



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré**  
**Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**  
**Coutances mer et bocage (50)**

N° MRAe 2025-5995

## PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 2 octobre 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Coutances mer et bocage (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Laurent BOUVIER, Guillaume CHOISY, Noël JOUTEUR, Louis MOREAU DE SAINT MARTIN, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Coutances mer et bocage pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 8 juillet 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 16 juillet 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Manche.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**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 et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

---

1 Consultable sur internet :

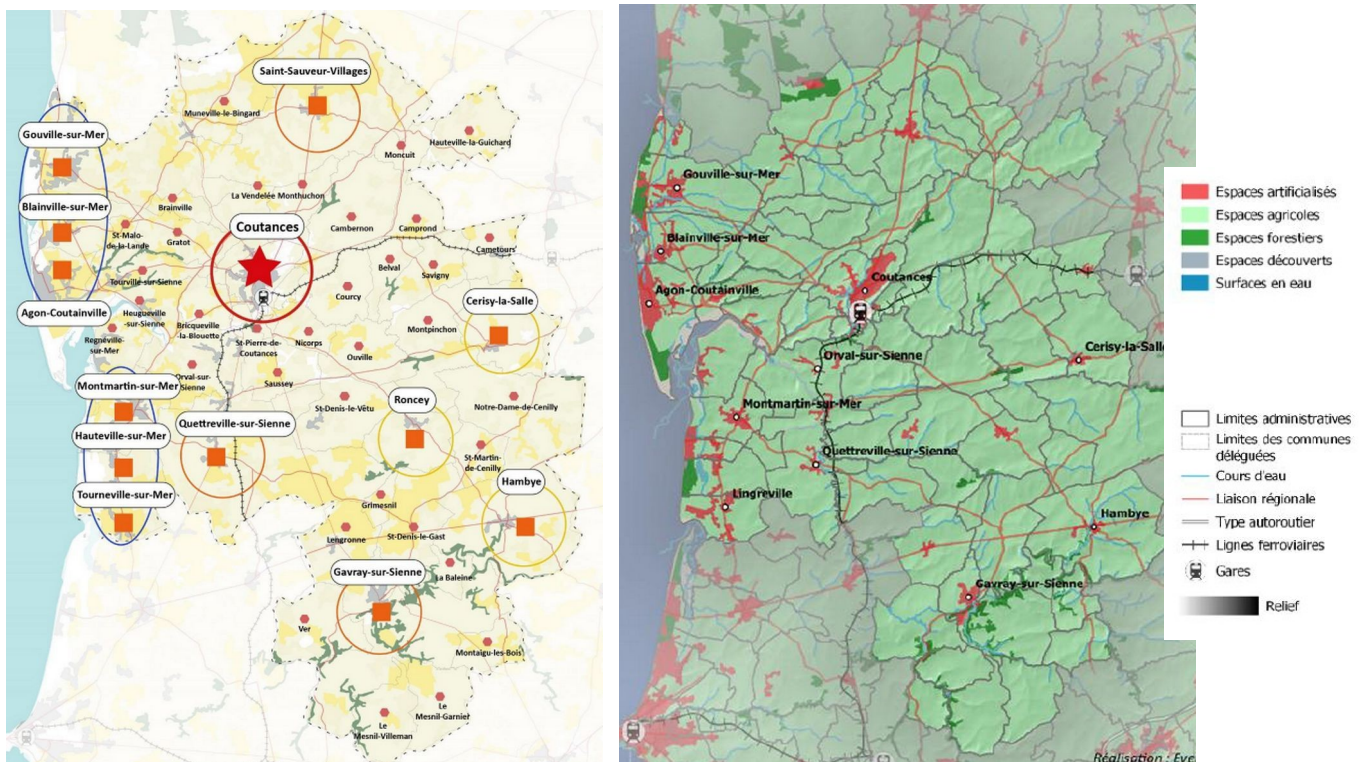
<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# SYNTHÈSE

Dans son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la communauté de communes Coutances mer et bocage (50), dont le territoire couvre 48 communes, envisage notamment de produire 1 800 logements à l'horizon 2038, pour soutenir une « *dynamique démographique équilibrée* ». Cette croissance envisagée de + 0,23 % permettra d'accueillir environ 1 300 habitants supplémentaires, répartis prioritairement sur les pôles urbains. En termes de consommation d'espace, le PLUi prévoit d'urbaniser 152,5 hectares (ha), dont 19,72 ha pour des opérations d'habitat, 33,93 ha pour des activités économiques et 15,22 ha pour des équipements, en tenant compte des 78 ha déjà consommés sur la période 2021-2025.

Le dossier de PLUi est, dans l'ensemble, de bonne qualité, mais quelques erreurs de forme sont à corriger. L'évaluation environnementale retranscrit la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) pour identifier les impacts du PLUi, mais des compléments sont nécessaires sur plusieurs composantes environnementales, en particulier la protection des milieux naturels et la santé (pollutions et nuisances). L'intercommunalité a intégré le changement climatique dans les orientations du projet de PLUi, notamment sur les risques littoraux, mais une actualisation des données de référence est attendue. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs nécessite d'être mieux justifiée au regard de leurs enjeux environnementaux, dont la potentielle destruction de zones humides.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.



Territoire de la communauté de communes Coutances mer et bocage et occupation des sols (source : dossier)

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, 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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

### 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté de communes Coutances mer et bocage a été créée le 1er janvier 2017. Le 22 mai 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi est encadré par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Centre Manche Ouest, approuvé en 2010, qui fait actuellement l'objet d'une révision. Le 23 juin 2025, le comité syndical du syndicat mixte du SCoT Centre Manche Ouest a arrêté le projet de SCoT et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale. Cet avis a été rendu par l'autorité environnementale lors de la même séance que le présent avis sur le projet de PLUi de Coutances mer et bocage (le 2 octobre 2025). Par ailleurs l'autorité environnementale a rendu un avis sur le projet de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage le 7 mars 2024<sup>2</sup>.

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R 104-11 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUi a été arrêté le 25 juin 2025 par le conseil communautaire, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 8 juillet 2025.

