



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis délibéré  
Élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire  
Est Cotentin  
au sein de la communauté d'agglomération du Cotentin (50)**

N° MRAe 2026-13963

# 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 12 mai 2026 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire (PLUi) Est Cotentin (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Nicolas BLONDEL, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE, Louis MOREAU DE SAINT MARTIN et Sabine SAINT-GERMAIN.

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 d'agglomération du Cotentin pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 19 février 2026.

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, le pôle évaluation environnementale (PEE) de la Dreal a consulté le 24 février 2026 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Manche.

Sur la base des travaux préparatoires du PEE 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<sup>2</sup>) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale<sup>3</sup>.**

1 Consultable sur internet :

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

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

## SYNTHÈSE

Dans son projet de plan local d'urbanisme infracommunautaire (PLUi) Est-Cotentin, dont le territoire couvre 50 communes, la communauté d'agglomération du Cotentin (50) envisage notamment de produire 2 314 logements à l'horizon 2040, pour accueillir environ 1 796 habitants supplémentaires. Le développement s'appuie sur une armature urbaine dont les pôles d'équilibre sont Saint-Pierre-Église et Montebourg. En termes de consommation d'espace, le projet de PLUi prévoit d'urbaniser 80,75 hectares (ha), en cohérence avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à l'échéance 2050 dont les modalités ont été fixées par la communauté d'agglomération sur les sept PLUi de son territoire. Un réajustement des chiffres de consommation d'espace est toutefois à prévoir dans le dossier.

Les éléments ou secteurs à enjeux de biodiversité et de fonctionnalités écologiques (haies, zones humides...) sont sur le principe protégés par le projet de PLUi, mais des compléments d'inventaires et un renforcement des mesures de protection apparaissent nécessaires.

Le dossier de PLUi est, dans l'ensemble, de bonne qualité. La démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre à travers la séquence « éviter-réduire-compenser » mais des compléments d'analyse sur les incidences du PLUi et les dispositions prévues pour les éviter, réduire voire compenser doivent être apportés notamment sur la biodiversité, sur le paysage, sur les risques et nuisances, sur l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales.

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



*Localisation du territoire Est Cotentin au sein de la communauté d'agglomération du Cotentin (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 d'agglomération du Cotentin a été créée le 1er janvier 2017, par la fusion de neuf communautés de communes et de deux communes nouvelles. Le 7 décembre 2017, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Est Cotentin, sous la forme d'un PLU « infracommunautaire », par dérogation au principe du PLU unique<sup>4</sup>. La communauté d'agglomération mène ainsi l'élaboration de sept PLUi sur son territoire.

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 5 février 2026 par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Cotentin, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 19 février 2026.

### 1.3 Contexte géographique et environnemental

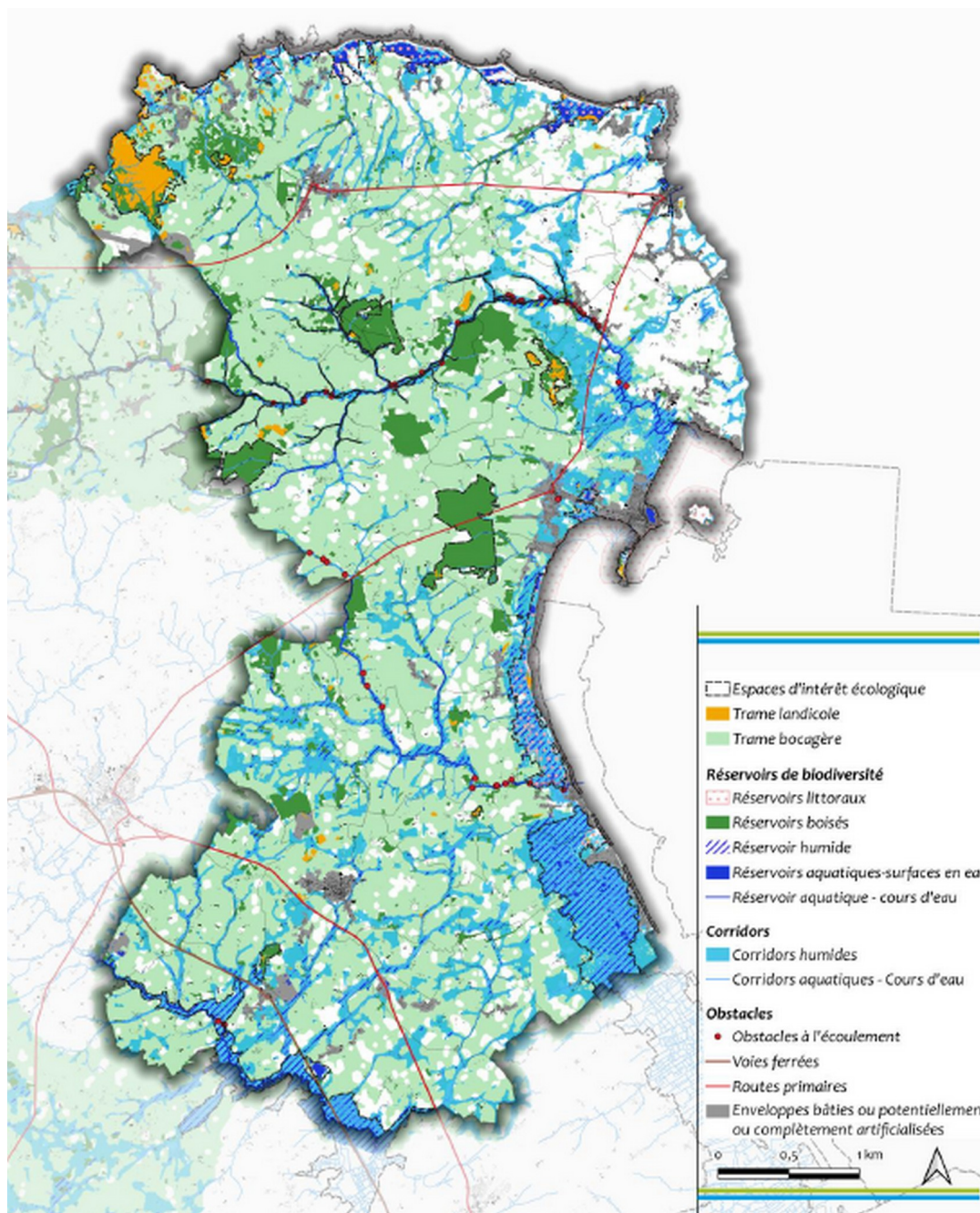
Le territoire Est Cotentin comprend 50 communes et compte environ 22 200 habitants (donnée 2022). Situé dans la partie nord du département de la Manche, à l'est et au sud-est de l'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin, il est majoritairement rural et bénéficie d'une façade maritime importante (70 km). Le territoire couvre une superficie d'environ 687 kilomètres carrés (km<sup>2</sup>), et présente un cadre naturel et paysager très varié, façonné par le littoral, les marais, les vallées, le bocage et les espaces agricoles. La topographie est marquée par un relief relativement accidenté dans la moitié nord et plus doux sur le littoral et la moitié sud. Le territoire concentre de très nombreux espaces sensibles avec notamment six sites Natura 2000<sup>5</sup>, 32 Znieff<sup>6</sup> de type I et 8 de type II, un site classé et un site inscrit au titre des paysages (Pointe de Barfleur et ensemble urbain à Barfleur), des espaces gérés par le

4 Dérogation permise par l'article L. 154-1 du code de l'urbanisme pour les EPCI regroupant plus de 50 communes.

5 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).

