



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 évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP - N° **M2**

Affaire suivie par : **Fabrice Pagnucco**

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17\Urbanisme\Aytre\arret_projet\avis_AE\courrier_trans_plu_aytre.odt

La Rochelle, le 8 juin 2011

Le préfet

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle
17000 La Rochelle

Objet : Evaluation environnementale du PLU d'Aytré
PJ : Une annexe (avis au titre de l'autorité environnementale)
Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 24 février 2011, le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération de La Rochelle a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aytré, qui a été reçu en Préfecture le 14 mars 2011.

Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, conformément aux articles L. 121-10 et suivants et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

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 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). A 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.

*Le Secrétaire Général chargé de l'administration
de l'Etat dans le département,*

Julien CHARLES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

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

Poitiers, le 8 juin 2011

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP - N° 712

Affaire suivie par : **Fabrice Pagnucco**
fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 63 44

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr
S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17\Urbanisme_Aytre\arret_projet\avis_AE_avis_AE_plu_aytre.odt

ANNEXE

**Avis de l'autorité environnementale au titre de
l'évaluation environnementale du PLU d'Aytré**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU d'Aytré fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A 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 (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, 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.

1. La démarche d'évaluation environnementale

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.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. 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 premier alinéa de l'article L. 123-1 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. 214-18 à R. 214-22 (1) 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 durable, 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

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. »

1.2. 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, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

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

Ensuite, il appartient 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).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'Etat prévu aux articles L.122-8 et 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'Etat compétents.

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui d'Aytré est concerné au titre de l'article R.121-14 -II-1° du code de l'urbanisme. Il entre en effet dans la catégorie des « *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.

Pour cette évaluation environnementale, la communauté d'agglomération de la Rochelle n'a pas sollicité de cadrage préalable.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

Ainsi que détaillé ci-dessous, le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il est complet et correspond globalement aux attendus réglementaires.

- *Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes* : Le diagnostic de territoire constitue la première partie du chapitre 1 « Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes » (page 4 à 56). Le diagnostic est constitué de plusieurs thématiques pour lesquelles une synthèse des enjeux identifiés est rappelée. L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans la seconde partie du premier chapitre (page 57 à 71).
- *État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable* : L'état initial de l'environnement est abordé dans la première partie du deuxième chapitre « Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution » (page 73 à 129). A l'instar du diagnostic, l'état initial de l'environnement est également découpé en plusieurs sous-chapitres avec une synthèse des enjeux pour chaque thématique d'entrée. Les perspectives de son évolution et la caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable se trouvent dans la seconde partie du même chapitre (page 130 à 134).
- *Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000* : Cette partie est traitée dans le troisième chapitre « Evaluation des incidences du plan sur l'environnement, et des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par le PLU » (page 135 à 163). L'utilisation de tableau est ici très appréciable et permet de faciliter la compréhension de cette partie par le public.
- *Choix retenus pour établir le PADD, 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. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement* : Ces points sont traités dans le quatrième chapitre « Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable – Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement » (page 164 à 205).
- *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* : Ces mesures sont abordées dans la première partie du cinquième chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables » (page 207 à 208).
- *Rappel que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation* : Ces éléments se trouvent dans la deuxième partie du cinquième chapitre « Mise en œuvre d'un suivi des effets du projet » (page 209 à 214).
- *Résumé non technique des éléments précédents* : Le résumé non technique constitue le sixième et dernier chapitre du rapport de présentation (page 218 à 223).
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* : La manière dont l'évaluation a été effectuée est explicitée dans la troisième partie du cinquième chapitre « Mesures

envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables » (page 215 à 217).

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

a) Diagnostic (Chapitre 1 – partie 1)

Le diagnostic réalisé est de bonne qualité. Relativement clair et complet, il est valorisé par une partie synthétisant les enjeux liés à chaque thématique. C'est dans cette partie que les hypothèses de développement choisies par la commune sont exposées. On trouve également des éléments d'articulation du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération rochelaise malgré une partie spécifiquement dédiée à cela.

b) Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (Chapitre 1 – partie 2)

L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes est assez détaillée et permet au public de comprendre les orientations prises par le PLU pour être cohérent avec ces documents (prise en compte des objectifs du SCoT et du PLH pour la réalisation de logements, mise en oeuvre d'emplacement réservés pour permettre la réalisation de liaisons douces conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain (PDU)...)

c) Etat initial de l'environnement (Chapitre 2 – partie 1)