### 1.3 Contexte géographique et environnemental

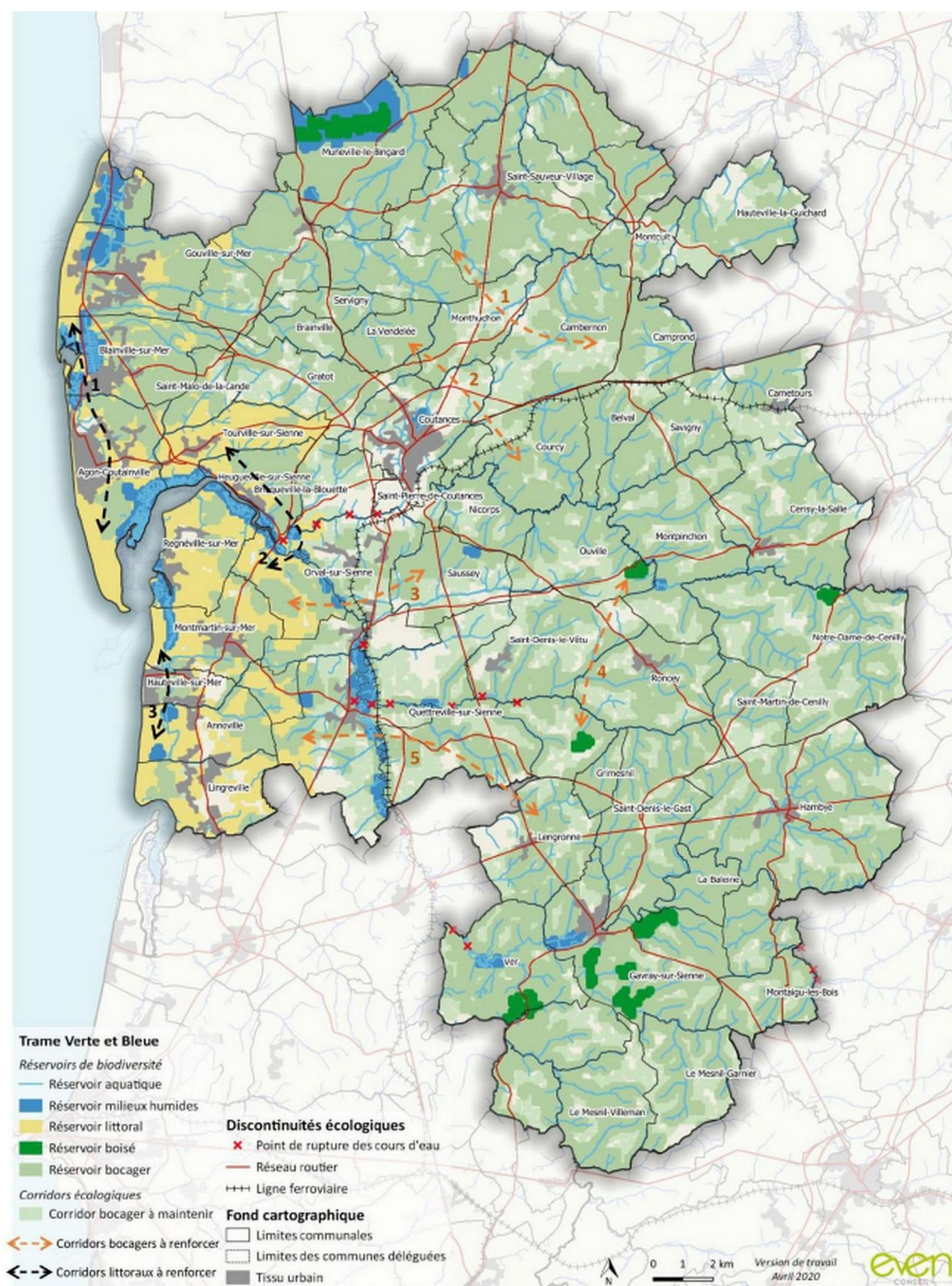
La communauté de communes Coutances mer et bocage comprend 48 communes, dont dix littorales, représentant une population de 47 755 habitants (Insee 2022). Elle couvre un territoire d'une superficie de 639 km<sup>2</sup>, occupé à 72 % par des surfaces agricoles. La ville de Coutances concentre l'essentiel des activités économiques.

Situé au centre ouest du département de la Manche, le territoire présente une diversité de paysages et de reliefs avec une partie littorale et ses plages, des espaces arrières littoraux et des espaces agricoles et bocagers. Le territoire concentre de nombreux espaces sensibles avec notamment quatre sites

---

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2024-5209\\_pcaet\\_cc\\_coutances-mer-et-bocage\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024-5209_pcaet_cc_coutances-mer-et-bocage_delibere.pdf)

Natura 2000<sup>3</sup>, seize Znieff<sup>4</sup> de type I et cinq de type II, un secteur couvert par un arrêté préfectoral de protection de biotope, quatre espaces naturels sensibles (ENS), des espaces gérés par le conservatoire du littoral et de nombreuses zones humides. Le risque de submersion marine et le recul du trait de côte, aggravés du fait du changement climatique, constituent des enjeux importants pour le territoire.



Trame verte et bleue du territoire (source : dossier – état initial de l'environnement)

3 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).

4 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont 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.

## 2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

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

### 2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier du PLUi comprend :

- les pièces relatives à la procédure (délibérations, bilan de la concertation...) ;
- le rapport de présentation (RP) :
  - diagnostic et état initial de l'environnement (RP1) ;
  - diagnostic agricole (RP2) ;
  - justification des choix (RP3) ;
  - évaluation environnementale (RP4) ;
  - étude de densification (RP5) ;
  - atlas des changements de destination (RP6) ;
  - note méthodologique démarche zones humides (RP7) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le règlement :
  - règlement graphique (par commune) : plan de zonage, plan des prescriptions, plan du patrimoine ;
  - règlement écrit ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - OAP thématiques : sobriété foncière et formes urbaines, climat et énergie, mobilité, trame verte et bleue et gestion dynamique du bocage, recomposition littorale et résilience face aux inondations ;
  - OAP sectorielles ;
- les annexes : plans de prévention des risques, autres servitudes d'utilité publique...

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés, mais quelques incohérences sont à signaler. Ainsi, certaines zones existent sur le plan de zonage mais pas dans le règlement écrit (zones ALr). Par ailleurs, le tableau des emplacements réservés, normalement prévus en annexe du règlement écrit, n'est pas fourni. Enfin, le RP3 « justification des choix » mentionne des « tomes » à propos du rapport de présentation (p. 5-6) mais qui ne correspondent pas au dossier de PLUi transmis.

### 2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer 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.

La démarche itérative a été mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi, selon la méthodologie décrite dans le dossier (p. 27 à 30 du RP « évaluation environnementale »). Des éléments qui figurent dans la justification des choix retenus et l'analyse des incidences du projet de PLUi témoignent des réflexions qui ont été menées (ex. « choix et élaboration des Stecal<sup>5</sup> » p. 67-68 du RP3).