6 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.

conservatoire du littoral, des zones humides (dont une désignée comme zone humide d'importance internationale Ramsar<sup>7</sup>), un secteur couvert par un arrêté préfectoral de protection de biotope, plusieurs sites recensés à l'inventaire national du patrimoine géologique<sup>8</sup>, trois espaces naturels sensibles (ENS), qui reflètent la très grande richesse du territoire en matière de biodiversité et de paysages. Le risque de submersion marine et le recul du trait de côte, aggravés du fait du changement climatique, constituent également des enjeux importants pour le territoire.



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

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du document et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi identifiés par l'autorité environnementale sont :

- 7 Les sites Ramsar correspondent à des zones humides à forts enjeux, reconnues d'importance internationale au titre de la convention du 2 février 1971.
- 8 Lancé en 2007 par l'État, l'INPG constitue l'outil national privilégié pour la connaissance du patrimoine géologique et ses enjeux de conservation. Partie intégrante de l'inventaire national du patrimoine naturel (l'INPN), ses informations sont mises à disposition des gestionnaires, des décideurs du territoire et des citoyens, comme outil d'information et d'aide à la décision.

- la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité et le paysage ;
- les risques et nuisances ;
- l'eau (ressource en eau potable, assainissement des eaux usées et eaux pluviales) ;
- le climat.

## 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 (RP1) ;
  - état initial de l'environnement (RP2) ;
  - justification des choix (RP3) et son annexe (rapport technique sur le recul du trait de côte) ;
  - évaluation environnementale (RP4) ;
  - résumé non technique (RP5) ;
  - rapport de préconisations liées à la préservation des terres agricoles (RP6-1) ;
  - incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les exploitations agricoles (RP6-2) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le règlement :
  - règlement écrit ;
  - règlement graphique (plan de zonage par commune) ;
  - plans annexes : plan des risques et nuisances, plan des zones sous le niveau marin... ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - OAP sectorielles ;
  - OAP thématiques : trame verte et bleue, paysage Tours Vauban, climat, air, énergies ;
- les annexes : rapport des zones humides, servitudes d'utilité publique, plan des réseaux...

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. L'autorité environnementale relève une incohérence sur la zone de projet « La Redoute » à Quinéville, qui bénéficie d'une OAP mais qui est pourtant classée en zone agricole (A). Par ailleurs, il est fait référence à une OAP thématique « entrée de ville » (p. 134 du RP4 à propos de l'OAP de Montebourg) qui n'existe pas dans le PLUi.

### 2.2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

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 information et une concertation avec le public.

La démarche a été mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi, selon la méthodologie décrite dans le dossier (p. 8 à 11 du RP4 « évaluation environnementale »). L'explication des choix retenus et l'évaluation environnementale témoignent des réflexions qui ont été menées, qui correspondent à la

séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), à l'image des zones à urbaniser initialement envisagées puis abandonnées compte tenu de la présence de zones humides (p. 104 du RP4).

En revanche, l'évaluation des incidences du futur PLUi sur l'environnement et la santé humaine nécessite d'être plus précise et approfondie, et les suites données aux mesures « recommandées » par le rapport d'évaluation environnementale, ainsi que leurs modalités de mise en œuvre, doivent être précisées (cf. *infra*, 2.3, « analyse des incidences et mesures ERC »).

Concernant le projet démographique et l'armature urbaine, le PLUi reprend directement les objectifs du SCoT et ne prévoit donc pas de scénarios alternatifs. Les délibérations fournies et le bilan complet de la concertation expliquent également l'articulation entre la communauté d'agglomération et les élus des communes du territoire Est Cotentin, ainsi que les contributions du public et leur prise en compte dans les étapes d'élaboration du PLUi.

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

### Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les caractéristiques et évolutions constatées en matière de population et de logements sur le territoire intercommunal. Il est ainsi relevé en particulier que la population a connu de fortes fluctuations pour revenir quasiment au même niveau qu'en 1968. En effet la population a fortement baissé entre 1968 (22 116 habitants) et 1975 (20 500 hab), avant de remonter jusqu'en 2008 (23 009 hab). Depuis cette date, le territoire subit une nouvelle décroissance démographique ; la population est ainsi de 22 222 habitants en 2022. Le nombre de logements a quant à lui toujours augmenté sur le territoire entre 1968 et 2022, passant de 9 145 à 15 617 unités. Le taux de logements vacants était de 6,4 % en 2021 et la part des résidences secondaires de 26,5 %.

### État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des composantes attendues, y compris le changement climatique et les enjeux d'adaptation du territoire à ce phénomène. Les milieux naturels sont décrits, ainsi que la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire intercommunal. Si la biodiversité remarquable est présentée à travers les sites Natura 2000, les Znieff et autres inventaires ou protections (arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles...), la faune et la flore présente en dehors de ces espaces, y compris la biodiversité dite « ordinaire » et celle du sol (dans les prairies par exemple), ne sont pas décrites.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation de l'ensemble des enjeux de biodiversité, y compris dite « ordinaire » et celle des sols, présents sur le territoire.***

La carte relative au risque de remontées de nappe comporte de légères différences avec celle disponible sur le site internet de la Dreal<sup>9</sup> (il en est de même sur le plan de zonage réglementaire des risques du PLUi).

### Justification des choix

Les choix effectués pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans la pièce 1.3 (RP3) « justification des choix » du rapport de présentation, ainsi que dans l'évaluation environnementale. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements, qui s'appuient sur le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH), sont relativement claires et précises. Les différents zonages et les règles associées sont expliqués de manière détaillée, mais les justifications relatives à la préservation des éléments de la trame verte et bleue (classement des boisements, des haies, des zones humides...) mériteraient d'être illustrées par quelques cartes (il est également fait référence par erreur à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à propos des espaces boisés classés, qui relèvent de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ; p. 114 du RP3). Les éléments de

9 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9#>

justification des choix d'urbanisation sont présents dans les OAP elles-mêmes (ex. p. 155 des OAP), et dans la partie relative à l'application de la loi littoral (ex. zone d'activités de Réville, p. 197 du RP3).

