont été envisagés et l'argumentation est dans l'ensemble claire, même s'il aurait été utile d'argumenter davantage ce taux de croissance envisagé vis-à-vis de la période de baisse de population entre 2011 et 2016. La localisation des zones à urbaniser est motivée par le fait qu'elles sont situées au sein du tissu urbain ; néanmoins des scénarios alternatifs auraient pu être envisagés, notamment pour la zone 1AU qui borde le château et qui est susceptible d'engendrer quelques impacts. D'autres explications complémentaires sur le choix du zonage réglementaire auraient été intéressantes, par exemple sur le choix de réajuster le découpage entre la zone naturelle (N) et agricole (A), ou le choix du type de classement des boisements (cf. recommandation partie 4.2 du présent avis).
- **Les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés pages 139-140 du rapport de présentation. Au total, 27 indicateurs ont été identifiés, pour lesquels il serait pertinent de préciser les moyens disponibles pour les renseigner. Il serait utile également de fixer des cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte ou dépassement de ces objectifs.

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

- **Le résumé non technique** est trop succinct (p. 141 à 143 du RP) et ne contient pas tous les éléments prévus au 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il doit par ailleurs être attractif et pédagogique,

⁶ Ces bases nationales permettent respectivement d'accéder aux données des anciens sites industriels et des activités de service (Basias) et sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Basol).

or il ne contient aucune illustration. 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.

L'autorité environnementale rappelle que le résumé non technique doit contenir tous les éléments prévus à l'article R. 151-3 7° du code de l'urbanisme et recommande de veiller à son caractère pédagogique.

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

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

4.1. LES SOLS / CONSOMMATION D'ESPACE

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 démographique⁷ et, selon l'Insee⁸, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

L'objectif de la commune de La Lucerne d'Outremer est de redynamiser le cœur de bourg par l'accueil de nouveaux ménages pour enrayer la baisse de population de la période 2011-2017 et retrouver la croissance analogue à celle observée sur la période 2006-2011. Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements pour atteindre l'objectif de 910 habitants à l'échéance du PLU, soit 100 habitants supplémentaires en dix ans (809 habitants actuellement). L'objectif démographique apparaît ambitieux au regard de l'évolution négative de la population cette dernière décennie. Sur les 50 logements, 15 seront potentiellement issus de changements de destination et de la résorption d'une partie de la vacance. Les constructions neuves sont estimées à 40, ce qui est supérieur à la moyenne passée (de trois à quatre logements par an depuis une dizaine d'années, et seulement deux à trois auparavant (cf. p. 36 du RP). Sur ces 40 logements à construire, 16 prendront place au sein des dents creuses de la zone urbaine (U) et 24 dans les zones à urbaniser (1AU).

Les zones à urbaniser (1AU) sont au nombre de trois et sont toutes situées dans le bourg afin de le conforter. Ainsi, le choix a été fait de ne pas étendre les quartiers de la Planche et de Saint-Jacques, qui sont clairement tournés vers la commune voisine de la Haye-Pesnel. Ces quartiers pourront toutefois accueillir quelques logements dans les dents creuses identifiées (p. 113-114 et 120-121 du RP). Ce choix apparaît pertinent pour la commune, même si pour les habitants de ces deux quartiers périphériques, la proximité de la commune voisine de la Haye-Pesnel et de ses services peut aussi s'avérer être un avantage.

En termes de consommation d'espace, les trois zones à urbaniser représentent un total de 1,57 hectare. Les dents creuses mobilisées (1,7 hectare au total dont 0,7 dans le bourg) ont permis de limiter les zones à urbaniser. Comme indiqué dans le PADD, le potentiel urbanisable total atteint environ 3,3 hectares, soit trois fois moins que dans le PLU en vigueur. Toutefois il est relevé que ce calcul ne prend pas en compte le lotissement du Gué Perreux, en cours de réalisation mais dont les constructions n'ont pas débuté (19 parcelles pour un total de 1,04 ha), ainsi que le reliquat de parcelles non construites des Hauts Vents (six pour un total de 0,9 ha) réduisant d'autant l'effort produit. Les zones à urbaniser sont incluses au sein du tissu urbain, ce qui constitue un réel changement bénéfique au maintien des terres naturelles et agricoles, par rapport au PLU en vigueur qui prévoyait plusieurs extensions d'urbanisation ; cette densification est néanmoins susceptible d'engendrer des impacts (cf. partie 4.2). La densité moyenne sur l'ensemble des trois zones à urbaniser (1AU) est de 15 logements à l'hectare, densité prévue par le SCoT, ce qui apparaît cohérent pour une commune rurale. Le projet de PLU semble donc s'inscrire dans l'objectif général de modération de consommation des espaces naturels et agricoles. Néanmoins, comme indiqué

