



PREFECTURE DE LA REGION POITOU-CHARENTES

*Direction régionale
de l'environnement
POITOU-CHARENTES*

Service aménagement durable

Référence : CT/SAD/n°

Affaire suivie par :

Céline TRIOLET

Tel. : 05 49 50 36 72 – Fax : 05 49 50 36 60

Mél : celine.triolet@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

La Rochelle, le 16 NOV. 2007

**le Préfet de Charente-
Maritime**

à

**Madame le Maire de
Chaillevette**

Objet : Evaluation environnementale du PLU
PJ : Avis au titre de l'autorité environnementale

Par délibération du 24 juillet 2007, le conseil municipal de Chaillevette a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture de Rochefort le 2 août 2007.

Vous trouverez ci-joint 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.

Dans un souci de sécurité juridique, l'avis de l'autorité environnementale étant rendu public, je vous suggère d'apporter au projet de PLU les modifications proposées, qui ne me paraissent remettre en cause, ni l'économie générale du document, ni le travail déjà effectué.

Dans tous les cas, je vous précise qu'il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération. Je vous suggère, à ce titre, d'apporter les précisions nécessaires dans la version du PLU qui sera approuvée.



Jacques REILLER



PREFECTURE DE LA REGION POITOU-CHARENTES

*Direction régionale
de l'environnement
POITOU-CHARENTES*

Poitiers, le 25 octobre 2007

Service aménagement durable
Référence : CT/SAD/n°

Affaire suivie par :
Céline TRIOLET
Tel. : 05 49 50 36 72 – Fax : 05 49 50 36 60
Mél : celine.triolet@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

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

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 de Chaillevette 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.

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 oeuvre du plan ;*
- *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre 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 oeuvre 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, en liaison avec les autres services de l'Etat compétents.

1.3 Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la nouvelle 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 de Chaillevette 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* ».

L'obligation d'effectuer une évaluation environnementale de ce PLU est intervenue en cours de la procédure d'élaboration de celui-ci (mi 2005), mais sur la base de textes réglementaires fixant des attendus précis et explicites.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable.

3 Analyse du rapport environnemental

3.1 Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond globalement aux attendus réglementaires.

- **Diagnostic prévu à l'article L. 123-1 et articulation avec les autres plans et programmes, état initial de l'environnement et perspectives d'évolution** : les différents thèmes attendus de ce diagnostic sont abordés dans la première partie, « *Diagnostic* », et dans la deuxième partie, « *Etat initial de l'environnement* ».

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans la partie 4.1 « *Cohérence vis-à-vis des schémas et plans mentionnés à l'article L. 122-10 du code de l'environnement* ». On apprécie la complétude de cette partie qui traite exhaustivement des différents plans et programmes concernés. Le titre de la partie présente une erreur : il s'agit des plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement et non à l'article L. 122-10.

- **Analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement** : Cette partie est traitée dans la quatrième partie, « *Expertise environnementale : cohérence du projet vis-à-vis des objectifs environnementaux* ».
- **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** : Ces points sont traités dans la troisième partie « *Choix retenus* ». Contrairement à ce qui est attendu, on ne trouve pas la justification des orientations d'aménagement.
- **Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences dommageables** : Ces mesures sont abordées dans la quatrième partie, dans le cadre de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.
- **Manière dont l'évaluation a été effectuée et résumé non technique** : Ces points sont traités dans la cinquième partie, « *Résumé non technique* ». On ne retrouve toutefois pas dans cette partie d'éléments concernant la manière dont l'évaluation a été effectuée, ce qui nécessite un complément. Par ailleurs, concernant le résumé non technique, on rappelle que l'article R.123-2-2.6° du code de l'urbanisme précise qu'il est attendu du rapport de présentation « un résumé non technique des éléments précédents ». Celui-ci doit donc porter sur l'ensemble des points abordés dans l'évaluation environnementale (état initial, enjeux, justifications des choix, évaluation des incidences, mesures), ce qui n'est pas le cas.

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.

3.2.1 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement proposé dans la deuxième partie du rapport est relativement satisfaisant et aborde tous les thèmes attendus de cette partie. On apprécie la qualité de l'analyse paysagère, qui fait l'objet d'une synthèse des problématiques territoriales et d'une carte de synthèse des grandes unités paysagères. Les problématiques ainsi exprimées font l'objet d'une cartographie des enjeux, page 51, qui permet de cerner rapidement les enjeux de paysage. On regrette que la qualité de cet état initial ne soit pas homogène. En effet, il aurait été intéressant de faire correspondre le même type d'analyse (synthèse, formulation de problématiques de territoire et enjeux) à l'analyse des milieux naturels, dont la sensibilité est particulièrement forte sur la commune.

3.2.2 Choix retenus

La troisième partie, relative à l'explication des choix retenus, présente quelques erreurs et lacunes. Elle ne traite pas, contrairement à ce qui est attendu par les textes, des orientations d'aménagement. Concernant la prise en compte des espaces proches du rivage, le rapport est très confus et ne permet pas de comprendre clairement les choix qui ont été effectués. En effet, outre un manque de clarté des raisons de la délimitation proposée des espaces proches du rivage, le rapport induit en erreur en évoquant plusieurs zones, théoriquement relatives à ces espaces, mais qui concrètement ne se trouvent ni sur le zonage, ni dans le règlement. Il est ainsi question, page 66, d'une zone Aop et, page 74, d'une zone Np.