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

Le rapport relatif à l'évaluation environnementale (pièce 1.4 du RP4) décrit en premier lieu les incidences des orientations du PADD, puis celles des règlements graphique et écrit à travers une analyse thématique. Cette analyse tend à mettre en évidence les mesures positives du PLUi, plus que les impacts de ce dernier, qui sont présentés de manière générique et succincte (« incidences potentielles »).

Les impacts sont ensuite analysés pour chaque secteur faisant l'objet d'une OAP, chaque secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) et chaque emplacement réservé (ER). Cette analyse repose sur une classification des secteurs selon un code couleur, allant de ceux pour lesquels le projet de PLUi préserve voire améliore la prise en compte des sensibilités environnementales à ceux pour lesquels cette prise en compte n'est pas suffisante et le projet de PLUi induit des impacts probables et potentiellement forts, en passant par ceux pour lesquels des points de vigilance ou de questionnement subsistent quant à des impacts potentiels. Ainsi, sur les 81 OAP sectorielles du projet de PLUi, une vingtaine sont identifiées dans la catégorie intermédiaire (vigilance) et une (l'OAP multi-sites de la commune de Sainte-Geneviève) l'est dans la catégorie des réponses insuffisantes (impacts potentiellement forts). En ce qui concerne les Stecal, sur les 40 envisagées, 13 sont répertoriés en « vigilance ».

Si, d'un point de vue méthodologique, l'évaluation menée en cours d'élaboration du PLUi répond à la démarche exigée d'une construction itérative du projet, sa restitution telle quelle dans le rapport de présentation, sans qu'elle se réfère à la version finale du document, rend difficile l'appréciation de la manière dont ont été prises en compte les conclusions de l'évaluation. Ainsi, l'évaluation environnementale émet des recommandations et des propositions complémentaires (y compris d'ailleurs pour les OAP identifiées comme sans impact notable<sup>10</sup>), mais sans indiquer les modalités de leur éventuelle prise en compte. Par exemple, l'évaluation environnementale de l'OAP « Multi-site » à Azeville propose, comme celle de nombreuses autres OAP, de « réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement », mais cette suggestion n'a pas été retenue dans l'OAP ni sur le plan de zonage réglementaire. Il en va de même d'une autre recommandation souvent formulée (par exemple dans l'OAP n° 4 de la commune de Saint-Pierre-Église) de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur à l'absence de mise en surcharge de la station d'épuration. Il sera enfin relevé que la seule OAP pour laquelle l'évaluation environnementale identifie des impacts résiduels forts (sans préciser lesquels), sur la commune de Sainte-Geneviève, ne fait l'objet que de deux recommandations « standards », fréquemment formulées, dont l'une précitée ayant trait à la filière d'assainissement non collectif adaptée et l'autre préconisant une approche globale fondée sur une gestion intégrée de l'eau.

***L'autorité environnementale recommande de clarifier la présentation du dossier en indiquant les suites apportées aux « propositions complémentaires » du rapport environnemental pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du PLUi, ainsi que leurs modalités de mise en œuvre et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ces propositions ne seraient pas suivies.***

Une analyse plus approfondie et précise est par conséquent attendue sur la biodiversité, sur le paysage, sur les risques et nuisances, sur l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales (cf. recommandations en partie 3).

---

<sup>10</sup> En particulier, la recommandation de prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée.

## Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, présentée p. 237 et suivantes du RP4, décrit les six sites Natura 2000 situés sur le territoire du PLUi, à savoir les zones de protection spéciale (ZPS) « *Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys* » et « *Baie de Seine occidentale* » désignée au titre de la directive européenne « *Oiseaux* », et les zones spéciales de conservation (ZSC) « *Récifs et marais arrière littoraux du Cap Levi à la Pointe de Saire* », « *Baie de Seine occidentale* », « *Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys* » et « *Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue* » désignées au titre de la directive européenne « *Habitats, faune, flore* ». L'analyse met en évidence les usages et pressions qui pèsent sur les sites concernés ainsi que les mesures prises par le PLUi pour les préserver. L'évaluation apparaît dans l'ensemble proportionnée, et conclut à l'absence d'impact direct sur le réseau Natura 2000, et à une prise en compte par les orientations du PLUi des potentiels impacts indirects.

## 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.

### 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 leur capacité de stockage du carbone, et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, à l'échelle mondiale, les sols stockent environ deux fois plus de carbone que l'atmosphère. L'importance de ce réservoir de carbone que sont les sols s'exprime aussi par un flux annuel de carbone de 3,2 milliards de tonnes comparable, pour la décennie 2014-2023, au piégeage annuel des océans, soit 2,9 milliards de tonnes. Cette captation de carbone des sols représente environ 30 % des émissions annuelles d'origine anthropique vers l'atmosphère<sup>11</sup>. En France, sur un mètre de profondeur, ce stock atteint 110 à 150 tonnes de carbone par hectare<sup>12</sup>. Ainsi, limiter l'imperméabilisation des sols est une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique<sup>13</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.

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

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

12 <https://www.ipcc.ch/srccl/>

13 [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)

2021. La dernière modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)<sup>14</sup> de Normandie, approuvée le 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire du SCoT du Pays du Cotentin, à -46,7 %.

Afin d'intégrer cet objectif, le syndicat mixte du SCoT du pays du Cotentin a lancé la procédure de modification du SCoT. Par anticipation, la communauté d'agglomération du Cotentin a décidé d'appliquer directement le Sraddet ; elle a ainsi procédé à l'analyse de la consommation d'espace à son échelle, sur laquelle a été appliqué le taux de réduction de -46,7 %, ainsi que les -15 % au titre des enveloppes mutualisées. Sur la communauté d'agglomération, 715 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 ; de ce fait, une enveloppe maximale de 325 ha a été fixée pour la période 2021-2030. La communauté d'agglomération prévoit de fixer cette enveloppe pour la décennie suivante à -50 % de cette enveloppe, soit 162 ha sur 2031-2040. Au total, l'enveloppe pour la période 2021-2040 est donc de 487 ha (en comparaison, 1 040 ha sont prévus par le SCoT). La communauté d'agglomération, lors de la conférence des maires du 18 avril 2024, a ensuite procédé à une répartition de cette enveloppe entre les sept PLUi de son territoire, en tenant compte des différentes vocations et spécificités du territoire. Enfin, chaque commune a vu son quota de consommation ajusté, en déduisant les surfaces déjà consommées entre 2021 et 2025 (p. 151 du RP3).

L'objectif de la communauté d'agglomération, pour le territoire Est Cotentin, est d'atteindre 24 070 habitants à l'horizon 2040, conformément à l'objectif fixé par le SCoT. Le territoire doit donc accueillir 1 796 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2021 (22 274 habitants), soit une croissance annuelle de +0,48 % envisagée.

