



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n° 5 du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Lô (50)**

N° MRAe 2023-4876

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 24 mai 2023, en présence de
Corinne Etaix, Noël Jouteur et Christophe Minier,**

chacun de ces membres délibérants attestant 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 conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022 et du 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-4876, relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lô (50), reçue du président de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo le 7 avril 2023 ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 26 avril 2023 ;

Considérant les objectifs de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lô, qui consistent à :

- ouvrir à l'urbanisation un secteur classé en zone 2AUt à vocation d'activités économiques ;
- modifier les règles relatives au stationnement en zone urbaine ;
- modifier les règles relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- créer deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag) ;
- mettre à jour les annexes ;

Considérant que la modification n° 5 du PLU se traduit par :

- le reclassement dans le plan de zonage d'un secteur actuellement classé en zone 2AUt, d'une superficie d'environ 11,3 ha, ainsi que de secteurs contigus actuellement classés en zone Us et en zone 1AUt, totalisant une surface d'environ 1 ha :
 - en zone 1AUt, sur une emprise d'environ 10 ha ;
 - en zone naturelle (NP), sur une emprise d'environ 2,3 ha ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le nouveau sous-secteur 1AUt ;

- la modification du règlement écrit de la zone 1AUt « à vocation dominante d'activités agro-nutrition santé et nouveaux usages numériques », par l'ajout de dispositions prévoyant notamment :
 - une hauteur maximale des constructions permise dans le sous-secteur 1AUil plus élevée (30 mètres contre 15 sur le reste de la zone) ;
 - des règles spécifiques en matière de matériaux, toitures, façades, enseignes clôtures et plantations ;
 - la possibilité de création d'aires de stationnement mutualisées ;
- la modification du règlement écrit de toutes les zones urbaines en matière de stationnement, de façon à anticiper le règlement du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration, ainsi qu'en matière d'implantation des panneaux photovoltaïques sur toiture ;
- l'instauration de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papag) sur le secteur du Hutrel, couvrant les deux zones à urbaniser 1AUa existantes ;
- la mise à jour des annexes ;

Considérant que le territoire concerné par la modification n° 5 du PLU se caractérise par :

- l'absence de site Natura 2000, les plus proches étant la zone spéciale de conservation identifiée FR2502012 « Coteaux calcaires et anciennes carrières de La Meauffe, Cavigny, Airlé » et la zone de protection spéciale identifiée FR2510046 « Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys », toutes deux à une distance d'environ 9 km des limites communales ;
- l'absence de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Znieff), la plus proche étant la Znieff de type 2 « Moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre » située sur le territoire communal, à une distance d'environ 2 km ;
- la présence probable, notamment au nord du futur sous-secteur 1AUil, de zones humides ;
- la présence, sur le secteur du Hutrel, d'un corridor boisé « matrice fragile fortement sensible à la fragmentation » identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie ;
- l'absence de site classé ou inscrit, le site classé le plus proche « Abords du château Saint-Pierre de Sémilly et étangs », également site inscrit « Château de St-Pierre-de-Sémilly, abords et une partie du village », étant situé à environ 3,5 km du futur sous-secteur 1AUil ;
- la proximité immédiate d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau pour la consommation humaine ;
- l'absence de zone à risque naturel identifiée ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du futur sous-secteur 1AUil porte sur une surface d'environ dix hectares de terres agricoles, qui s'inscrivent dans un secteur peu urbanisé de la commune à proximité immédiate de quelques habitations individuelles ainsi que du vallon du ruisseau de Sémilly et de sa retenue utilisée pour l'alimentation en eau potable de la communauté d'agglomération ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entraînera une consommation d'espaces naturels et agricoles conséquente dont il importe, au regard de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050, de réexaminer ou, à défaut, de justifier rigoureusement le choix et d'évaluer les incidences ;

Considérant que, d'après des éléments de pré-diagnostic établis dans le cadre d'une étude de faisabilité pour l'aménagement des étangs de Sémilly à l'initiative de la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo, la qualité de l'eau de la retenue se dégrade fortement depuis plusieurs années, et des actions sont ainsi envisagées à l'échelle du bassin versant, notamment en amont, pour réduire les apports et améliorer la qualité de l'eau et du milieu aquatique ;

Considérant que l'urbanisation du futur sous-secteur 1AUil générera une augmentation de l'imperméabilisation de la zone et donc des débits de ruissellement présentant un risque pour la qualité des eaux en aval, d'autant plus important que la nature du sous-sol de ce secteur, peu perméable, ne permet pas une infiltration satisfaisante des eaux à la parcelle ;

Considérant que le futur sous-secteur 1AUtil borde un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau pour la consommation humaine et que son ouverture à l'urbanisation impose des dispositions visant à assurer la maîtrise, au plan quantitatif et qualitatif, des flux générés par la réalisation des projets, notamment par la mise en place d'équipements permettant le confinement et la décantation des eaux pluviales ainsi que la régulation de leur rejet et leur contrôle ;

Considérant qu'il est identifié, au nord de l'emprise du futur sous-secteur, la présence probable à fortement probable de zones humides, d'après la cartographie d'inventaire des zones humides de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Considérant que l'implantation d'activités économiques dans le futur sous-secteur 1AUtil et la création d'une voie d'accès traversante à partir du giratoire de l'Atlantique, sur la route départementale (RD) 974, à l'ouest de l'emprise, généreront un trafic routier supplémentaire et seront une source potentielle de nuisances pour les populations riveraines ;

Considérant que la modification de la hauteur maximale possible sur ce secteur (passage de 15 à 30 mètres) constitue une évolution notable du règlement dont il convient d'évaluer les incidences potentielles sur le paysage, notamment du point de vue des riverains et des usagers du chemin de grande randonnée (GR) 221 longeant à l'est le vallon du ruisseau de Sémilly ;

Considérant que la création, par la modification du PLU, d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur du Hutrel, vaste emprise de parcelles agricoles et bocagères classée en zone AU du PLU en vigueur, n'est pas en elle-même génératrice d'incidences sur l'environnement et la santé humaine, mais préfigure le choix d'une urbanisation à terme de ce secteur qui, compte tenu de son ampleur, exige d'être réexaminé ou, à défaut, justifié à l'aune des enjeux liés notamment aux effets du changement climatique et aux impacts de l'artificialisation des sols sur les milieux et la biodiversité ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lô (50), apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il est en conséquence nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas « ad hoc » du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 24 mai 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
sa présidente,

Signé

Corinne ETAIX