

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LE « PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTFARVILLE (50760) »

Objet du dossier	Plan Local d'Urbanisme de Montfarville (50760)
Références	Dossier n°2014-000607 Accusé réception de l'Autorité environnementale : 25/07/2014
Demandeur	Mairie de Montfarville
Domaine et catégorie	PLU PLU commune littorale
Localisation	Montfarville (Manche)
Autorité décisionnaire	Monsieur le Maire de Montfarville
Consultation du directeur de l'ARS 50	05/08/2014
Consultation du Préfet de département	05/08/2014
Autorité environnementale	Préfète de la Manche

1. CONTEXTE DE L'AVIS

En application des articles L121-10 et R121-14 du code de l'urbanisme (CU), les plans locaux d'urbanisme (PLU) susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale (et ce avant même l'entrée en vigueur du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 qui élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale). La commune de Montfarville est concernée par cette réglementation en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire maritime : le site d'importance communautaire « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » (FR2500085), inscrit dans le cadre de la directive « Habitats » (92/43/CEE). Par ailleurs, la commune accueille l'extrémité sud de la Znieff¹ de type 1 « Pré saumâtre de Barfleur ».

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur le PLU de Montfarville arrêté par délibération du conseil municipal le 07 juillet 2014. Comme le prévoit l'article L123-9 CU, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues au sein du conseil municipal le 31 mai 2011. Le PADD a été construit collectivement par trois communes qui se sont associées, Montfarville Barfleur et Gatteville-le-Phare, afin de définir un projet de territoire commun.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du PLU. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R121-15 CU, l'Autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale traduite dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

Pour les PLU, l'avis de l'Autorité environnementale est émis par le préfet de département. Il est préparé par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), en liaison avec les autres services de l'État. Conformément à l'article R121-15 CU, le directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté le 05 août 2014.

Cet avis simple doit être joint à l'enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'Autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (RP)

Le dossier remis à l'Autorité environnementale comprend 6 pièces :

- pièce 1 : rapport de présentation (RP1 : diagnostic et état initial ; RP 2 : explication des choix et évaluation environnementale)
- pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- pièce 4 : règlement graphique
- pièce 5 : règlement des zones
- pièce 6 : annexes (cahier de recommandations architecturales et paysagères, servitudes d'utilité publique, annexe sanitaire, pièces de la procédure)

La démarche d'évaluation environnementale menée par la commune de Montfarville dans le cadre de l'élaboration de son PLU devrait être traduite dans le rapport de présentation (qui tient lieu de « rapport environnemental ») dont le contenu est défini à l'article R123-2-1 CU. Ce rapport :

1. Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
3. Analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, et notamment sur les sites Natura 2000
4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; définit les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU
6. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation du PLU de Montfarville peut être considéré comme complet au regard des dispositions rappelées ci-dessus.

2.2. QUALITÉ DES PRINCIPALES PIÈCES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La rédaction du rapport est de bonne qualité mais les illustrations sont parfois trop petites pour être exploitables. Un rappel synthétique des enjeux territoriaux clôt judicieusement la plupart des chapitres. L'indication des secteurs identifiés par la loi littoral² (coupures d'urbanisation, bande des 100 m, EPR³) sur le document de zonage permettrait de faciliter la compréhension des prescriptions du règlement. De même, les sièges d'exploitations conchylicoles et agricoles pourraient utilement être identifiés sur le document graphique (y compris le périmètre de réciprocité le cas échéant). Le dossier ne comprend pas de carte des servitudes d'utilité publique ce qui paraît préjudiciable pour l'information du public.

La prise en compte d'un territoire élargi à trois communes (Barfleur-Gatteville-Montfarville), ayant pour objectif de définir un projet cohérent renforçant les complémentarités de chaque collectivité, est globalement judicieuse pour établir le diagnostic territorial et pour partie l'état initial. Toutefois, la présentation systématique d'éléments, parfois très spécifiques, concernant les deux communes voisines de Montfarville brouille la compréhension des enjeux sur la commune cible de ce PLU.