Pour y parvenir, la communauté d'agglomération reprend également l'objectif fixé par le SCoT, à savoir 2 314 logements à produire sur la durée de vie du PLUi. La répartition entre ceux nécessaires pour répondre aux besoins de la population actuelle (dessalement des ménages) et ceux pour accueillir la population nouvelle est rappelée à l'échelle du SCoT (p. 55 du RP3) mais n'est pas fournie à l'échelle du PLUi. Par ailleurs, l'objectif de 2 314 logements a été proratisé en retirant les logements construits sur la période 2021-2025 ; ainsi, ce sont 1 871 logements qui sont programmés dans le PLUi. Les changements de destination potentiels n'ont pas été intégrés dans cet objectif de logements, étant considérés comme des « bonus » (p. 102 du RP4). Enfin, il est indiqué que les logements vacants ne sont pas considérés comme un gisement disponible, compte tenu d'un taux témoignant d'un marché marqué par une certaine tension (p. 7 du RP3).

Le projet de PLUi hiérarchise le développement en s'appuyant sur l'armature urbaine définie dans le SCoT (p. 8-9 du PADD). L'objectif est de conforter cette armature composée de deux pôles d'équilibre (Saint-Pierre-Église et Montebourg), de cinq communes « têtes de réseau » (Barfleur, Montfarville, Quettehou, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue), puis des cinq communes rurales de proximité, et enfin des 38 communes rurales. Ainsi, d'après les chiffres fixés dans le PADD (nombre de logements à produire en valeur absolue), on peut estimer que 19 % de la production totale de logements est prévue dans les pôles d'équilibre, 33 % dans les « têtes de réseau », 16,5 % dans les communes rurales de proximité et 31,5 % dans les communes rurales.

Par ailleurs, les capacités de densification ont fait l'objet d'une analyse précise et des objectifs sont fixés selon l'armature urbaine ; les communes pôles d'équilibre et têtes de réseau doivent réaliser 56 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine, et les communes rurales de proximité et les communes rurales 50%. Sur les 1 871 logements à produire, 637 sont réalisables en densification du tissu urbain existant. Pour compléter les besoins, 63,2 ha d'extension urbaine dédiés à l'habitat ont été prévus.

---

14 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).

Concernant les objectifs de densité, ils diffèrent selon l'armature des communes prévue par le SCoT, de 15 à 23 logements par hectare (densité nette).

Malgré la polarisation retenue dans le PLUi, le développement prévu de l'urbanisation apparaît en partie diffus, même s'il se raccroche à des petits ensembles urbains existants. Ainsi de multiples petites zones à urbaniser (AU) sont disséminées dans certaines communes comme à Canteloup, Azeville ou Fresville par exemple. Dans cette dernière, les six zones AU représentent un total de 0,66 ha (soit entre 0,10 et 0,15 ha chacune), ce qui ne traduit pas un projet d'urbanisation d'ensemble et rend difficile l'application de la règle de densité de 15 logements par hectare. Il serait donc utile d'argumenter davantage sur ce choix, d'autant plus que l'évaluation environnementale proposait de « *réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour éviter le morcellement* » sur de nombreux secteurs d'OAP.

Par ailleurs, la forme et la localisation de certaines zones AU tendent à accentuer l'effet de consommation d'espace ; il en est ainsi de la partie nord de l'OAP « Chasse David » à Saint-Vaast-la-Hougue, l'OAP « Impasse du presbytère » à Saint-Martin d'Audouville, l'OAP « Le Tôt de Bas » à Fermanville, ou encore l'OAP « Néville » à Vicq-sur-Mer.

***L'autorité environnementale recommande de reconsidérer ou, à défaut, de justifier le choix des multiples petites zones à urbaniser notamment dans certaines communes rurales, au regard de l'effet de consommation d'espace induit par leur localisation et leur forme.***

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques. Le diagnostic fait part de l'existence de sept zones d'activités actuellement et de leurs disponibilités foncières et projets d'extension. Il a été estimé que 13 ha en extension étaient nécessaires pour assurer les besoins. Par ailleurs, les Stecal identifiés consomment 2 ha, mais cette consommation est incluse dans le total dédié aux activités économiques (p. 152-153 du RP3).

En termes de consommation d'espace globale, le projet de PLUi s'inscrit donc dans les objectifs du Zan, du fait de l'anticipation de la modification du SCoT et du travail de répartition mené par la communauté d'agglomération sur les sept PLUi de son territoire. Pour le PLUi Est Cotentin, la consommation prévue est de 80,75 ha sur la période cumulée 2021-2030 et 2031-2040, alors que la consommation passée (d'après les données de la cartographie de la consommation foncière issues de l'établissement public foncier de Normandie<sup>15</sup>) a été de 122,7 ha sur la période 2011-2020.

Néanmoins, il conviendrait d'être plus précis sur les données du PLUi. En effet, le rapport indique que « *à la date d'arrêt du PLUi, soit le 05 février 2026, 13 hectares ont été consommés pour l'ensemble des communes du PLUi Est sur 80,75 hectares d'ici 2040* » (p. 151 du RP3). Ces hectares ont été uniquement mobilisés pour l'habitat. Il reste donc théoriquement 50,2 ha (63,2 – 13) mobilisables pour l'habitat. Or, le total des surfaces à urbaniser fixées dans le PLUi est de 56,05 ha en prenant en compte les zones 1AUA, 1AUB, 2AUA et 2AUB (tableau des surfaces p. 159 du RP3).

***L'autorité environnementale recommande de réajuster les chiffres de consommation d'espace des zones à urbaniser pour mieux démontrer la compatibilité du PLUi avec le Zan.***

Par ailleurs, il n'est pas indiqué de phasage dans la consommation foncière prévue et donc dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU, ne serait-ce qu'entre l'échéance de 2031 et la décennie suivante. Un tel phasage s'inscrirait pourtant dans la logique de l'une des recommandations formulées dans le rapport d'évaluation environnementale, tendant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs à la montée en capacité du réseau d'assainissement collectif. Plus largement, il répondrait à la nécessité d'ajuster cette urbanisation aux besoins.

---

<sup>15</sup> Le dossier précise que ces données ont été retenues en alternative à celle issues de la méthode du Cerema établies sur la base des fichiers fonciers d'origine fiscale, utilisées pour le portail national de l'artificialisation des sols et qui majorent cette consommation.

## 3.2 La biodiversité et le paysage

### La biodiversité

Les principaux espaces naturels, qu'il s'agisse des secteurs situés en sites Natura 2000 et les Znieff de type I (dont les périmètres se recoupent à certains endroits) sont préservés dans le PLUi du fait de leur classement en grande majorité en zone NR (espaces naturels remarquables) correspondant aux espaces remarquables du littoral, ou en zone naturelle (N). Les Znieff de type II sont également classées dans leur grande majorité en zone N, et par endroits en zone agricole (A), même si certains secteurs inclus dans leur périmètre sont classés en zone urbaine (U), à Saint-Vaast-la-Hougue par exemple.

