



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Rochefort, le 7 mars 2014

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE - PP / n° 197

Affaire suivie par : Pierre Pouget

pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

D:\Travail\Mes documents\SERVICES SP ROCHEFORT\COLLECTIVITES LOCALES ET URBANISME\urbanisme
environnement\avis_AB_LaBreeLesBains.odt

Monsieur le Maire,

Par délibération du 14 novembre 2013, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture le 9 décembre 2013. L'article R.121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « *sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme[...]* ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, différent de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les conclusions suivantes. Le projet communal prend en compte de manière satisfaisante les richesses écologiques du territoire et ses enjeux, malgré quelques imprécisions qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Sur la forme, on note que l'évaluation environnementale est proportionnée au projet de PLU.

Toutefois, le rapport de présentation ne comporte pas l'ensemble des différentes parties identifiées par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. **L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, n'est pas formalisée.** Afin d'assurer la sécurité juridique du projet communal, ces compléments devront être apportés avant l'approbation du PLU. À cette fin, la commune peut soit ré-arrêter son projet de PLU sur la base d'un rapport de présentation complété, soit procéder aux compléments, suite à l'enquête publique, avant l'approbation. Parce qu'elle participe pleinement à l'information du public, la première solution semble la plus sécurisante du point de vue juridique.

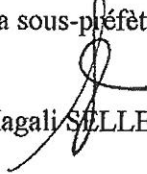
Vous trouverez le détail de ces remarques en annexe de cet avis.

Monsieur Jean-Jacques NAUD
Maire de La Brée les bains
Place de la République
17840 LA BREE LES BAINS

Dans tous les cas, je vous précise qu'à l'issue de l'enquête publique il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 du code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La sous-préfète,


Magali SELLES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP N° 107

Affaire suivie par : Pierre Pouget

pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17\Urbanisme\la_bree_les_bains\plu_dec-
13\annexe_avis_AE_LaBreeLesBains.odt

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
au titre de l'évaluation environnementale du PLU de La Brée les Bains**

1. Contexte et cadrage préalable

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005, applicable à cette procédure (le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – ayant eu lieu avant le 1^{er} février 2013, les nouvelles dispositions réglementaires apportées par le décret 2012-995 du 23 août 2012 ne sont pas applicables à cette procédure) stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifié par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Celui de la commune de La Brée les Bains est concerné au titre de l'article R.121-14-II-1° du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en l'occurrence les Zones de Protection Spéciale (ZPS¹) FR5410028 « Marais de Brouage, Île d'Oléron », et FR5412026 « Pertuis charentais – Rochebonne », et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC²) FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) » et FR5400469 « Pertuis Charentais ».

Pour cette évaluation environnementale, un cadrage préalable a été sollicité par la commune, et a été produit le 14 mars 2011.

- 1 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009
- 2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitats » du 21 mai 1992

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 17 décembre 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis.

2. Analyse du rapport environnemental

Le contenu du rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. La lecture de certaines parties du rapport du PLU de La Brée les Bains appelle les remarques suivantes :

- *sur la compatibilité avec les documents de portée supérieure (R.123-2-1, 1°) :*

L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents, plans et programmes visés au R.123-2-1 1° CU est complète. Il conviendrait cependant de mettre à jour les éléments concernant les plans relatifs à la gestion des déchets : le PDPGDND (Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux) de Charente-Maritime ayant été approuvé le 27 septembre 2013, et remplace le PDEDMA³ de 1996.

- *sur l'état initial de l'environnement (R.123-2-1, 2°) :*

L'état initial de l'environnement est globalement complet. Toutefois, celui-ci doit inclure la description des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, que l'on devine, p. 143 et 144 du rapport de présentation, par la description sommaire du secteur des Goussons et des Alliécelles. Afin de faciliter l'appréhension des effets du projet de PLU sur l'environnement, ces éléments auraient mérité d'être mis en regard avec le projet de zonage, et illustrés par des photographies. De plus, si les milieux et espèces présentes sur le secteur des Goussons sont évoquées, le secteur des Alliécelles ne semble pas avoir fait l'objet d'un relevé de la faune et de la flore.