---

<sup>5</sup> Les Stecal (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU(i) (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées à titre exceptionnel.

Il aurait toutefois été intéressant de donner quelques exemples de dispositions initialement envisagées, notamment de secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, abandonnés dans le cadre de l'évaluation environnementale, puisque le rapport indique que « *certaines projets ont pu être réévalués, réadaptés voire retirés* » (p. 29 du RP4). Par ailleurs la description de la méthode aurait également pu être enrichie en y incluant une synthèse de la démarche de concertation menée avec le public. Néanmoins, le bilan de la concertation, complet et contenant des annexes détaillées (article de presse, sites internet...) est joint dans le dossier de PLUi.

## 2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

### Diagnostic – État initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement font l'objet d'un document commun, qui contient les thématiques et composantes environnementales attendues. Le diagnostic expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur le territoire intercommunal. Une mise à jour serait toutefois nécessaire pour tenir compte des dernières données disponibles du recensement, et quelques données supplémentaires seraient utiles. La population a augmenté depuis 1975 mais est en légère baisse depuis 2015, et s'établit à 47 755 habitants en 2022 selon les dernières données disponibles sur le site de l'Insee. La dynamique de construction est présentée, mais le nombre de logements (en valeur absolue) et son évolution entre les différents recensements ne sont pas fournis. Le territoire compte 33 296 logements en 2022 d'après le site de l'Insee, dont 23,6 % de résidences secondaires, concentrées d'après le dossier surtout dans les communes littorales, et 8 % de logements vacants. Concernant l'état initial de l'environnement, les différents milieux relatifs au paysage et à la biodiversité sont décrits et les enjeux du changement climatiques sont abordés.

***L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les données du diagnostic et de le compléter par des données supplémentaires sur le nombre de logements et son évolution.***

### Justification des choix

Les choix effectués pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans le volume 3 « justification des choix » du RP, ainsi que dans l'évaluation environnementale en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements sont relativement claires et précises. Les différents zonages et les règles associées sont expliqués, de même que les justifications relatives à la préservation des éléments de la trame verte et bleue (classement des boisements, des haies...). Quelques cartes sur des éléments spécifiques tel que les espaces remarquables du littoral permettraient de mieux visualiser leur localisation et donc leur protection. Concernant les zones à urbaniser (AU), il est nécessaire de les justifier par une description des besoins et par un argumentaire sur leur dimensionnement et leur localisation (ex. zone 1AUe à Blainville-sur-Mer), même si quelques éléments de contexte sont parfois fournis dans les OAP sectorielles (ex. OAP n°11, p. 53 des OAP où les raisons de l'emplacement du city-stade sont fournies). Cette justification est notamment nécessaire pour les zones à urbaniser ayant un impact sur l'environnement, pour démontrer l'absence d'alternatives.

***L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence de solutions alternatives pour les zones à urbaniser ayant un impact notable sur l'environnement.***

### Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Le RP4 relatif à l'évaluation environnementale comporte une analyse des incidences par thématique, qui identifie les effets positifs et négatifs du PADD et les mesures pour « éviter-réduire-compenser » (ERC) les effets négatifs. L'analyse procède ensuite à l'évaluation des dispositions réglementaires du PLUi, à l'aide d'une série de questions-réponses. Cette évaluation tend néanmoins à présenter les actions positives du PLUi et ne met pas assez en évidence les impacts négatifs. Or, même des actions

positives peuvent engendrer des impacts négatifs, comme la densification urbaine qui permet de limiter la consommation d'espace mais peut supprimer des espaces de nature en ville par exemple. Dans l'ensemble, l'analyse mériterait d'être approfondie par des éléments chiffrés et par des précisions géographiques (ex. quelles zones sont concernées par le risque de submersion, combien de logements sont inclus dans les zones de recul du trait de côte à 100 ans, où sont les logements à construire concernés par des nuisances sonores, combien de boisements sont classés en espaces boisés classés...), même si certains chiffres sont fournis par ailleurs (p. 149 du RP3). Des compléments sont ainsi attendus sur le paysage, la biodiversité, l'eau, les risques (cf. recommandations en partie 3 du présent avis).

Le rapport d'évaluation environnementale contient une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable (zones AU et Stecal). Cette analyse sectorielle devrait toutefois être élargie en termes de composantes environnementales susceptibles d'être impactées (ex. biodiversité « ordinaire ») et présenter les mesures ERC associées.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse thématique des incidences du PLUi par des éléments chiffrés et territorialisés, d'en élargir l'analyse sectorielle en termes de composantes environnementales susceptibles d'être impactées et de présenter les mesures ERC associées.***

#### Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, présentée p. 151 et suivantes du RP vol.4, décrit les quatre sites Natura 2000 situés sur le territoire du PLUi, à savoir la zone de protection spéciale (ZPS) « Havre de la Sienne » désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux », et les zones spéciales de conservation (ZSC) « Bassin de l'Airou », « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay » désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». L'analyse met en évidence les vulnérabilités des sites concernés et les mesures prises par le PLUi pour les préserver. Un Stecal (dédié à la réalisation d'une « maison des havres », pour la valorisation des espaces et paysages remarquables, sur la commune d'Agon-Coutainville) est prévu en limite immédiate d'un site Natura 2000 mais d'après le dossier, les incidences devraient en être limitées (p. 159). L'évaluation apparaît dans l'ensemble proportionnée, mais il y manque un développement concernant les impacts et mesures éventuels du projet de PLUi sur la qualité des eaux littorales.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 par la présentation d'un volet relatif aux impacts du PLUi sur la qualité des eaux littorales et les mesures envisagées le cas échéant pour y répondre.***

#### Résumé non technique

Le résumé non technique est inclus dans la partie relative à l'évaluation environnementale du rapport de présentation. Il expose les caractéristiques et les enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les incidences de la mise en œuvre du PLUi. Il pourrait être complété par quelques éléments de présentation du projet de PLUi (projet démographique, armature urbaine, zones à urbaniser et consommation d'espaces...) car le résumé non technique constitue une pièce importante qui doit participer à une large information et permettre de faciliter l'appropriation du document d'urbanisme par le public. A ce titre il mériterait aussi d'être complété par quelques illustrations pour le rendre plus pédagogique et attractif, et de faire l'objet d'une pièce à part pour être plus visible.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des chiffres-clés du projet de PLUi (croissance démographique attendue, nombre de logements à construire, consommation d'espace prévue...) et par quelques illustrations pour le rendre davantage pédagogique.***

### 3 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 mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

L'échelle intercommunale d'un PLUi ne permet pas une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques par l'ensemble des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

Comme précédemment signalé, l'autorité environnementale a émis un avis sur le projet de PCAET de la communauté de communes, auquel il est recommandé de se reporter s'agissant des thématiques concernées. Elle rappelle notamment à cet égard sa recommandation (qui visait particulièrement les enjeux d'adaptation au changement climatique et d'atténuation de ce dernier, ainsi que de la qualité de l'air) de préciser et renforcer la portée du programme d'actions du projet de PCAET en le complétant par des objectifs chiffrés et des mesures plus précises à décliner dans les documents d'urbanisme, ainsi que par une territorialisation plus précise tenant compte des situations et des enjeux différents d'une composante à l'autre du territoire.