L'état initial de l'environnement est relativement complet et permet d'appréhender de façon satisfaisante les enjeux et contraintes liés au territoire communal. Chaque grande thématique est conclue par une partie « enjeux » qui permet de synthétiser les éléments abordés. L'analyse du patrimoine naturel identifie bien les espaces protégés (Natura 2000) et les secteurs d'inventaire (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF). Cependant, la description des ZNIEFF auraient pu être plus détaillée afin de permettre au public de bien comprendre les enjeux représentés par ces zones. L'inventaire détaillé des secteurs naturels de la commune est de très bonne qualité. On peut également noter la précision du diagnostic architectural et paysager mené dans le cadre de l'état initial, qui permet, à l'ilot près, d'identifier les enjeux liés aux formes urbaines. Une carte de synthèse de ces enjeux est proposée page 129 mais sa légende aurait du être complétée afin d'assurer sa compréhension totale (différents types de flèches non explicités, zones de couleurs non définies...)

d) Perspectives d'évolution probable de l'environnement si le PLU n'était pas mis en oeuvre (Chapitre 2 – partie 2)

Cette partie cible les zones à enjeux du territoire et détaille leur évolution probable au fil de l'eau. Bien qu'assez générique, elle permet cependant de bien mettre en relation les enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement et les conséquences du fonctionnement communal actuel sur les secteurs les plus fragiles.

e) Evaluation des incidences du plan sur l'environnement (Chapitre 3)

Cette partie, construite sous la forme d'un tableau, permet de bien analyser les incidences du plan sur l'environnement en fonction des orientations du PADD. Cette analyse est faite sur la base de cinq critères (biodiversité et milieux naturels, les ressources et leur gestion, pollution et nuisances, risques, cadre de vie et patrimoine) avec un classement par incidence positive et incidence négative. Ce tableau est également complété par une colonne spécifique au site Natura 2000, ce qui permet au public de comprendre les susceptibilités d'impacts sur le site d'intérêt communautaire

FR n°5400469 « Pertuis Charentais ». Cette partie détaille également tous les projets ou mesures que permet le PLU (ouverture de zones à l'urbanisation, basculement de zones agricoles en zones d'activités...) et les incidences que ces mesures peuvent avoir sur l'environnement. Pour cela, un tableau est proposé afin de qualifier l'impact.

f) Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable - Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement (Chapitre 4)

Ce chapitre est relativement clair et permet au lecteur de comprendre les choix faits par le maître d'ouvrage. Certaines zones telles que la zone AUp2 auraient pu être mieux argumentée afin de comprendre pourquoi elles ont été retenues. Les choix qui ont mené au règlement sont, quant à eux, assez bien détaillés, ce qui permet de bien comprendre les objectifs de ce dernier.

g) Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables (Chapitre 5 – partie 1)

Cette partie est relativement succincte et permet difficilement au public d'analyser les conséquences directes des mesures proposées sur les impacts du plan relevés précédemment. On aurait effectivement aimé trouver un tableau identique que le précédent mis à jour avec les mesures prises pour requalifier les impacts du PLU. Cela aurait permis plus facilement au lecteur d'apprécier la plus-value de chaque mesure.

h) Mise en œuvre d'un suivi du projet (Chapitre 5 – partie 2)

Cette partie définit une liste assez complète d'indicateurs à renseigner annuellement, afin de pouvoir effectuer le suivi de la mise en oeuvre du PLU sur la commune. La liste d'indicateurs comprend des indicateurs pertinents afin de suivre l'évolution de la commune mais aussi les sources permettant de les renseigner.

i) Méthode pour la réalisation de l'évaluation environnementale (chapitre 5 – partie 3)

La méthodologie mise en oeuvre est explicitée dans cette partie. Celle-ci est assez générique et liste principalement les documents utilisés.

j) Résumé non technique (Chapitre 6)

Le résumé non technique reprend des éléments du rapport environnemental mais omet particulièrement les éléments de diagnostic socio-économique et l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes. Afin d'assurer une compréhension d'ensemble du dossier et la conformité aux attendus du code de l'urbanisme (article R.123-1-2), il pourra être avantageusement complété sur ces points.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental est dans l'ensemble d'assez bonne qualité. Il retranscrit la démarche menée de façon assez détaillée, ce qui permet de mettre en avant les améliorations apportées par l'évaluation environnementale du PLU. Le résumé non technique pourra être complété afin de retranscrire au mieux les éléments du rapport de présentation.