Les boisements bénéficient aussi d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC – article L. 113-1 du code de l'urbanisme), et représentent 10 025 ha. Les haies sont identifiées et protégées au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Au total, 3 630 km de haies sont protégées dans le plan de zonage, soit environ 83 % du linéaire total (il est indiqué 3 548 km à la page 13 des OAP thématiques). Le dossier ne précise pas les raisons justifiant l'absence de protection des quelques 17 % du linéaire restants. Le règlement écrit prévoit cependant des exceptions à l'interdiction de suppression des haies, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou lorsque cette suppression est « *réalisée dans le respect du régime forestier* » ou encore « *est liée (...) à la production d'EnR (...)* ». Il indique qu'« *en dehors de ces exceptions, tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable* ». Il prévoit une compensation obligatoire (coefficient de 1 pour 1) en cas de suppression, cette compensation ne devant « *intervenir qu'en dernier recours, lorsque les impacts sur la haie bocagère n'ont pu être évités ou réduits* ». Toutefois il est prévu une exception à cette compensation « *lorsque les haies sont intra-parcellaires et que l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8 hectares* ». Les impacts de ces exceptions, qui risquent de réduire les haies agricoles, ne sont pas évalués, notamment sur la biodiversité, le paysage et les risques de ruissellement des eaux pluviales. Pour l'autorité environnementale, conformément aux orientations fixées par la mesure 23 de la stratégie nationale de la biodiversité<sup>16</sup>, il convient de protéger plus strictement toutes les haies et de prévoir des compensations obligatoires pour toute destruction de haies. Dans les secteurs constructibles, les OAP prévoient des dispositions pour préserver ou créer des haies.

***L'autorité environnementale recommande de préserver l'intégralité des haies du territoire et d'encadrer plus strictement les conditions de leur destruction éventuelle et, le cas échéant, de leur compensation.***

Le projet de PLUi contient une OAP thématique « Trame verte et bleue », qui apporte des précisions et des orientations, en complément du règlement écrit, sur la préservation, la gestion ou l'amélioration des différents milieux (trame bocagère, trame boisée, trame aquatique...): protection des haies et modalités de compensation, enjeu de la nature dans les espaces bâtis à l'échelle de l'opération d'aménagement, de la parcelle et du bâtiment. La trame noire<sup>17</sup> fait également l'objet d'orientations.

Malgré les mesures prises, la mise en œuvre du PLUi risque de générer des impacts sur la biodiversité dite « ordinaire », qui nécessitent d'être mieux évalués. A titre d'exemple, l'OAP « Impasse du presbytère » à Saint-Martin d'Audouville prend place en partie sur une friche semi-naturelle, dont la destruction n'est pas évaluée dans l'analyse sectorielle (p. 156 du RP4). Il en est de même pour la zone 1AUB de Fermanville (secteur « Le Planitre »), située sur un boisement. L'urbanisation du secteur « Le Haut Gelé » à Montebourg entraînera une altération fonctionnelle des espaces de prairies sur lesquels elle sera réalisée, et aura également un impact sur la biodiversité du sol, alors que seul le risque de suppression des haies est identifié dans l'OAP (p. 138 du RP4). L'impact est donc potentiellement fort

<sup>16</sup> <file:///C:/Users/noel.jouteur/Downloads/Mesure-23-Cahier-des-fiches-mesures-SNB2030.pdf>

<sup>17</sup> La trame noire est une démarche qui permet de lutter contre le phénomène de pollution lumineuse à l'échelle d'un territoire (communal, intercommunal, parc naturel, régional). Elle vise à mettre en cohérence et spatialiser les enjeux et les solutions, en s'appuyant sur la notion de continuité écologique nocturne, afin de préserver et de restaurer des espaces naturels (corridors et réservoirs de biodiversité) avec un niveau d'obscurité suffisant la nuit pour garantir le fonctionnement de la biodiversité et les déplacements des espèces.

sur la biodiversité (y compris celle du sol), et la réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité pourrait donc être davantage exigée dans les OAP sectorielles.

**L'autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément les impacts sur la biodiversité, y compris dite « ordinaire » et celle des sols, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et de renforcer en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.**

#### Les zones humides

Le plan de zonage identifie les zones humides avérées, qui sont ainsi protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elles semblent correspondre à l'inventaire des zones humides avérées de la Dreal<sup>18</sup>, mais il serait utile que l'état initial de l'environnement explique la méthodologie retenue pour les identifier. Au delà des zones humides avérées, le règlement écrit prévoit, pour les zones humides potentielles (qui correspondent aux zones fortement ou faiblement prédisposées à la présence de zones humides de la Dreal), des dispositions pour les délimiter précisément et prévoir les mesures ERC nécessaires. Toutefois, en l'absence d'inscription sur le plan de zonage de ces zones humides potentielles, ces dispositions semblent difficiles à appliquer. Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » émet des recommandations sur les travaux en zone humide.

**L'autorité environnementale recommande de compléter la cartographie des zones humides sur les plans de zonage par l'ajout des zones prédisposées à la présence de zones humides.**

Un inventaire des zones humides a par ailleurs été mené dans les secteurs de projet. Le rapport d'évaluation environnementale indique que 35 ha ont fait l'objet d'investigations, aboutissant à l'identification de 4,54 ha de zones humides. Selon le dossier, cet inventaire a permis à la communauté d'agglomération de mener une démarche pour « éviter-réduire-compenser » les impacts sur les zones humides (p. 54 du RP4). Toutefois, il n'est pas précisé pourquoi le périmètre d'inventaire se limite à 35 ha alors que la consommation d'espace prévue sur l'ensemble de la durée du PLUi est de plus de 80 ha.

**L'autorité environnementale recommande d'expliquer les raisons d'un périmètre des inventaires de zones humides limité à 35 ha au regard de l'ensemble des surfaces ayant vocation à être consommées dans la durée du PLUi, et, à défaut, de compléter ce périmètre d'inventaire.**

Les zones humides identifiées dans les secteurs à urbaniser sont aussi identifiées dans les OAP, comme par exemple celle du secteur dédié au développement économique à Montebourg ou du secteur de l'OAP multi-sites de Sainte-Geneviève (p. 115 et 154 des OAP sectorielles). Toutefois, des zones humides identifiées et reportées dans le plan de zonage n'ont pas été intégrées dans les OAP correspondantes, comme celles du secteur d'aménagement de l'extension du camping de Quettehou ou de la zone AU à Saint-Martin d'Audouville.