#### 3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone en réduisant notamment sa capacité de stockage et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit environ trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de carbone est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2014-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes de carbone par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique<sup>6</sup>). Limiter l'artificialisation des sols est ainsi une démarche visant à lutter efficacement contre le réchauffement climatique<sup>7</sup>.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'Enaf consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements<sup>8</sup>.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

6 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

7 [https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?\\_lg=fr-FR](https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR)

8 [https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006\\_fiche4\\_lutte-artificialisation.pdf](https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf)

La dernière modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)<sup>9</sup> de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire de la communauté de communes Coutances mer et bocage, à -48,3 %. Le projet de SCoT Centre Manche Ouest révisé reprend comme objectif celui que fixe le Sraddet pour ce territoire.

L'objectif de la communauté de communes Coutances mer et bocage est de « *soutenir une dynamique démographique équilibrée, adaptée aux capacités d'accueil du territoire tout en répondant aux enjeux de renouvellement de la population active et de maintien des services* » (p. 27 du RP3), avec une croissance annuelle de +0,23 % envisagée. Ce scénario apparaît un peu élevé par rapport à la tendance actuelle, mais il s'appuie sur les projections du projet de SCoT Centre Manche Ouest révisé. Cette croissance se traduit par l'accueil prévu de 1 230 à 1 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2038 (p. 26 et 33 du RP3). Pour y parvenir, la communauté de communes a déterminé un besoin de 1 800 logements sur la durée de vie du PLUi (soit 150 par an), dont 1 122 pour répondre aux besoins de la population actuelle (desserrement des ménages) et 678 pour accueillir la population nouvelle. Parmi les 1 800 logements, la remise sur le marché de 180 logements vacants (sur les 2 635 existants en 2022, soit moins de 7 %) est comptabilisée. De ce fait, nonobstant l'intention de renforcer l'offre en début du PLUi, la production de logements prévue en moyenne est de 150/an, légèrement plus que le projet de SCoT révisé qui fixe un objectif de 140 (p. 25 du PADD et justifications p. 175 du RP3). La moitié de la production de logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain, densification du tissu urbain et remise sur le marché de logements vacants).

Pour réguler la proportion de résidences secondaires, l'intercommunalité met en place dans le projet de PLUi un nouvel outil issu de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 (loi « Le Meur »)<sup>10</sup>, à savoir une servitude de résidence principale. Cette servitude instaure des périmètres dans lesquels les nouvelles constructions seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale. L'objectif pour la communauté de communes est de diviser par deux le rythme de hausse du nombre de résidences secondaires, en passant de 40 à 20 logements par an qui sont construits ou transformés en résidence secondaire. En ce qui concerne l'objectif de résorption des logements vacants, le dossier mentionne également la mise en œuvre d'outils opérationnels tels que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), des partenariats avec l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) et des politiques d'incitation financière ou fiscale.

Le projet de PLUi hiérarchise le développement en fonction de la typologie des communes (p. 35-36 du RP3 « justification des choix »). L'objectif est de prioriser le dynamisme démographique sur la ville-centre de Coutances (25 % des logements à construire), puis les pôles structurants (55 %) et enfin les autres communes (20 %). Par ailleurs, les capacités de densification ont fait l'objet d'une analyse précise (étude de densification – pièce 5 du RP). Concernant les objectifs de densité, ils diffèrent selon la hiérarchie des communes, de 15 à 30 logements par hectare (densité brute). Malgré la polarisation retenue dans le PLUi, le développement des communes rurales mériterait d'être davantage argumenté notamment lorsque les zones à urbaniser (1AUh) apparaissent proportionnellement assez importantes (par exemple La Vendelée, Regnéville-sur-Mer). Au total, ce sont 19,72 ha d'extension urbaine qui sont définis au PLUi pour l'habitat (p. 50 du RP3).

***L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage, au regard des besoins et des enjeux environnementaux en présence, les choix d'ouverture à l'urbanisation de secteurs relativement importants dans les communes rurales du territoire.***

9 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

10 Loi « visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ».

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques, notamment sur la commune de Coutances. L'urbanisation prévue en extension de l'enveloppe urbaine est à cette fin de 33,93 ha. L'intercommunalité a procédé au recensement des disponibilités foncières au sein des zones d'activités existantes, dans lesquelles environ 20 ha ont été identifiés comme mobilisables mais jugés insuffisants pour répondre à la demande des entreprises (p. 37 du RP3). Le projet de PLUi prévoit également le développement des équipements, sur une surface totale de 15,22 ha.

Il convient enfin d'ajouter la consommation d'espace susceptible d'être générée par les 27 Stecal prévus sur le territoire, qui représentent un potentiel de consommation d'espace de 8,16 ha, ainsi que des emplacements réservés (9,5 ha) et les infrastructures (13,3 ha).

Au total, l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé dans le PADD du projet de PLUi est de 152,5 ha, dont 92 ha qui correspondent à l'enveloppe imposée par le futur SCoT pour la période 2021-2030, et 60,5 pour la période 2031-2038 (qui correspondent, une fois proratisée, à l'enveloppe de 74 ha allouée par le projet de SCoT révisé pour 2031-2041), auxquels s'ajouteront encore 6 ha entre 2041 et 2046. Ce calcul tient compte de la consommation durant la période 2021-2025 qui a été forte (78 ha). Toutefois, selon le tableau détaillé de la consommation projetée (p. 54 du RP3), la consommation totale sur la durée du PLUi atteint 163,63 ha. Il est donc nécessaire de rendre cohérents les chiffres (par exemple, pour l'économie, il est indiqué 33,93 ha mais le total dans le tableau p. 52 est de 29,89 ha). Le calcul de la consommation prévisible devrait également prendre en compte certains secteurs rendus constructibles en étant classés en zone urbaine (U), qui s'apparentent donc à des zones à urbaniser (AU), par exemple à Courcy, Gouville/Montsurvent, Saint-Malo-de-la-Lande, et donc générateurs de consommation d'espace.