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

4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire

Les orientations définies dans le PADD semblent cohérentes vis-à-vis des enjeux mis en évidence sur le territoire. Les enjeux environnementaux sont clairement affichés et leur prise en compte est réelle dans les orientations du PADD.

4.2. Concernant le zonage et le règlement

Le zonage et le règlement prennent en considération la plupart des thématiques environnementales. Le règlement lié aux espaces remarquables au sens de la loi littoral (zone NR) permet de tenir compte des enjeux environnementaux liés à ces espaces de façon satisfaisante. On peut néanmoins relever les points suivants :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU, AU1 et AU2) apparaissent globalement surévaluées au regard des besoins identifiés par la commune. Bien que le rapport de présentation indique que toutes ces zones ne sont pas ouvertes dans l'immédiat et nécessiteront une modification ou une révision du PLU, la surévaluation des zones ouvertes à l'urbanisation est un facteur potentiel de consommation d'espace qui aurait mérité d'être analysé plus finement.
- Le projet prévoit l'ouverture de zones à urbaniser dans les espaces proches du rivage définis dans le SCoT. Les orientations d'aménagement proposées pour ces secteurs montrent que les secteurs AUp1 ont pour objectif de « terminer l'urbanisation » permettant ainsi de respecter le critère d'urbanisation limitée, conformément à l'article L.146-4 du code de l'urbanisme. En l'absence d'orientations d'aménagement sur les zones AUp2, il n'est pas possible de démontrer a priori la compatibilité de ces zones avec le principe d'urbanisation limitée garant de la maîtrise des impacts, notamment paysagers, du développement urbain sur l'environnement.
- Le rapport de présentation ne fait pas état des éléments qui ont conduit au classement en zone A et non Ap d'une partie du secteur de « Godechaud-Nord » en espace proche du rivage. En l'absence d'une justification recevable, le classement actuel laisse présager des effets significatifs en termes de paysage et appelle un besoin de cohérence (reclassement en zone Ap).
- Le règlement des zones U et AU apparaît très protectionniste (article UC11-3 par exemple qui rend délicat la réhabilitation de bâtiment avec les nouvelles méthodes d'isolation par l'extérieur) et va probablement rendre la réalisation de projets économes en énergie et en foncier difficile. La volonté affichée de préserver le patrimoine bâti et ainsi que les visions de ces bâtiments de la voie publique ont conduit à des rédactions très spécifiques qui empêchent parfois des réhabilitations lourdes conformément au principe de densification du centre urbain d'Aytré. De fait, on constate que l'enjeu patrimonial l'emporte sur l'enjeu énergétique.
- La commune d'Aytré est concernée par le risque de submersion marine. Le PLU traite de façon globalement satisfaisante cet aspect à l'exception de certains secteurs dans lesquels le règlement permet certaines occupations du sols qui ne sont pas compatibles avec les problématiques de submersions (secteur Ueris, AOris et Ntis notamment) et qui induisent de ce fait une certaine exposition au risques pouvant être évitée.

5. Conclusion

La commune d'Aytré est une commune urbaine, au frange de la commune de La Rochelle, soumise aux dispositions de la loi littoral. L'évaluation environnementale réalisée a permis de mener une démarche de questionnement qui a conduit à la réalisation d'un document de planification qui, dans l'ensemble, prend en compte les enjeux environnementaux de manière assez satisfaisante. La

formalisation de cette démarche dans le rapport environnemental est claire et permet au lecteur de comprendre les différentes étapes de cette évaluation.

Dans les choix retenus par la commune, on peut cependant relever le choix d'ouvrir des zones à l'urbanisation dont la superficie interroge globalement au regard des objectifs du SCoT. La commune justifie cette surface par la prise en compte d'un pas de temps plus grand que celui du SCoT. On s'interroge donc sur la validité de ce choix et sur la pertinence du pas de temps choisi pour définir les objectifs du PLU.

De plus, certaines de ces zones sont situées dans les espaces proches du rivage au sens de la loi littoral définis dans le SCoT de l'agglomération rochelaise. Dans la mesure où tant l'impact paysager que le respect nécessaire des principes d'extension limitée de l'urbanisation doit guider la conception du projet vers une meilleure prise en compte de l'environnement, il paraît opportun d'enlever ces zones du potentiel constructible, ce qui permet par ailleurs de gagner en cohérence au regard des objectifs du SCoT.

Pour le directeur régional et par délégation,

**Le chef du Service Connaissance
des Territoires et Evaluation**

Cyril GOMEL