**L'autorité environnementale recommande de faire figurer les zones humides identifiées dans le plan de zonage sur les schémas des OAP du camping de Quettehou et de la zone à urbaniser de Saint-Martin d'Audouville, et d'en assurer la préservation.**

Concernant les mares, leur préservation est prévue dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » à travers la protection de la trame aquatique, et elles sont identifiées sur le plan de zonage avec une protection réglementaire associée.

#### 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 sur le plan de zonage et à travers les OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Paysage Tours Vauban ». Les haies notamment participent à la préservation du paysage bocager. L'impact de leur suppression doit donc être évité, et le cas échéant compensé également à ce titre. L'OAP « paysage Tours Vauban » vise à élaborer des mesures de préservation des alentours des tours Vauban de Tatihou et de la Hougue, situées sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue et inscrites au

---

18 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=c5602e7f-f8c0-4ca0-aa91-2f149b46b4f1>

patrimoine mondial de l'Unesco en 2008. Bien qu'une zone tampon autour des tours existe déjà du fait de la protection Unesco, l'OAP prévoit des orientations pour préserver les vues remarquables depuis et vers les deux tours, limiter les impacts des constructions dans leur zone d'influence paysagère, mais aussi préserver le patrimoine en lien avec elles. Les OAP sectorielles concernées, comme l'OAP du secteur « La Devise » à Lestre, font également l'objet de mesures pour garantir une insertion paysagère de qualité des constructions, et renvoient vers l'OAP thématique, . Ailleurs sur le territoire, d'autres OAP sectorielles mettent l'accent sur la qualité paysagère lorsque c'est nécessaire, comme le secteur « Le parc de la Durance » à Montebourg.

Au-delà de l'OAP spécifique « paysage Tours Vauban » très protectrice, il aurait été intéressant qu'une OAP « paysage » de portée plus générale soit définie, comme pour les projets de PLUi Douve Divette et des Pieux<sup>19</sup>, pour préserver le patrimoine paysager des autres secteurs du territoire. Il est à souligner qu'une partie du territoire (partie sud) est située dans le parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, dont la nouvelle charte 2025-2040 a été adoptée le 15 décembre 2025<sup>20</sup>.

Globalement, l'évaluation environnementale conclut à des incidences positives du PLUi sur les paysages, et à des incidences négatives potentielles limitées. Toutefois, l'évaluation environnementale thématique et sectorielle (p. 69 et 109 du RP4) est incomplète car elle devrait analyser l'impact potentiel de la zone à urbaniser « La Planque » à Barfleur, située dans le site inscrit de l'ensemble urbain de Barfleur, les demandes d'autorisations d'urbanisme dans ce périmètre ayant vocation à être soumises à un avis simple de l'architecte des bâtiments de France. En outre, les suites susceptibles d'être données aux recommandations de l'évaluation environnementales portant, pour certaines OAP, sur les enjeux d'intégration paysagère des nouveaux aménagements prévus doivent être précisées (comme par exemple en ce qui concerne les secteurs de l'OAP n° 4 de la commune de Saint-Pierre-Église, ou des OAP multi-sites des communes de Teurthéville-Bocage et du Vast, etc.).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du PLUi sur le paysage en évaluant les impacts potentiels de la zone à urbaniser de Barfleur située en site inscrit. Elle recommande également de préciser les suites données aux recommandations paysagères de l'évaluation environnementale concernant certains secteurs d'OAP.***

### 3.3 Les risques et les nuisances

L'état initial de l'environnement présente les risques naturels auxquels est exposé le territoire infracommunautaire : inondation par submersion marine, par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe phréatique ou par ruissellement des eaux pluviales, et mouvements de terrain (érosion du trait de côte, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, chutes de blocs). L'exposition au radon<sup>21</sup>, globalement forte sur le territoire, est également rappelée.

Une partie du territoire est concernée par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) des communes de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville, approuvé par un arrêté préfectoral du 2 mai 2016, qui constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Ailleurs sur le territoire du PLUi, il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Les différents risques sont pris en compte dans le PLUi à travers plusieurs plans de zonage spécifiques relatif aux risques : plan des risques (pièce 3.3.3) pour les risques de mouvement de terrain, plan des risques littoraux (pièce 3.3.2) et plan des zones inondables (pièce 3.3.5) pour les risques de débordements de cours d'eau et plan des remontées de nappe phréatique (pièce 3.3.1). Pour les zones inondables, le règlement écrit renvoie vers l'atlas édité par la Dreal<sup>22</sup>. Il en est de même pour les risques littoraux, dont le règlement renvoie vers les cartes des zones situées sous le niveau marin pour les communes non couvertes par le PPRL. L'état initial de l'environnement (p. 137 du RP2) dresse un bilan des zones et personnes exposées, et mentionne l'existence d'une étude globale d'endiguement à

19 Sur lesquels l'autorité environnementale a émis les avis respectivement du 2 avril et du 12 mai 2026.

20 Le projet de charte a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale de l'IGEDD le 22 février 2024.

21 <https://www.asnr.fr/actualites/le-gaz-naturel-radioactif-radon-un-enjeu-de-sante-publique-en-france>

22 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9#>

l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin révélant des vulnérabilités importantes à la submersion (de Barfleur à Saint-Marcouf). Toutefois il devrait mentionner la stratégie de gestion intégrée de la bande côtière « Littoraux normands 2027 » ainsi que la démarche « Notre littoral pour demain » (néanmoins citée dans le PADD). D'une manière générale, 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>23</sup>, déclinés au niveau régional par le « Giec » normand<sup>24</sup>. 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 sur le plan des risques littoraux (pièce 3.3.2). L'étude de caractérisation du recul du trait de côte du Cotentin à 30 et 100 ans est fournie dans le rapport de présentation. Par ailleurs des mesures sont prévues dans l'OAP thématique « climat », qui visent à augmenter la résilience du bâti face à l'aléa inondation (ex. résistance des matériaux).

Bien que l'état initial de l'environnement expose les secteurs à risques, il serait utile que l'évaluation environnementale thématique mette en évidence les secteurs concernés par les risques et estime les impacts potentiels du PLUi ; il est donc nécessaire de mentionner si des zones urbaines ou à urbaniser sont exposées. L'analyse sectorielle des OAP mentionne quant à elle les risques présents, ce qui est le cas par exemple pour la zone à urbaniser de « La Planque » à Barfleur (p. 109 du RP4). Concernant cette zone, l'évaluation environnementale suggère de « *repenser l'aménagement du secteur en prenant en considération le risque potentiel d'inondation par submersion marine dans la partie Nord* » (p. 109 du RP4) mais il n'en a pas été tenu compte puisque des logements sont prévus à court terme dans la partie nord. Il en est de même pour les deux petites zones à urbaniser localisées à Saint-Marcouf, qui sont situées en secteur de risque de submersion marine. Or, bien que l'urbanisation fasse l'objet d'une justification (p. 198 du RP3), l'évaluation environnementale mériterait d'être approfondie pour décrire plus précisément son impact en matière d'environnement et de santé publique et pour définir les mesures prises pour le réduire (p. 154-155 du RP4). Pour l'autorité environnementale, ces deux zones AU, même de taille modeste, contribuent à l'urbanisation de la frange côtière et viennent en contradiction avec le souhait affiché de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (p. 270 et 279 du RP4).