Pour la période 2021-2030, la réduction paraît conforme au Sraddet vis-à-vis de la consommation calculée sur 2011-2020 (209 ha), compte tenu de l'application du taux de réduction de -48,3 % et des -15 % au titre des enveloppes mutualisées. Pour la période 2031-2038, la communauté de communes poursuit les efforts de réduction mais avec une baisse de 20 %, comme défini dans le projet de SCoT (objectif de -20 % pour 2031-2040 puis -80 % pour 2041-2050). Si le Sraddet modifié a laissé les modalités de calculs à la libre appréciation des territoires, il serait néanmoins utile de justifier ce choix (même s'il vient du SCoT) car l'autorité environnementale observe qu'une autre méthode, utilisée par d'autres territoires, consiste à appliquer à nouveau une baisse de 50 % sur la consommation de la période immédiatement précédente (2021-2030) ; avec cette méthode, le PLUi aurait pu ainsi afficher une baisse de consommation plus ambitieuse.

Par ailleurs, le rapport de présentation (RP3) rappelle et explique, par des choix méthodologiques de comptabilisation différents, l'écart entre la consommation de référence retenue dans le projet de PLUi (et donc celui de SCoT) pour la période 2011-2020 (209 ha) et celle qui figure sur le portail national de l'artificialisation (321 ha).

***L'autorité environnementale recommande de rappeler les raisons expliquant le choix du futur SCoT, et donc celui du projet de PLUi, de réduire de seulement 20 % la consommation d'espace sur la période 2031-2038.***

## 3.2 La biodiversité et le paysage

### La biodiversité

L'état initial de l'environnement décrit les différents milieux existants et le travail mené pour décliner la trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal apparaît rigoureux. Une carte sur le réseau de haies aurait toutefois été intéressante.

Les grands espaces naturels, qu'il s'agisse de la plupart des secteurs situés en sites Natura 2000 ou des espaces remarquables du littoral (dont les périmètres se recoupent), sont préservés par le projet de PLUi. Ils sont classés en effet en très grande majorité en zone N (naturelle) et ses déclinaisons en sous-secteur NL « zone naturelle des communes littorales », NLr « espaces remarquables du littoral » ou NLm « espace maritime ». D'autres espaces remarquables du littoral sont classés en zone ALr sur le plan de

zonage (ex. Regnéville-sur-Mer pour la partie nord correspondant au classement en site inscrit « Baie de Sienne ») mais ce classement ne figure pas dans le règlement écrit et dans la partie justification des choix, ce qu'il convient de rectifier. Seule une partie du site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » à Blainville-sur-Mer ne bénéficie pas du classement en zone Nlr, alors que ce secteur semble correspondre à des espaces remarquables du littoral. Il convient donc de veiller à ce que l'intégralité des espaces remarquables du littoral du territoire, et plus généralement des sites Natura 2000 soient préservés par un classement et des dispositions réglementaires adaptés.

***L'autorité environnementale recommande de classer l'intégralité des espaces remarquables du littoral en zone Nlr ainsi que tous les sites Natura 2000 en zone protégée (N) et de compléter le règlement écrit pour le zonage ALr.***

Les Znieff de type I, qui parfois recoupent d'autres périmètres naturels (Natura 2000), sont également préservées par leur classement en zone naturelle du PLUi. Il en est de même pour la majeure partie des Znieff de type II, préservées par un zonage N ou A. Quelques secteurs urbanisés existants, classés en zone U, sont dans le périmètre de Znieff de type II (à Hambye, Gavray). En revanche, un secteur classé en zone à urbaniser (1AUX) à Gavray est en partie dans la Znieff de type II « Bassin de la Sienne » : il conviendrait de le justifier et de l'évaluer, voire de le rectifier, au-delà des éléments de conclusion fournis sur ce point dans l'analyse sectorielle de l'évaluation environnementale (p. 121 du RP4), d'autant plus que le dossier indique ailleurs que les zones AU ne doivent pas empiéter sur les Znieff (p. 93 du RP3). A tout le moins, l'OAP de ce secteur nécessite d'être complétée par des mesures prescriptives fortes pour maintenir les fonctionnalités de la Znieff. Tel est le cas également de deux autres secteurs, l'un à Gavray et l'autre à Nicorps - Le Boscq, classés en zone à urbaniser (1AUe) et situés en Znieff (p. 125 et 129 du RP4).

***L'autorité environnementale recommande de justifier le classement en zone 1AU de secteurs situés en Znieff à Gavray et Nicorps - Le Boscq, d'en évaluer les impacts et d'examiner des solutions alternatives de moindre impact.***

Les principaux boisements sont identifiés au titre des espaces boisés classés (EBC – article L.113-1 du code de l'urbanisme) ou au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les autres petits boisements et éléments constitutifs de la trame verte (haies, alignements d'arbres, jardins remarquables, arbres) sont quant à eux préservés au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L.151-23 du code de l'urbanisme), bien que cette protection ne couvre pas l'ensemble des éléments recensés (ex. verger à Saint-Sauveur-Villages classé en zone N mais non protégé). En ce qui concerne les haies, une grande disparité dans leur protection est constatée sur les plans de zonage des communes. Certaines ont beaucoup de haies protégées (ex. Grimesnil), d'autres très peu (Agon-Coutainville partie est) et d'autres ont une protection partielle (Camberton). Peut-être s'agit-il d'une erreur matérielle du PLUi, car la commune de Bricqueville-la-Blouette, dont les haies sont bien mises en avant dans le rapport de présentation (p. 126 RP3), ne bénéficie d'aucune protection de ses haies sur le plan de zonage des prescriptions. Il est par conséquent nécessaire que le PLUi s'assure de préserver toutes les haies ayant un intérêt écologique, paysager ou hydraulique.

***L'autorité environnementale recommande de préserver l'intégralité des haies ayant un intérêt environnemental.***

Par ailleurs, le projet de PLUi contient une OAP thématique « Trame verte et bleue, gestion dynamique du bocage », qui apporte des précisions et des orientations, en complément du règlement écrit, sur les modalités de préservation de la biodiversité (continuités écologiques, pollution lumineuse, milieux aquatiques...). Par ailleurs, des emplacements réservés sont identifiés pour l'installation de jardins et jardins partagés pour renforcer les continuités vertes du territoire (p. 92 du RP4), et le plan de zonage identifie des zones préférentielles de renaturation. Les OAP sectorielles prévoient aussi quelques mesures comme la création des lisières, mais elles sont dans l'ensemble assez succinctes sur les aménagements internes à la zone à réaliser. Parfois les haies existantes ne sont pas identifiées dans l'OAP alors qu'elles sont à préserver sur le plan de zonage réglementaire (ex. OAP n°47 à la Vendelée).