- **Le diagnostic** socio-économique et d'aménagement du territoire est clair et détaillé (RP1 p.10-103). Il présente l'évolution démographique et immobilière du pôle Barfleur-Gatteville-Montfarville. Il expose également les enjeux agricoles et touristiques du territoire. A l'horizon 2030, la commune de Montfarville souhaite renforcer son attractivité en s'affichant comme un pôle actif (services, commerces, tourisme) et résidentiel (accueil de 150 nouveaux habitants) : ce projet est ambitieux au regard de la stagnation constatée sur les dernières années.
- L'analyse de **l'état initial** décline l'ensemble des thématiques escomptées (RP1 p.104-157). Toutefois, la présentation des milieux naturels reste très générale pour les espaces « ordinaires » (bocage et zones humides) qui ne sont pas intégrés à des zones de protection ou d'inventaire. Ainsi, elle ne permet pas d'identifier d'éventuels secteurs à haute valeur écologique (patrimoine ou fonctionnelle). Une telle analyse est un outil indispensable pour orienter et justifier les choix d'aménagement. On peut regretter que toutes les zones humides identifiées sur le territoire, et notamment celles bordant les ruisseaux, ne soit pas identifiées par un zonage Nr comme des espaces remarquables (ainsi qu'il est annoncé page 30, RP 2).

² Loi n°86-2 du 03/01/1986 traduite dans le CU aux articles L146-1 à L146-9

³ Espaces Proches du Rivage

Par ailleurs, le paragraphe dédié aux risques naturels n'identifie pas toutes les zones inondables (par débordement de cours d'eau, remontée de nappe ou submersion ; RP1 p.152-154).

- **L'explication des choix retenus** fait l'objet de trois chapitres dans la 2^{ème} partie du rapport de présentation (choix retenus pour le PADD p.5-20 ; motifs de délimitation des zones p.21-66 ; consommation d'espaces p.67-73). Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, cette justification devrait se faire principalement au regard des objectifs de protection de l'environnement. Il s'agit de démontrer que l'évaluation environnementale a permis d'aboutir au meilleur compromis entre le projet politique porté par les élus et la sensibilité environnementale du territoire (qui a été appréhendée grâce à l'analyse de l'état initial). Cette logique n'apparaît pas clairement à la lecture de ce chapitre : par exemple, le choix d'un zonage « agricole » plutôt que « naturel » pour les EPR au contact avec le site Natura 2000 n'est pas justifié. L'absence de zonage de protection sur le littoral constitue une rupture de continuité qui contraste avec les choix opérés par les autres communes associées dans le PADD et contredit la volonté de construire un projet collectif sur le territoire. D'une manière générale, la définition des espaces remarquables doit faire l'objet d'une analyse approfondie afin de définir des ensembles cohérents dont la protection présente un intérêt. Elle ne peut pas se limiter à reprendre un inventaire de sites.

Le scénario « au fil de l'eau » est brièvement évoqué concernant la modération de la consommation d'espaces agricoles (RP2 p.71). L'existence de scénarios alternatifs aux choix opérés n'est pas évoquée : en particulier, aucun élément n'est apporté sur des solutions de substitution raisonnables concernant la délimitation du zonage ouvert à l'urbanisation (secteurs 2AU).

Enfin, les OAP ne fournissent que peu d'éléments sur l'intégration paysagère des nouveaux quartiers et ne définissent ni les étapes ni le calendrier de réalisation des opérations.

- L'auteur présente **les incidences positives et négatives** du projet de PLU, notamment au regard de l'environnement et de la santé (RP2 p.80-89). Concernant les risques naturels et plus particulièrement le risque de submersion marine, l'Autorité environnementale note que le document graphique du PLU ne reprend pas l'intégralité de la carte d'aléas de la DREAL (non présentée). En effet, les zones basses comprises entre 0 et 1 m au-dessus du niveau de la mer ont été omises : elles doivent pourtant faire l'objet de mesures en termes de planification et d'application du droit des sols (cf. révision de l'atlas des zones sous le niveau marin de Basse-Normandie, juillet 2013).

L'évaluation des incidences Natura 2000 (RP2 p.90-94) comporte les éléments attendus, conformément à l'article R424-23 du code de l'environnement (CE). Toutefois, l'analyse est succincte et généraliste. L'Autorité environnementale rappelle qu'elle doit porter sur les effets -permanents et temporaires, directs et indirects- du PLU sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. L'évaluation conclut à l'absence d'incidences significatives en raison du développement limité de l'urbanisation et de la maîtrise des risques hydrauliques (en la matière, voir les remarques du 3.4).