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

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

précédemment, le projet démographique paraît ambitieux pour la typologie de la commune de La Lucerne d'Outremer, et à cela s'ajoute à la fois le taux de vacance de logements qui est élevé et la non-prise en compte des parcelles disponibles précitées tant dans le lotissement communal du Gué Perreux que dans celui des Hauts Vents. Le projet de révision du PLU aurait donc pu permettre de réduire davantage la consommation d'espace, en prenant en compte les parcelles constructibles disponibles, en prévoyant de mobiliser plus résolument les logements vacants, voire en ajustant le scénario de croissance démographique.

L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage le projet démographique prévu, au regard de la tendance à la baisse observée depuis 2011. Elle recommande en outre de tenir compte des parcelles constructibles encore disponibles et de mobiliser plus résolument les logements vacants pour concourir à l'accueil de populations supplémentaires.

Outre le développement résidentiel, le PLU prévoit de développer les activités touristiques présentes sur la commune. Dans le PLU, cette volonté se traduit par un nouveau zonage sur le secteur du château (7,8 hectares), autrefois en zone N et désormais classé en Uc (« secteur urbain identifiant le château ») en lieu et place de la zone naturelle, pour permettre une constructibilité limitée. À noter que cette zone Uc est légèrement réduite par rapport à une version initiale présentée lors de l'examen au cas par cas. Ce zonage spécifique est prévu pour permettre le développement de l'activité culturelle et touristique, par l'accueil d'une nouvelle salle de réception, des bâtiments techniques et la réhabilitation des bâtiments anciens (en salle de séminaire, espace bien-être, services administratifs). Afin d'encadrer ces réalisations, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie (p. 5 des OAP). Bien qu'une attention semble avoir été portée à la préservation du patrimoine existant, l'analyse des incidences des changements apportés aurait pu être plus étoffée (capacité d'accueil, précisions sur les constructions, intégration paysagère, impact sonore...).

4.2 LA BIODIVERSITÉ ET LE PAYSAGE

Les principaux espaces naturels sont situés dans la partie nord-ouest de la commune, caractérisée par des boisements reconnus d'intérêt écologique par la zone d'inventaire Znieff de type II « forêt de la Lucerne ». Ce secteur abrite également le cours d'eau du Thar, qui marque la limite communale et qui s'écoule en direction de l'ouest. Ces espaces naturels sont préservés au PLU en ce qu'ils sont classés en zone naturelle (N). D'autres secteurs de la commune sont classés N, notamment ceux comportant de vastes zones humides. Un secteur N spécifique (2,5 ha) concerne la partie ouest de la propriété du château, classée Nc, pour permettre d'accueillir temporairement, lors d'événements ponctuels, des tentes ou des habitations légères de loisirs. Le site inscrit de « la vallée du Thar », inclus dans la Znieff précitée, bénéficie du zonage N et se trouve ainsi préservé. Il convient de souligner que la collectivité a redéfini les contours des zones naturelles et des zones agricoles au profit de ces dernières ; la zone A a ainsi gagné presque 103 hectares, mais la zone N en a perdu plus de 83 (p. 121 du RP), ce qui est conséquent. Bien que réglementairement les zones A ou N soient relativement proches, il aurait été utile que le rapport de présentation explique cette démarche (cf. partie *les choix d'aménagement - zonage*, p. 118 du RP) et en analyse les éventuelles incidences.