Elles mériteraient donc d'être renforcées pour apporter plus de biodiversité au sein des zones à urbaniser.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer les OAP sectorielles en matière de biodiversité, notamment en ce qui concerne la protection des haies, au-delà des lisières qui bordent les zones à urbaniser.***

Malgré les mesures prises, la mise en œuvre du PLUi risque de générer des impacts sur la biodiversité dite « ordinaire ». Certains secteurs classés en zone à urbaniser, tels que les secteurs 1AUe à Coutances (au sud du cimetière), les deux secteurs 1AUx au nord de Coutances, ceux de Roncey et de Gavray, le secteur 1AUh de Cerisy-la-Salle, prennent place sur des prairies bocagères. La réalisation des logements dans le secteur de l'OAP n°35 à Hambye nécessitera probablement l'abattage des arbres présents et non protégés (p. 131-132 des OAP). Or, l'évaluation environnementale ne met pas assez en évidence les impacts des aménagements prévus dans ces secteurs de projet sur la biodiversité (l'analyse sectorielle du secteur 1AUh de Cerisy-la-Salle ne traite que des impacts vis-à-vis des monuments historiques par exemple). Comme indiqué ci-dessus, le PLUi devrait prévoir plus de mesures dans les OAP sectorielles (réalisation par exemple d'aménagements favorables à la biodiversité).

***L'autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément les impacts des zones à urbaniser sur la biodiversité et, à défaut de solutions alternatives de moindre impact ou de mesures d'évitement, de renforcer les OAP sectorielles par des prescriptions précises sur les mesures à prendre pour réduire les impacts.***

#### Les zones humides

Les zones humides du territoire ont fait l'objet d'un recensement partiel sur le terrain à partir des zones pré-localisées dans la cartographie de la Dreal. La communauté de communes s'est fondée sur les zones humides avérées de la Dreal pour mener l'inventaire. Ces zones humides sont cartographiées sur le plan de zonage des prescriptions et protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, avec deux figurés distincts selon la nature de l'inventaire. Or, il est également nécessaire de prendre en compte dans le plan de zonage les zones de prédisposition (faible ou forte) à la présence de zones humides, également cartographiées par la Dreal, et de prévoir les dispositions permettant, en cas d'identification avérée, d'assurer la préservation de leurs fonctionnalités.

***L'autorité environnementale recommande de compléter la cartographie des zones humides sur les plans de zonage par l'ajout des zones de prédisposition (faible ou forte) à la présence de zones humides et de définir dans le règlement écrit les dispositions permettant, en cas de présence confirmée, d'en assurer la préservation.***

Des études de terrain ont été menées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, ce qui a permis d'éviter les zones humides dans le choix des parcelles concernées. Par ailleurs, le règlement écrit précise que l'inventaire est incomplet et que des expertises de terrain doivent être réalisées dans le cadre des projets d'aménagement lorsqu'aucun inventaire n'est disponible ou que l'information est incomplète (p. 30-31 du règlement écrit). Les zones humides sont parfois intégrées à l'aménagement et donc préservées dans les OAP à l'image du secteur du Hutrel à Blainville-sur-Mer (p. 105 des OAP).

Si le PLUi semble avoir écarté les zones constructibles des zones humides, il prévoit toutefois deux exceptions concernant des projets dédiés à la création de bâtiments du service départemental d'incendie et de secours (Sdis), sur les communes de Coutances et Gavray. Le PLUi identifie ainsi deux secteurs de zone 1AUe concernés par des zones humides. Bien que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Côtiers Ouest du Cotentin prévoit une dérogation pour ce type d'équipement, l'évaluation environnementale du projet de PLUi doit néanmoins démontrer qu'aucune alternative n'est possible, et que la séquence « éviter-réduire-compenser » a été pleinement appliquée. Cette démonstration a pu par exemple être apportée dans le cas du secteur 1AUe destiné à un city-stade à Camprond, d'une surface de 0,1 ha, dont la localisation est argumentée (p. 53 des OAP sectorielles), l'impact analysé et pour lequel des mesures de compensation sont prévues pour recréer la zone humide avec des fonctionnalités identiques (p. 127-128 du RP4).

***L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'alternative à la localisation des deux secteurs de zone 1AUe dédiés aux services de secours situés en zones humides et de définir, à défaut d'autres solutions envisageables, des mesures de compensation.***

### Le paysage

La prise en compte des enjeux paysagers par le projet de PLUi repose en partie sur la préservation de la trame verte et bleue. Les OAP thématiques contiennent une orientation relative à l'intégration des projets dans les unités paysagères et les OAP sectorielles prévoient des aménagements en bordure des zones à urbaniser pour renforcer l'intégration paysagère. Des cônes de vues sont également à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et certaines OAP sectorielles identifient des perspectives paysagères à valoriser. Pour autant, l'impact du PLUi sur le paysage aurait mérité d'être mieux analysé. Par exemple, la grande zone 1AUe à l'entrée de Gouville-sur-Mer, qui redéfinit les contours de la zone urbaine, aurait dû faire l'objet d'une analyse sectorielle avec l'enjeu du paysage.

## 3.3 Les risques et les nuisances

L'état initial de l'environnement présente les différents risques naturels auxquels est exposé le territoire communautaire : inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe phréatique ou par submersion marine, et mouvements de terrain (cavités, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrains...). Il présente également les risques liés à l'exposition au radon.

Une partie du territoire est concernée par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) des communes de Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer et Annoville, approuvé par un arrêté préfectoral du 22 décembre 2015, et par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sienne, approuvé par un arrêté préfectoral du 29 juillet 2004. L'élaboration d'un deuxième PPRL a été prescrite le 15 juillet 2024 sur les communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer et Gouville-sur-Mer. Ces PPR sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi. Pour les secteurs hors PPR, le PLUi renvoie vers l'application d'une doctrine de l'État de 2012 pour les secteurs situés sous le niveau marin de référence (p. 102 du RP4).