Par ailleurs, les cinq secteurs d'OAP de la commune de Montebourg, prévoyant notamment la production d'au moins 88 logements et d'une zone d'activités économiques, font l'objet d'une recommandation du rapport environnemental tendant à la réalisation d'une étude hydraulique pour anticiper les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau. Pour l'autorité environnementale, la réalisation de cette étude et les mesures de prévention des risques en découlant devraient conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par le PLUi et donc lui être préalables.

Plus globalement, il serait nécessaire d'anticiper les risques et de mener une réflexion sur de potentiels secteurs de relocalisation pour les biens ou activités les plus exposés, ce que soulignait pourtant le PADD à propos de l'anticipation du repli stratégique (p. 24).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse thématique des impacts du PLUi sur les risques, notamment littoraux, de justifier davantage les zones à urbaniser situées en zone de risque et de définir les dispositions nécessaires pour conditionner l'urbanisation des secteurs exposés.***

Le risque de ruissellement n'est pas suffisamment évalué et pris en compte, en lien notamment avec la protection des haies. Or la suppression des haies, notamment dans les espaces agricoles, est susceptible d'accroître ce risque. Le dossier de PLUi indique qu'un diagnostic érosion et ruissellement a été mené sur dix communes (p. 144 du RP2), ce qui est très partiel à l'échelle du PLUi. Il est par

---

23 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.

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

conséquent nécessaire d'élargir le périmètre de cette étude et de cartographier les axes de ruissellements connus.

***L'autorité environnementale recommande de réaliser, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les études nécessaires pour identifier les zones exposées au risque de ruissellement des eaux pluviales et prendre les dispositions nécessaires pour réduire leur vulnérabilité, notamment en assurant une protection stricte des haies contribuant à cet objectif.***

Les autres risques liés au sol tel que les cavités souterraines et le retrait-gonflement des argiles sont référencés sur le plan de zonage spécifique des risques, et font également l'objet de dispositions dans le règlement écrit. Le risque relatif au retrait-gonflement des argiles, qui s'accroît avec le changement climatique, est globalement faible à l'intérieur du territoire mais moyen le long du littoral. Il serait utile que le règlement écrit fasse référence aux articles L. 132-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation concernant les obligations d'études géotechniques préalables à la réalisation des projets dans les secteurs constructibles.

Concernant les risques technologiques, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées dans l'état initial de l'environnement. Par ailleurs, le PLUi identifie plusieurs sites figurant à l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias<sup>25</sup>), qui peuvent être potentiellement pollués. Le règlement oblige les porteurs de projet à réaliser des études de sol pour le vérifier et en tenir compte dans la réalisation des projets. L'évaluation environnementale n'indique pas si une ou des zones de projet se trouvent sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

S'agissant du risque lié aux pollutions atmosphériques, une OAP thématique « Air » prévoit des dispositions qui visent à limiter l'exposition des secteurs d'habitation aux polluants.

En ce qui concerne l'exposition aux nuisances sonores, les incidences sur les secteurs concernés sont mentionnées dans l'analyse sectorielle (ex. OAP multi sites à La Pernelle), mais un rappel de l'ensemble des secteurs de projet du PLUi exposés serait utile dans l'analyse thématique sur les nuisances. Les OAP pourraient aussi être plus opérationnelles en apportant des précisions sur l'implantation des bâtiments concernés par les nuisances. Par ailleurs, il convient de rappeler que la prise en compte des pollutions et nuisances doit également être garantie en ce qui concerne les nouveaux logements qui seront issus du changement de destination de bâtiments en zone agricole.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse thématique des incidences du projet de PLUi en ce qui concerne l'exposition des secteurs d'OAP aux nuisances sonores, et de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction en conséquence.***

## 3.4 L'eau

### Ressources en eau potable

L'état initial de l'environnement présente les modes de gestion et d'alimentation de la ressource en eau sur le territoire, et précise les quantités prélevées. Le territoire Est Cotentin est concerné par plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, qui font l'objet d'une protection au titre d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Le règlement écrit rappelle les dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP. L'évaluation environnementale n'indique pas les impacts du PLUi sur ces périmètres de captage, du fait de la présence de zones à urbaniser ou de Stecal par exemple. Toutefois, il apparaît qu'il n'y a pas d'incohérence entre le plan de zonage et la protection des captages. Plus généralement, il serait utile d'indiquer la manière dont sont pris en compte les périmètres de protection (immédiate, rapprochée sensible et rapprochée complémentaire, éloignée) par le PLUi, en précisant leur classement en zone naturelle, agricole, urbaine ou à urbaniser du plan de zonage.

***L'autorité environnementale recommande de décrire dans l'évaluation environnementale les modalités de prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.***

---

<sup>25</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

L'augmentation prévisible de la consommation d'eau est quantifiée (p. 74 du RP4) pour tenir compte de la hausse attendue de population. Le rapport indique ainsi que « *les besoins induits par l'évolution potentielle de la population sur le territoire Est, tant en termes de volume à prélever qu'en termes de volume à produire, sont couverts par d'une part les volumes autorisés de prélèvement et d'autre part par les capacités de production des usines* ». Les limites de l'estimation dues aux incertitudes des besoins des activités économiques sont mentionnées, mais un premier niveau d'analyse chiffrée de la consommation prévisible de ces activités économiques serait néanmoins utile, en se basant sur celles des activités existantes. Par ailleurs, même s'ils sont évoqués (p. 227 du RP4), il conviendrait de tenir compte des effets du changement climatique sur la raréfaction de la ressource en eau, le cas échéant à l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin en cas d'interconnexions du réseau. Le rapport indique qu'un plan de gestion de la ressource en eau à l'échelle départementale est en cours d'élaboration, qui permettra de consolider l'état des connaissances et d'apprécier plus finement l'adéquation entre ressources disponibles et besoins futurs (p. 227 du RP4).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau destinée à la consommation humaine en prenant en compte les besoins liés aux activités économiques, ceux des autres territoires de la communauté d'agglomération du Cotentin connectés au même réseau de distribution et des effets du changement climatique sur la raréfaction de la ressource en eau.***

#### Assainissement des eaux usées

Le rapport souligne une situation très hétérogène en capacité pour les stations d'épuration du territoire, qui présentent pour certaines un niveau de charge proche de la saturation, notamment hydraulique, ou déjà saturées, en période de pointe ou en période estivale. L'enjeu concerne notamment les unités de Saint-Marcouf, Réville, Montebourg, Réthoville, le Linteu et Saint-Pierre-Église, identifiées comme proches ou au-delà de leur capacité nominale à certaines périodes, soit six des 16 stations que compte le territoire. Le dossier conclut que les infrastructures actuelles ne peuvent absorber l'intégralité du développement projeté sans investissements complémentaires. L'évaluation environnementale évoque la nécessité d'effectuer des investissements sur les stations existantes pour faire face à l'augmentation des flux à traiter (p. 79 du RP4). Elle indique également que le zonage compte des secteurs en zones 2AU, dont l'urbanisation est suspendue à une procédure d'évolution du PLUi devant justifier du besoin et des capacités d'accueil de ces zones.