- **Les modalités de suivi**, qui doivent permettre à la commune d'analyser les résultats de l'application du PLU, semblent pertinentes. Elles sont décrites dans un tableau thématique précisant les types d'indicateurs, la périodicité du suivi et les sources de l'information (RP2 p.95-97).
- **Le résumé non technique** (RNT) est une pièce essentielle qui doit participer de la transparence et de l'appropriation du document par le public. En l'espèce, s'il reprend certains des éléments du diagnostic, il reste très succinct (RP2 p.98-102) et consacre 2 des 5 pages à l'exposition des dispositions réglementaires de zonage. Le RNT omet plusieurs points d'importance : par exemple, il ne cite pas les chiffres clés du projet de développement, ne reprend ni les principales dispositions de la loi littorale s'appliquant à la commune, ni l'exposition aux risques majeurs. Enfin, pour suivre avec plus de facilité l'argumentaire, il aurait été judicieux de joindre une carte localisant les éléments pertinents du territoire.

2.3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise à une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative plus structurée. Elle implique également une information renforcée du public. La méthode utilisée pour mener l'évaluation environnementale doit a minima être présentée dans le résumé non technique (conformément au 7° de l'article R123-2-1 CU). En l'espèce l'auteur a choisi de lui consacrer un chapitre méthodologique (RP2 p.74-79), ce qui est tout à fait satisfaisant. Cependant, les considérations restent trop générales. L'auteur n'évoque ni les visites de terrain (nécessaires à la réalisation des inventaires de l'état initial), ni les contacts ou réunions avec les acteurs locaux. Un résumé du bilan de la concertation publique exigée au titre de l'article L300-2 CU est toutefois proposé (annexe 6.5). Enfin, aucune bibliographie n'est fournie pour lister les documents consultés nécessaires à l'élaboration d'un PLU.

2.4. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans programmes qui concernent la commune est présentée pages 7 à 15 du rapport de présentation. L'auteur examine la compatibilité avec le SCoT⁴ du Pays du Cotentin et le SDAGE⁵ Seine-Normandie, prend en compte le SRCAE⁶ et le SRCE⁷, et analyse les orientations de certains plans et programmes tels que le schéma des carrières de la Manche, les plans de gestion des déchets, le schéma régional de gestion sylvicole, etc.

La compatibilité avec le SCoT du Pays du Cotentin est démontrée en ce qui concerne les grandes orientations d'aménagement et de développement du pôle de proximité constitué par Barfleur et les communes limitrophes. Un tableau synthétique explique comment les orientations du DOG⁸ sont traduites dans le PLU. Les densités d'urbanisation prévues par le PLU sont de 20 logements/ha, pour une densité minimale prescrite de 16 logements/ha pour les bourgs ruraux dans le SCoT, mais la preuve de cette compatibilité n'est pas apportée.

Les dispositions de la loi littoral s'appliquant sur le territoire communal sont détaillées dans le chapitre consacré à la justification des motifs de délimitation du zonage (RP2 p.21-32). Elles sont traduites pour partie dans le règlement écrit (pièce 5).

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

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

3.1. SUR LES ENJEUX PROPRES AU LITTORAL

L'Autorité environnementale rappelle que dans les espaces naturels qui présentent le caractère d'une coupure d'urbanisation la construction de bâtiments, y compris en lien avec l'activité agricole, est impossible (articles L146-2 et L156-2 CU). L'essentiel des EPR de la commune est donc concerné puisque inclus dans les coupures d'urbanisation identifiées par le PLU (RP2 p.23-25).

Ainsi qu'il est indiqué dans le rapport de présentation (RP2 p.60), et conformément à l'article L123.1 CU, le zonage couvre la totalité du territoire communal et doit donc inclure les parties maritimes de la commune, ce qui n'a pas été fait sur les documents fournis à l'Autorité environnementale.

Par ailleurs, l'auteur rappelle (RP2 p.24) que les communes littorales doivent déterminer leur « capacité d'accueil » en fonction des ressources du territoire, mais aucune donnée concrète ne vient étayer la démonstration (et justifier par exemple le projet d'extension du camping de Barfleur au nord de la commune).

3.2. SUR LES PAYSAGES

Le document graphique de zonage identifie quelques éléments paysagers à préserver : espaces boisés classés (L130-1 CU), haies (article L123-1-5 III²° CU) et bâtiments agricoles autorisés à changer de destination (article L123-1-5 II⁶° CU). Cette protection pourrait être étendue en raison de la richesse du territoire.

Compte tenu de la topographie de la partie est de la commune, il existe une covisibilité importante avec la mer dans les EPR. Le règlement aurait pu prévoir, grâce à un zonage spécifique (par exemple zone naturelle), d'abaisser la hauteur maximale des bâtiments fixée à 11 m en zones A et Ah afin de limiter les risques d'impacts paysagers. Ceci permettrait de traduire de manière opérationnelle la volonté de préserver les perspectives maritimes depuis les espaces rétro-littoraux et les axes de circulation.