Les autres risques d'inondation sont cartographiés sur le plan de zonage des prescriptions. Concernant le recul du trait de côte, le PLUi identifie également les zones exposées à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans. Pour améliorer la prévention des risques liés aux submersions marines et au recul du trait de côte, le projet de PLUi, dans l'état initial de l'environnement, mentionne également l'existence de la démarche « notre littoral pour demain » (p. 21 et 137), stratégie engagée à l'échelle du littoral ouest Manche en 2014. La communauté de communes de Coutances mer et bocage est également engagée dans un projet pilote à l'échelle nationale, le projet partenarial d'aménagement (PPA) « Entre deux havres » (p. 84), qui est pris en compte dans le PLUi. Ainsi, des secteurs vulnérables sont inscrits dans le PLUi en tant que prescription surfacique et les enjeux concernés feront l'objet de relocalisation (ex. camping à Gouville-sur-Mer). Ces secteurs seront ensuite à renaturer. Par ailleurs le PLUi contient une OAP thématique « Recomposition littorale et résilience face aux inondations », qui vise à renforcer la capacité du territoire à faire face aux risques et qui se veut complémentaire au règlement et aux prescriptions des PPRI et PPRL. Le PLUi apparaît donc volontariste dans la prise en compte des risques d'inondation et notamment les risques littoraux. La prise en compte des risques dans le dossier de PLUi s'applique ainsi à travers le règlement (écrit et plan de zonage), et l'OAP thématique.

Toutefois, l'état des connaissances évoluant relativement vite, et au regard des données déjà anciennes sur lesquelles s'appuient les doctrines et stratégies évoquées dans le dossier, l'autorité environnementale rappelle qu'il convient de tenir compte des travaux les plus récents du groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (Giec)<sup>11</sup>, déclinés au niveau régional par le Giec

<sup>11</sup> Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'organisation des nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

normand<sup>12</sup>. En outre, comme indiqué précédemment, il serait utile que l'évaluation environnementale mette en évidence les secteurs concernés par les risques et estime les impacts potentiels du PLUi (par exemple, le nombre de logements qui pourraient être construits dans la zone de recul du trait de côte à 100 ans, le dossier indiquant par ailleurs que le PLUi expérimente les constructions réversibles (p. 77 du RP4).

***L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le PLUi les données les plus récentes en matière de projection des effets du changement climatique sur les risques littoraux, telles qu'issues notamment des travaux du Giec.***

Le territoire intercommunal est également concerné par un risque relatif au retrait-gonflement des argiles, risque qui s'accroît avec le réchauffement climatique. Le rapport de présentation mentionne la présence d'aléas faible et moyen (p. 142-143 de l'état initial). Le PLUi indique qu'il n'est pas prescriptif, mais il serait utile pour la bonne information du public de rappeler, dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit, les dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan) concernant les obligations d'études géotechniques préalables à la réalisation des projets dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

***L'autorité environnementale recommande de rappeler dans le rapport de présentation et le règlement du PLUi les dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables au risque de retrait-gonflement des argiles.***

Par ailleurs, le PLUi identifie plusieurs sites figurant à l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias<sup>13</sup>), qui peuvent être potentiellement pollués, mais sans les lister. L'état initial indique qu'il n'existe aucun site identifié en SIS (secteurs d'Information sur les Sols – p. 150 du RP1) mais l'évaluation environnementale mentionne au contraire l'existence d'un site SIS (p. 10 du RP4). Concernant les sites et sols pollués, le règlement du PLUi se limite à renvoyer aux dispositions afférentes du code de l'environnement. Il serait utile que le plan de zonage identifie les sites identifiés et que le règlement écrit ou les OAP prévoient des dispositions garantissant, dans les secteurs de projet, la compatibilité de l'état des sols avec les usages futurs. L'évaluation environnementale devrait également être complétée à ce sujet.

***L'autorité environnementale recommande de conforter le règlement du PLUi et l'évaluation environnementale sur la prise en compte des risques liés aux sols pollués en cas de renouvellement urbain.***

L'évaluation environnementale ne traite pas du tout le sujet des nuisances sonores et atmosphériques, ni dans l'analyse thématique ni dans l'analyse sectorielle. Seul le règlement écrit rappelle que le territoire est concerné par un arrêté de classement sonore des infrastructures, et des marges de recul sont identifiées autour des principaux axes. Sans cette analyse, le PLUi ne peut pas mettre en avant les mesures éventuellement nécessaires pour prévenir ou limiter diverses nuisances (zone tampon par exemple, développement des mobilités douces...). Il convient aussi de ne pas oublier les nouveaux logements engendrés par le changement de destination de bâtiments en zone agricole par rapport aux sources de nuisances sonores et atmosphériques.

***L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts du projet de PLUi en termes d'exposition des populations aux pollutions et nuisances, notamment sonores et atmosphériques, et de prévoir en tant que de besoin des mesures pour les éviter ou les réduire.***

---

<sup>12</sup> <https://www.normandie.fr/giec-normand>

<sup>13</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

## 3.4 L'eau

### Ressources en eau potable

Le diagnostic / état initial de l'environnement présente les modes de gestion et d'alimentation de la ressource en eau sur le territoire, sans préciser les quantités prélevées. Sur les 26 captages d'eau potable, 24 font l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et par conséquent sont protégés par une servitude d'utilité publique. L'évaluation environnementale indique que les périmètres de protection immédiate, rapprochée et sensible sont classés en zone naturelle, hormis l'un d'entre eux, classé en zone agricole. Le dossier indique que pour les deux captages ne faisant pas l'objet d'une DUP, des incidences peuvent être possibles. Il serait utile de préciser ces incidences et de prendre des mesures dans le PLUi pour préserver la qualité des eaux des captages.

Concernant le volet quantitatif, le projet de PLUi prévoit une augmentation de la population et permet le développement des activités économiques et touristiques. Si le PADD contient une orientation relative à la préservation de la ressource, l'évaluation environnementale ne quantifie pas les impacts potentiels du PLUi sur la ressource en eau potable. Bien qu'un chiffrage détaillé soit difficile à l'échelle du PLUi, notamment du fait des zones d'activités (les projets n'étant pas définis), le dossier pourrait fournir une estimation quantifiée par rapport à l'apport de population et justifier les capacités d'accueil, y compris touristiques, dans un contexte de raréfaction de la ressource du fait du changement climatique. En effet, il convient d'attirer l'attention sur la fragilité des ressources en eau potable sur ce secteur littoral. Malgré les interconnexions qui permettent d'assurer une quantité suffisante aujourd'hui, elles pourraient ne pas suffire en cas de sécheresse longue à l'échelle du département de la Manche. Il serait utile que le règlement écrit soit complété pour permettre de refuser des permis d'aménager ou de construire en cas d'insuffisance des capacités.