Pour l'autorité environnementale, et dans la suite des « recommandations » formulées dans le rapport environnemental en ce qui concerne plusieurs secteurs d'OAP, toute ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la confirmation, par le gestionnaire, d'une capacité épuratoire et hydraulique suffisante afin de garantir l'absence d'impact sanitaire lié aux rejets insuffisamment traités ou aux risques de déversements d'eaux usées brutes dans le milieu. Le règlement écrit nécessite donc d'être renforcé en ce sens spécifiquement pour les zones à urbaniser (AU). Il est à noter le renouvellement de la station de Saint-Pierre-Église prévu pour 2027/2028.

***L'autorité environnementale recommande de renforcer le règlement écrit pour garantir l'adéquation des capacités de traitement des eaux usées avec le développement des zones à urbaniser.***

#### Eaux pluviales

Le règlement du projet de PLUi impose la gestion des eaux pluviales (eaux de toiture et eaux de ruissellement) à la parcelle, selon le principe du zéro-rejet. Il indique également que les surfaces imperméables doivent être limitées au maximum. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte également des orientations visant à assurer une gestion naturelle des eaux pluviales.

Toutefois il serait utile que les OAP sectorielles définissent les modalités de gestion des eaux pluviales pour les secteurs qui le nécessitent, soit du fait du risque de remontées de nappe phréatique, soit du risque de ruissellement. C'est le cas par exemple de l'OAP « Le Tôt de Haut » à Fermanville, pour laquelle l'évaluation environnementale indique une « *incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de pollution ponctuelle* » liée

à une pente modérée du terrain avec un risque éventuel de ruissellement. Or, l'OAP ne prévoit aucune prescription particulière pour la gestion des eaux pluviales.

**L'autorité environnementale recommande de définir des mesures de gestion des eaux pluviales dans les OAP qui le nécessitent, indépendamment du règlement écrit.**

### 3.5 Le climat

La thématique du climat et du changement climatique est dans l'ensemble abordée dans le dossier. Le PADD indique que le changement climatique est le fil conducteur des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. L'état initial contient une partie sur le changement climatique (p. 125 du RP2) qui évoque notamment les incidences de la hausse des températures, telles que la réduction de la ressource en eau ou l'aggravation des risques de submersion marine. Quelques données climatiques générales (températures, pluviométrie...) et leur évolution prévisible seraient intéressantes dans cette partie pour mieux illustrer le propos, à l'échelle du PLUi Est Cotentin ou de la communauté d'agglomération. Les travaux du Giec normand précité mériteraient également d'être mentionnés. Le rapport cite une étude de la Dreal datant de 2013. Concernant les données relatives au climat et à l'évolution du changement climatique à l'horizon 2100 en Normandie, l'autorité environnementale rappelle que la récente actualisation du profil environnemental normand est disponible sur le site internet de la Dreal<sup>26</sup>. La communauté d'agglomération du Cotentin dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), approuvé le 7 décembre 2023 et sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis le 28 avril 2022<sup>27</sup>.

Plusieurs mesures du PLUi sont favorables au climat et à la transition énergétique, à travers les OAP thématiques « Climat » et « Énergies ». Elles visent par exemple à réduire le stockage de la chaleur par des matériaux de construction adaptés, ou promouvoir le bio-climatisme<sup>28</sup> dans les nouvelles constructions. Par ailleurs, le PLUi prévoit le développement des énergies renouvelables tout en encadrant les aménagements pour tenir compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux. L'OAP « énergies » n'est pas très précise sur les orientations propres aux énergies renouvelables mais renvoie vers le SCoT qui contient des « *précisions complémentaires sur toutes les thématiques (le nucléaire, l'éolien, l'hydrolien, la biomasse, la filière-bois, les boucles de chaleur, le solaire)* » (p. 67 des OAP thématiques). Les potentiels de développement de la production d'énergie renouvelable sur les différents modes d'énergie, issus du PCAET, sont fournies dans l'état initial (p. 122 à 124 du RP2).

Concernant les déplacements, le territoire étant à dominante rurale, le recours à l'usage de la voiture individuelle est prédominant. Plusieurs communes, notamment Saint-Pierre-Église, Barfleur et Saint-Vaast-la-Hougue, sont néanmoins desservies par un réseau de bus interurbain, qui couvre le territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin. Un plan de déplacements urbains (PDU), appelé « plan de déplacements du Cotentin », a été élaboré par la communauté d'agglomération. Ce plan, dont le projet a été arrêté en 2020 et sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 7 janvier 2021<sup>29</sup>, n'est pas approuvé à ce jour. Le rapport de présentation présente aussi les projets prévus par le schéma directeur cyclable 2024-2031 de l'agglomération du Cotentin, et évoque aussi le plan vélo 2023-2028. L'armature urbaine confortée au PLUi devrait permettre de concentrer l'habitat et les activités, limitant les besoins de déplacement. Toutefois, comme indiqué précédemment (3.1 du présent avis), le PLUi prévoit beaucoup de petites zones à urbaniser disséminées sur tout le territoire, ce qui peut induire une multiplication des déplacements motorisés individuels de la part des futurs habitants et salariés. Ces impacts sont mentionnés dans l'évaluation environnementale (p. 84 du RP4) en tant qu'impacts potentiels, mais ils ne sont pas évalués ni ne font l'objet de mesures adaptées. Afin de

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

27 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2022-4355\\_pcaet\\_cotentin\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022-4355_pcaet_cotentin_delibere.pdf)

28 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.

29 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2020-3812\\_pdu\\_cotentin\\_delibere-2.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2020-3812_pdu_cotentin_delibere-2.pdf)

favoriser les modes de déplacements actifs<sup>30</sup>, le PLUi prévoit la création de liaisons douces soit par des emplacements réservés, soit dans plusieurs OAP sectorielles (ex. OAP « Ecoliers-Martinet » à Réville, p. 143-144 des OAP sectorielles).

Par ailleurs, les chemins de randonnée existants ne semblent pas identifiés sur le plan de zonage. Or, l'usage de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme permettrait de les protéger et d'en créer de nouveaux.

---

30 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 pied et la bicyclette.