Dans le même souci de préservation, il semble indispensable que des haies soient créées et identifiées au PLU (article L123-1-5 III²° CU) afin de limiter les impacts paysagers des aménagements prévus en zones Ne (station d'épuration) et Nc (extension du camping, en continuité de la haie repérée au sud).

3.3. SUR LES SITES NATURA 2000

Dans la mesure où l'extension de l'urbanisation est localisée en retrait du trait de côte, les risques d'impact sur le site Natura 2000 sont réduits. Toutefois, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux usées et pluviales (cf. 3.4), notamment pour les hameaux situés à proximité immédiate du rivage.

4 Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 12/04/2011

5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé le 29/10/2009

6 Schéma Régional Climat, Air, Energie, approuvé le 30/12/2013

7 Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 29/07/2014

8 Document d'Orientations Générales du SCoT

3.4. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

L'approvisionnement en eau potable est assurée par le SIAEP⁹ du Val de Saire, à partir de captages situés hors de la commune et dont la capacité de production est suffisante pour couvrir les besoins liés aux projets de développement de Montfarville (RP1 p.117 et annexe sanitaire).

Concernant l'assainissement des eaux usées, la commune ne dispose pas pour l'heure de réseau collectif (sauf le hameau de Barville raccordé à la station de Barfleur). La mauvaise qualité des installations d'assainissement individuel (taux de conformité non évalué) pourrait impacter de façon notable les cours d'eau, les zones humides ainsi que le site marin Natura 2000. Entre 2004 et 2006, l'analyse de la qualité bactériologique des eaux littorales, réalisé en lien avec le suivi des eaux de baignade et des zones conchylicoles, donne des résultats moyens (catégorie B) du fait de contaminations ponctuelles (RP1 p115-116). En ce sens, la mise en place d'un assainissement collectif sur la majorité des zones urbanisées devrait améliorer la qualité des rejets dans le milieu. Le projet de station d'épuration intercommunal, identifié en zone Ne dans le PLU, a obtenu les autorisations¹⁰ nécessaires pour sa réalisation (calendrier non fourni) : dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, il est précisé qu'un diagnostic devra être réalisé dans les deux ans sur le réseau existant (secteur de Barville pour la commune de Montfarville). En outre, l'Autorité environnementale constate que la majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation (2AU) ne sera pas intégrée au futur réseau collectif faute de capacité suffisante de ce dernier (station dimensionnée pour 5500 EH pour des besoins intercommunaux de 5885 EH). Il n'est pas fourni de carte de l'aptitude des sols à l'assainissement. Il conviendra de vérifier que la taille des parcelles des zones 2AU concernées permet la réalisation technique d'un assainissement individuel.

Les eaux pluviales sont rejetées directement dans le milieu sans traitement préalable, ce qui constitue un risque de pollution du milieu récepteur (fossés puis réseau hydrographique). Le règlement des zones 2AU ouvertes à l'urbanisation devrait en la matière être renforcé (article 4.1.2 p37) en interdisant les rejets directs dans le milieu et en rendant obligatoires des dispositifs d'infiltration à la parcelle.

3.5. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'extension de l'urbanisation concerne 10,6 ha (2AU : 7,6 ha pour l'habitat et Nc-Ne : 3 ha ; RP2 p.66). L'analyse développée dans le rapport de présentation fournit une interprétation à échelle de la communauté de communes du Val de Saire, sans précisions qui permettraient de vérifier la cohérence avec le SCoT à l'échelle de la commune (au pro rata des surfaces et des objectifs). D'autre part, la résorption à hauteur de 50 % seulement des « dents creuses », qui ne contribue pas à une modération de la consommation de l'espace, n'est pas justifiée.

Un zonage Ah, autorisant l'extension des constructions, a été retenu pour la quasi-totalité du bâti en secteur agricole. Or l'article L123-1-5 II6° CU (loi ALUR¹¹) précise que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pourront être autorisés à titre exceptionnel en zones agricole, forestière et naturelle. La délimitation de ces secteurs, qui doit faire l'objet d'une justification, est validée par le préfet de département après avis de la CDCEA¹².