***L'autorité environnementale recommande de prendre des mesures pour protéger les deux captages ne faisant pas l'objet de servitude d'utilité publique. Elle recommande par ailleurs de démontrer l'adéquation entre les besoins futurs (habitations, activités touristiques et activités économiques) et les ressources en eau potable, particulièrement dans le contexte du changement climatique, et de prendre des mesures dans le règlement écrit pour assurer cette adéquation.***

### Assainissement des eaux usées

Concernant l'assainissement des eaux usées, le territoire communautaire compte 33 stations d'épuration et la capacité globale d'épuration s'élève à 98 900 EH (équivalent-habitant). Le dossier indique que la charge actuelle maximale est de 52 786 EH ou 56 562 EH (p. 94 et 97 du RP4) et les capacités des stations sont estimées. L'évaluation environnementale indique que la station d'Orval-Hyenville est en limite de capacité et que des travaux devront être prévus pour accueillir les 25 logements supplémentaires prévus à Orval-sur-Sienne (p. 97-98 du RP4). D'après le dossier, en l'absence de zone à urbaniser et d'OAP sectorielle prévues sur cette commune, cette condition ne peut être traduite réglementairement. Pour l'autorité environnementale, le règlement écrit pourrait ajouter parmi ses prescriptions générales une condition de capacité suffisante des réseaux d'assainissement pour pouvoir délivrer les permis de construire.

### Eaux pluviales

Le règlement du projet de PLUi impose la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière sauf impossibilité justifiée. Par ailleurs les OAP thématiques « Trame verte et bleue, gestion dynamique du bocage » et « Recomposition littorale et résilience face aux inondations » favorisent la mise en œuvre de dispositifs permettant de mieux gérer les eaux pluviales (désimperméabilisation des sols, éléments végétaux, aménagements perméables...).

### Eaux littorales

Le maintien ou l'amélioration de la qualité des eaux de baignade, des eaux conchyliques et de pêche à pied constitue un enjeu majeur pour la préservation de la santé publique et le maintien des activités économiques et touristiques. L'état initial de l'environnement indique que la majorité des eaux de

baignade présentait une qualité bonne à excellente en 2024. Toutefois, les deux sites d'Agon-Coutainville présentaient des eaux de baignade de qualité insuffisante sur cette saison. Des concentrations de pollution au niveau des eaux de baignade de Créances, Gouville-sur-Mer et Agon-Coutainville sont également identifiées en période estivale. En 2025, une ou plusieurs interdictions ont été prononcées sur les sites d'Agon-Coutainville et Créances<sup>14</sup>. Comme relevé précédemment s'agissant de l'évaluation des incidences Natura 2000, l'évaluation environnementale nécessite de comporter une partie spécifique sur la qualité des eaux littorales, pour démontrer le maintien voire l'amélioration de leur qualité, notamment en lien avec la capacité d'accueil du territoire au sens de la loi littoral.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts du PLUi et la séquence ERC associée sur la qualité des eaux littorales.***

## 3.5 Le climat

La thématique du climat et du changement climatique est dans l'ensemble bien abordée dans le rapport de présentation (p. 27, 82-83 de l'état initial). Pour être plus complet, le PLUi pourrait s'appuyer sur la récente actualisation du profil environnemental normand disponible sur le site internet de la Dreal<sup>15</sup>.

### Adaptation au changement climatique

A travers les orientations du PLUi, le territoire est engagé dans la transition écologique. Comme indiqué précédemment, la prise en compte des risques naturels de submersion marine, directement liés au changement climatique, est un enjeu identifié. Bien que le territoire soit rural et littoral, le PLUi, à travers l'OAP thématique « Climat et énergie », intègre des recommandations à l'échelle du quartier ou de la ville pour favoriser la végétation dans les espaces urbanisés afin de conserver et créer des îlots de fraîcheur.

### Les énergies renouvelables et la transition écologique

Comme l'indique le PADD, les actions du PLUi sont prévues en compatibilité avec le projet de PCAET de la communauté de communes. L'OAP thématique « Climat et énergie » encadre le développement des énergies renouvelables pour une meilleure intégration dans l'environnement. L'évaluation environnementale devrait néanmoins permettre de définir des mesures plus ambitieuses du PLUi qui favorisent ou accélèrent l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, au-delà de leur simple autorisation rendue possible sous conditions.

### Les déplacements

Le territoire étant à dominante rurale, le recours à l'usage de la voiture individuelle est privilégié comme mode de déplacements. L'OAP « Mobilités » vise à développer les modes de déplacements alternatifs et rappelle que la communauté de communes est engagée dans une stratégie de mobilité rurale. Un schéma directeur cyclable existe également. Les OAP sectorielles prévoient des mesures pour favoriser les modes de déplacements actifs<sup>16</sup>, à l'image du secteur de relocalisation des campings à Gouville-sur-Mer, qui prévoit d'aménager des parcours piétons et cyclables entre le camping, le bourg et la station de Gouville-sur-Mer.

L'évaluation environnementale indique que des emplacements réservés sont prévus sur le plan de zonage pour créer des cheminements doux, cheminements piétons et haltes vélos. Comme indiqué précédemment, le PLUi ne fournit pas la liste des emplacements réservés et l'évaluation environnementale n'en décrit pas les projets pressentis ni n'en analyse les impacts potentiels

***L'autorité environnementale recommande de décrire et d'évaluer les aménagements pressentis dans les emplacements réservés destinés à favoriser les modes de déplacement actifs.***

14 <https://www.normandie.ars.sante.fr/eaux-de-baignade-la-qualification-des-resultats-en-cours-de-saison>

15 <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-changement-climatique-en-normandie-prospective-a4975.html>

16 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pieds et la bicyclette.

## Les bâtiments

En matière de règles de constructibilité, des mesures peuvent être prévues dans les documents d'urbanisme pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur ce point, l'OAP thématique « Climat et énergie » prévoit des dispositions pour permettre l'isolation des bâtiments par l'extérieur et pour favoriser le bio-climatisme<sup>17</sup>.

Le règlement écrit n'impose pas de règles plus strictes que les obligations légales, mais il permet un dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. Pour renforcer l'ambition du PLUi, l'autorité environnementale invite la communauté de communes à avoir recours aux dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin d'établir des prescriptions en faveur de principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performances énergétiques, ou à la règle n° 33 du Sraddet de Normandie qui consiste à « *favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur* ».

***L'autorité environnementale recommande de renforcer l'ambition et la portée opérationnelle du projet PLUi par l'identification d'un ou plusieurs secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées.***

---

<sup>17</sup> Le bioclimatisme (ou la bioclimatique suivant les ouvrages) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie des habitants.