Par ailleurs, le décret du 1er avril 2011, portant classement de l'île d'Oléron, a abrogé l'arrêté en date du 14 mai 1970, portant inscription, sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Charente-Maritime, de plusieurs ensembles du littoral de l'île d'Oléron, ainsi que l'arrêté en date du 25 juin 1968, portant inscription, sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Charente-Maritime, de six moulins de l'île d'Oléron. Il convient donc d'actualiser le rapport de présentation et le plan des servitudes d'utilité publique pour les éléments relatifs aux sites inscrits.

- *sur l'analyse des effets du projet et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (R.123-2-1, 3°) :*

Le rapport de présentation contient des éléments permettant d'appréhender globalement l'impact du PLU sur son environnement, comme la présentation complète et bien étayée des mesures d'évitement, réduction et compensation (Cf. p. 231 et suivantes), mais l'analyse des effets du projet n'est pas clairement formalisée. Afin d'améliorer l'information du public, il conviendrait d'établir clairement, dans un paragraphe dédié, l'analyse de l'ensemble des effets du projet de PLU sur l'environnement. La présentation de cette analyse se révèle également être un préalable indispensable à la définition des mesures d'évitement, réduction et compensation, afin de bien saisir le raisonnement qui a conduit à leur identification.

En outre, s'il est fait une présentation exhaustive des sites d'intérêt communautaire, et des sites à enjeu environnemental particulier (tels que les zones d'inventaire de type ZNIEFF⁴ ou ZICO⁵), le rapport de présentation ne comporte pas l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

3 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

4 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

5 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

- sur l'explication des choix retenus (R.123-2-1, 4°) :

Le dossier est étayé par une justification complète des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et du règlement. La construction du projet de PLU aurait cependant nettement gagné à s'appuyer sur différents scénarios démographiques, afin de mieux mettre en valeur le lien entre les besoins réels et les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

- sur le résumé non technique (R.123-2-1, 7°) :

Le résumé non technique, qui a vocation à faciliter l'information du public sur les décisions prises et leurs conséquences environnementales, doit permettre, par sa lecture autonome, d'appréhender le contexte du projet, les choix retenus en matière de développement et d'intégration des enjeux environnementaux, les effets de ces choix et les mesures pour les atténuer. En l'occurrence, il conviendra d'illustrer le résumé non technique proposé p. 241, notamment par les cartes nécessaires pour répondre à cet objectif.

3. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Le PADD prévoit des objectifs cohérents avec les enjeux environnementaux et paysagers, qui sont bien identifiés. Le zonage proposé tient compte de la richesse écologique du territoire, des contraintes qui s'imposent à la commune (naturelles et réglementaires, liées à la loi « littoral » ou à la présence du site classé de l'île d'Oléron), et la consommation d'espaces naturels ou agricoles planifiée est raisonnable. La limitation forte de la taille des parcelles dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, de l'ordre de 600m² par logement, espaces publics compris, constitue un point fort de la limitation de l'étalement urbain par la commune. La localisation des secteurs à urbaniser est cohérente, en continuité avec le tissu urbain existant, et respecte les dispositions de la loi « littoral ».

Toutefois, l'absence de scénario d'accueil démographique, et d'un lien clairement établi avec les besoins de construction en logement, présentés dans la justification du choix des orientations du PADD, p.190, donne l'impression d'un projet fondé davantage sur des opportunités que sur des besoins réels. Cette impression est renforcée par l'absence d'estimation des surfaces disponibles en « dents creuses » dans le tissu urbain, qui semblent relativement importantes dans les zones Ub. Au vu de ce résiduel constructible conséquent, les zones AU1 et AU2 du secteur des Goussons auraient pu faire l'objet d'un classement en zone d'urbanisation différée. De plus, le besoin de logement destiné à « détendre le marché immobilier » en augmentant la vacance, estimé entre 4 et 10 logements par an, ne peut être retenu comme une justification de développement de l'urbanisation communale dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, mais relève davantage d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui pourra être réfléchi à une échelle supérieure.