La forêt évoquée ci-dessus et les petits boisements épars bénéficient également d'une identification (p. 119 du RP) au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) ; le classement plus fort au titre des espaces boisés classés (EBC- article L. 113-1 du code de l'urbanisme) n'a pas été retenu pour la forêt, ce qu'il aurait été intéressant d'expliquer. Concernant les haies, le PLU les a recensées en deux typologies, selon qu'elles ont une fonction hydrologique dominante ou une fonction paysagère dominante. Le recensement apparaît complet, la quasi-intégralité des haies étant identifiées. Qu'il s'agisse des boisements ou des haies, le PLU utilise l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour les préserver ; or bien que la protection soit identique d'un point de vue réglementaire, l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme apparaît plus approprié pour les éléments de nature écologique, l'article L. 151-19 concernant plutôt les éléments d'ordre « culturel, historique ou architectural ».

Concernant les zones humides, elles sont présentées dans l'état initial de l'environnement (p. 77-78 du RP) et sont issues d'un recensement exhaustif réalisé en 2018 par le syndicat mixte des bassins versants des côtiers granvillais (SMBGC). Elles figurent sur le plan de zonage et des dispositions réglementaires sont

prévues dans le règlement écrit pour les préserver. Aucune des zones à urbaniser n'est concernée et le secteur du château (zone Uc) prévoit la préservation de la zone humide existante par le biais de l'orientation d'aménagement et de programmation. Par contre, bien que non matérialisé sur le plan de zonage, le PLU prévoit l'extension du parking de l'abbaye lors de manifestations événementielles ; au regard de sa localisation à proximité des zones humides et de la rivière du Thar, il conviendra d'être vigilant sur les éventuels aménagements et risques de pollution liés aux véhicules. Cette vigilance sera d'autant plus requise que la nouvelle définition des zones humides introduites par l'article L. 211-1 du code de l'environnement retient désormais des critères alternatifs et non cumulatifs.

Sur le volet paysager, le PLU prévoit des aménagements visant à intégrer les projets avec la trame paysagère existante. Une attention est notamment portée sur la zone 1AU située en face du château où une « frange paysagère qualitative » est prévue dans les orientations d'aménagement. En revanche, en tant qu'élément du paysage du bocage normand (p. 79-80 du RP), il est regrettable qu'aucun verger ne soit préservé par le PLU. Outre leur rôle paysager, ils assurent aussi un rôle écologique et mériteraient ainsi d'être identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. La zone à urbaniser 1AU en face du château prend place sur un verger, bien identifié en tant que tel sur la carte de la page 80 du RP. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur (p. 4 des OAP) ne prévoit pas de sauvegarde des arbres internes à la zone. Si l'urbanisation de cette zone peut se justifier (pour les raisons évoquées dans la partie 4.1 du présent avis), il convient a minima d'analyser les incidences de la disparition de ce verger, car l'impact est réel et nécessiterait des mesures « éviter-réduire-compenser (ERC) ».

L'autorité environnementale recommande de justifier la redéfinition des zones agricoles et naturelles par rapport au PLU en vigueur et les choix des dispositions réglementaires pour protéger les boisements. Elle recommande également d'analyser l'impact de l'urbanisation de la zone située en face du Château, correspondant actuellement à un verger, et d'identifier les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à mettre en œuvre.

4.3 L'EAU

- L'eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire est gérée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la région de la Haye-Pesnel. L'alimentation du syndicat est assurée en quasi-totalité par la station de l'Haumonière à Noirpalu (pour la commune de La Lucerne d'Outremer les quartiers de la Planche et de Saint Jacques sont fournis en eau par la commune voisine de la Haye-Pesnel).

La commune de la Lucerne d'Outremer est par ailleurs directement concernée par la présence d'un captage d'eau potable, le captage de la Paumerie situé à l'est du territoire communal. Ce captage fait l'objet d'une servitude visant à le préserver, dont les périmètres de protection immédiate et de protection rapprochée figurent bien sur le plan des servitudes d'utilité publique. Au plan de zonage, il est situé en grande majorité en zone agricole et le reste en zone naturelle. Un classement en zone naturelle protégée (Np par exemple) permettrait d'attirer l'attention sur le caractère sensible du secteur.