3.6. SUR L'AGRICULTURE

La consommation d'espaces semble plutôt importante au vu du contexte démographique : son impact sur l'activité agricole n'est pas analysé, alors que le PADD la considère comme une activité identitaire du territoire. Ainsi, en s'appuyant sur le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), des précisions pourraient être apportées sur divers points tels que l'utilisation actuelle des 10 ha dédiés à l'urbanisation, le nombre d'exploitations impactées, le type de productions concernées, les incidences sur les plans d'épandage...

3.7. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article R371-19 CE). Ces éléments ont été identifiés à l'échelle régionale dans le SRCE. Conformément à l'article L371-3 CE, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ce schéma en le déclinant à leur échelle. Ainsi, en s'appuyant sur l'analyse du SCoT, les éléments retenus pour définir la trame verte et bleue à l'échelle communale sont présentés p.15 du PADD et une carte de synthèse des enjeux du PADD les restitue (p.24). Les fonctionnalités écologiques du territoire sont détaillées (RP1 p.137-142). Toutefois, le document n'explique pas quelles mesures (qui devraient être transcrites dans les documents opposables du PLU) vont permettre de préserver voire de recréer des continuités écologiques.

9 Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable

10 Arrêté interministériel de dérogation à la loi littoral du 28/05/2014 ; arrêté préfectoral d'autorisation loi sur l'eau du 11/07/2014

11 loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

12 Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

3.8. SUR LES RISQUES

Aucun plan de prévention des risques naturels ou technologiques ne s'applique à ce jour à la commune. Néanmoins, le territoire est concerné par plusieurs types de risques, au tout premier rang desquels se trouve le risque de submersion marine (frange littorale, lieu-dit du Pont le Hot et abords du ruisseau de la Mare Barré). Comme précisé au 2.2, le règlement écrit ainsi que le document graphique, éléments opposables au tiers, devront être mis en cohérence pour les zones comprises entre 0 et 1 m au-dessus du niveau marin. Cela concerne tout particulièrement les hameaux « La Mare » (en totalité), « Les Hougues » (extrémité nord ouest) et « Le Cap » (extrémité est). On remarque par ailleurs que les dispositions générales du règlement concernant les secteurs situés à moins d'un mètre au-dessus du niveau de la mer (article 9 p11) ne sont pas déclinées pour chaque type de zone, comme c'est le cas pour les prescriptions concernant les secteurs situés sous le niveau marin.

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappe, le rapport fait référence respectivement à des cartes de 2006 et 2008 produites par la DIREN¹³ (RP1 p153-154) : il existe des actualisations de 2012 et 2014 éditées par la DREAL. Le document de zonage ne fait pas état de ces zones inondables alors que certains secteurs sont concernés, notamment le long des trois principaux cours d'eau de la commune (ruisseau de la Mare Barré, du bourg de Montfarville et du Pont le Hot). Il serait souhaitable qu'un document graphique spécifique reprenne de façon exhaustive tous les risques qui nécessitent des prescriptions réglementaires (et qui seront reprises dans le règlement écrit).

SYNTHÈSE

Sur la forme, il faut noter que le PLU de Montfarville, objet du présent avis a été en grande partie élaboré de manière conjointe avec les PLU de Gatteville-Phare et de Barfleur. Ces trois communes constituant un pôle d'équilibre à forte vocation touristique, cette démarche d'élaboration conjointe est judicieuse. Cependant, sa traduction écrite dans le rapport de présentation gagnerait à mettre davantage en évidence les spécificités de chaque commune.

Sur le fond, l'évaluation environnementale semble proportionnée aux enjeux environnementaux du territoire.

Toutefois, quelques points méritent d'être approfondis :

- bien que le risque de pollution par les eaux usées soit réduit par la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur la majorité des secteurs bâtis, le contrôle et la mise en conformité, si nécessaire, des systèmes d'assainissement individuel restants devront être réalisés au plus vite,
- le risque d'inondation et de submersion marine doit être pris en compte dans sa totalité par le document de zonage et le règlement du PLU,
- la protection de l'ensemble des zones humides et des cours d'eau, ainsi que des paysages dans les espaces proches du rivage pourrait être renforcée par un zonage spécifique décliné en mesures opérationnelles dans le règlement.

La modération de la consommation d'espaces pourrait être optimisée par une densification accrue des zones déjà urbanisées (résorption plus importante des dents creuses) ce qui permettrait de limiter l'extension des secteurs destinés à l'habitat dans un contexte démographique peu favorable.

A Saint-Lô, le **20 OCT. 2014**

La Préfète de la Manche



Danièle POLVÉ-MONTMASSON

¹³ Direction Régionale de l'Environnement