Le classement des marais du Douhet et de leur périphérie en Nr et Ar, associé à la définition de règlements adaptés, démontre la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers à l'échelle de la commune, liés à la présence du site classé de l'île d'Oléron et aux sites Natura 2000 des marais nord d'Oléron. Ces sites, ainsi que le milieu marin, constituent l'exutoire des filières de gestion et de traitement des eaux pluviales et usées de la commune. L'adéquation du projet de développement porté par le PLU avec ces filières constitue un point essentiel pour garantir l'absence d'impact significatif sur les milieux aquatiques. Afin de compléter cette analyse, il aurait été pertinent de justifier le choix de ne pas réaliser un zonage d'assainissement pluvial conforme au code des collectivités territoriales, ainsi qu'évoqué dans le rapport de présentation p.181 et 184, conjointement à l'élaboration du PLU. En outre, le zonage et le règlement prévoient un secteur Ah, au niveau du lieu-dit « Grand Ferloux », dans lequel pourront être admis des habitations (y compris de travailleurs saisonniers de l'exploitation viticole). Ce secteur étant situé

dans le site classé, de nouvelles constructions dans cette zone ne pourraient être envisagées que sur la base d'un projet visant à une densification des bâtiments existants, en évitant le mitage de cet espace agricole. Il conviendrait donc de réduire la surface de cette zone, en cohérence avec la réglementation inhérente au site classé.

Afin de protéger ses paysages remarquables, la commune mobilise avec pertinence le classement en EBC⁶ des massifs boisés et bosquets présentant un intérêt particulier. Des modifications (ajout ou suppression) sont proposées par rapport au classement réalisé dans le POS⁷ en vigueur Conformément à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, les modifications des EBC devront faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). La justification du retrait des EBC d'une partie de « l'Allée de la Digue » semble insuffisamment appuyée, au vu de la position stratégique qu'occupent ces arbres entre la plage et le centre ancien. Cette allée valorise grandement le front de mer urbain, et mérite à ce titre une réelle reconnaissance. Il est donc préférable qu'elle soit intégralement maintenue en EBC. Enfin, s'il comporte un inventaire du petit patrimoine urbain, et son classement au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, le projet de PLU aurait gagné à porter la même attention aux secteurs naturels et agricoles. Un inventaire complet, à l'échelle communale, aurait pu intégrer les haies ou les ouvrages hydrauliques de gestion des marais, dans une optique de préservation. Le Moulin de la Brée, bien qu'intégré dans un secteur Nb adapté, aurait également pu être identifié au titre de l'article L.123-1-5-7°, en tant qu'élément remarquable à préserver.

4. Conclusion

Le projet de PLU de La Brée les bains s'intègre de façon cohérente dans un contexte environnemental et paysager très riche, matérialisé par la présence, à proximité immédiate du bourg, de quatre sites d'importance communautaire, et d'un site classé, couvrant le Pertuis d'Antioche et les marais nord de l'île d'Oléron. La stratégie de développement proposée, bien qu'elle ne soit pas étayée par un scénario d'accueil démographique, se révèle économe en espace, et est à ce titre cohérente avec les orientations du SCoT⁸ Marennes Oléron, et respecte les dispositions de la loi « littoral ».

Cependant, bien que le niveau d'analyse qu'il présente soit proportionné aux enjeux environnementaux et aux caractéristiques du projet de PLU, le rapport de présentation ne comporte pas l'ensemble des différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, telles qu'identifiées par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, n'est pas clairement formalisée. Afin d'assurer la sécurité juridique du projet communal, ces compléments devront être apportés avant l'approbation du PLU.

Pour la Directrice régionale
Pour le chef du SCTE
L'adjointe, responsable de la Division
Intégration de l'Environnement et Evaluation
Michaële LE SAOUT

6 Espace Boisé Classé

7 Plan d'Occupation des Sols

8 Schéma de Cohérence Territoriale

La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

• Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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 ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

- **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale**

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

Il appartient ensuite à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

- **Suivi**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L.123-12-2 du code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.