Le besoin supplémentaire en eau potable pour l'accroissement de population prévu est quantifié mais les données sont fournies uniquement dans les annexes sanitaires. Les quantités semblent suffisantes pour répondre au projet communal ; toutefois, elles sont basées uniquement sur la population permanente, et non sur l'activité touristique. Un courrier du SIAEP de la région de la Haye-Pesnel (joint aux annexes sanitaires) atteste de la capacité, mais il conviendrait d'analyser précisément tous les besoins, en prenant en compte la saison estivale et la gestion des périodes de sécheresse.

- Les eaux usées

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration du syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de Plotin. Mise en service en 2009, elle traite les effluents provenant de l'assainissement collectif de La Lucerne d'Outremer et de la commune voisine de La Haye-Pesnel ; elle dispose d'une capacité de 3 500 EH (Équivalent-Habitant) et reçoit actuellement 1 600 EH. La collectivité indique donc que la capacité est suffisante pour intégrer les projets à venir. Un courrier du SIVU du Plotin, joint en annexes sanitaires, témoigne des capacités de la station. Néanmoins, comme pour l'eau potable, il serait utile de disposer d'une analyse précise des futures quantités d'eau à traiter, en tenant compte là aussi des saisons, notamment les périodes propices à l'organisation d'événements touristiques sur la commune.

L'autorité environnementale recommande de compléter les volets eau potable et assainissement du rapport de présentation avec des données relatives à l'activité touristique pour démontrer davantage l'adéquation entre les besoins et les ressources ou capacités disponibles, y compris en période estivale et de sécheresse.

4.4 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* ».

- Les déplacements

Du fait de son caractère rural et de l'éloignement des grands pôles d'emplois et de services, les déplacements sont réalisés en grande majorité en véhicule individuel. Pour les déplacements infra-communaux, le PADD prévoit des orientations relatives au développement de la voirie partagée et le renforcement ou la création de liaisons piétonnes/cyclables. Cet objectif est relayé dans les orientations d'aménagement et par la création de quelques emplacements réservés sur le plan de zonage, limités au bourg. L'idéal serait d'envisager à terme des liaisons sécurisées entre le bourg et les quartiers de Saint-Jacques et de La Planche, afin de favoriser aussi les échanges avec la commune voisine de la Haye-Pesnel au moyen de déplacements actifs.

Par ailleurs, le recentrage du développement urbain sur le bourg permettra aux habitants d'éviter les déplacements en voiture individuelle vers les commerces et services du bourg.

Le PLU prévoyant un accroissement des activités touristiques, notamment lors de manifestations événementielles temporaires, les déplacements dans la commune sont susceptibles d'augmenter. C'est dans ce sens que le PADD affiche l'intention de « *prévoir l'extension temporaire du parking de l'abbaye lors de grandes manifestations* ». Le site du château dispose également d'un parking pour les activités actuelles et futures. Les déplacements et le stationnement paraissent donc gérés, mais il aurait été intéressant de disposer de quelques données chiffrées de la situation actuelle et de l'évolution attendue.

- Les bâtiments

Concernant l'habitat, des mesures peuvent être mises en place dans les PLU pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Le PADD affiche la volonté de « *privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'énergie* » et les OAP prévoient que « *tout projet sera étudié de façon à proposer une performance énergétique et un impact environnemental positif* », en tenant compte notamment de l'exposition au soleil et aux vents dominants. Le règlement écrit en reprend le principe mais sa rédaction très souple le rend non prescriptif : « *pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée* ». Sur la base des articles L. 151.21⁹ et R. 151.42 du code de l'urbanisme, une ambition plus affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre, avec des actions et des objectifs clairs pour les aménageurs, aurait pu être affichée. Des recommandations en faveur d'un habitat durable et de l'usage de matériaux énergétiquement performants pourraient aussi être ajoutées.

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de recours aux énergies renouvelables et d'économies d'énergie dans les bâtiments, afin de s'inscrire plus résolument dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

9 « *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.* »