De même, les explications proposées concernant la délimitation des espaces remarquables ne permettent de comprendre clairement, ni la délimitation de ces espaces, ni les raisons de la définition des différentes zones concernées, notamment la différence entre les zones No et Nor. Un travail est donc à mener pour préciser de façon globale comment la loi littoral a été prise en compte et les raisons de la délimitation des zones concernées, leur dénomination (utilisation de l'indice « r ») et les règles qui y sont applicables.

Par ailleurs, concernant les zones AU, il est regrettable que le rapport de présentation ne détaille pas plus les raisons de leur positionnement et les explications relatives au phasage des zones AU, qui ne paraît pas toujours pertinent.

3.2.3 Expertise environnementale : cohérence du projet vis-à-vis des objectifs environnementaux

L'analyse des incidences sur l'environnement se décline en deux parties : les incidences du PADD et les mesures compensatoires correspondantes et les incidences spécifiques sur les sites Natura 2000.

On apprécie la complétude de l'analyse des incidences des choix stratégiques du PADD. Il semble toutefois peu approprié d'employer le terme « mesures compensatoires ». En effet, des mesures compensatoires ne doivent être recherchées qu'en dernier lieu, lorsque aucune mesure d'évitement ou de réduction des incidences négatives ne peut être trouvée. Par ailleurs, la majorité des mesures proposées dans ce cadre sont en réalité des mesures d'accompagnement des choix, de réduction des effets négatifs, et non des mesures compensatoires proprement dites.

Concernant les incidences spécifiques sur les sites Natura 2000, on ne peut que déplorer l'absence d'analyse détaillée de ces incidences. En effet, la partie correspondante se contente d'évoquer des généralités, sans traiter spécifiquement les points risquant d'avoir des effets notables sur le site Natura 2000. Ainsi, l'analyse de certains projets, prévus ou autorisés (spécifiquement ou par absence d'interdiction dans le règlement), et susceptibles d'avoir des effets notables sur les sites Natura 2000 est attendue dans cette partie. Il s'agit principalement des points suivants :

- Projet de ZAC, partiellement inclus en site Natura 2000 ;
- Projet de zone d'activités, partiellement inclus dans un site Natura 2000 également ;
- Espace réservé pour un bassin de rétention des eaux pluviales, partiellement inclus dans un site Natura 2000 également ;
- Règlements de zone en site Natura 2000 moins restrictifs que ce qui est prévue par l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme, au titre des espaces remarquables définis dans le cadre de la loi littoral.

Par ailleurs, outre ces projets situés en Natura 2000, d'autres projets ponctuels appelleraient une analyse spécifique, du fait de leurs incidences potentielles sur les milieux et/ou le paysage. Il s'agit notamment de la zone d'urbanisation prévue en espaces proches du rivage (AUhp), de la délimitation des EBC et de la délimitation des espaces proches du rivage.

De façon générale, on constate donc que si l'analyse des incidences des choix stratégiques du PADD sur l'environnement est satisfaisante, celle des incidences des projets spécifiques sur l'environnement en général, et les sites Natura 2000 en particulier, reste insuffisante.

3.2.4 Indicateurs de veille environnementale

La définition d'indicateurs de suivi de l'évolution des incidences sur l'environnement est une étape essentielle de l'évaluation environnementale, notamment en prévision du bilan à prévoir sous 10 ans. Il s'agit donc de définir des indicateurs concrets et facilement mobilisables par la commune, au terme de ces dix ans, pour réaliser son bilan. C'est donc dès l'étape de l'élaboration du PLU que doit être étudiée la pertinence des indicateurs proposés. Il n'est donc pas pertinent de prévoir que « la commune pourra faire un choix en fonction de ses souhaits et des moyens dont elle dispose pour assurer le suivi des effets de son PLU » (page 89). Par ailleurs, le rapport environnemental reste à un niveau très général et ne définit finalement que peu d'indicateurs concrets. Il est donc attendu de préciser ces indicateurs, en privilégiant ceux qui seront facilement mobilisables par la commune.

3.2.5 Résumé non technique

Le résumé proposé reste très succinct et ne prend que partiellement en compte les différents thèmes à aborder, définis par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. Il reste en effet centré sur les conclusions des réflexions communales, sans détailler les enjeux environnementaux du territoire ou les raisons des choix de développement.

3.3 Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental se révèle globalement complet au regard des attendus réglementaires. Il s'avère toutefois insuffisant concernant l'analyse des incidences sur l'environnement, et en particulier sur les sites Natura 2000, des projets spécifiques prévus ou autorisés par les projets de PLU. Par ailleurs, le résumé non technique doit être complété conformément aux attendus explicites du code de l'urbanisme.

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

4.1 Concernant le PADD

Les axes du PADD présentent certaines contradictions concernant la prise en compte de l'environnement. En effet, les trois axes, portant respectivement sur le développement urbain, le développement économique et le cadre de vie, affichent tous l'environnement comme une donnée essentielle à prendre en compte à chaque niveau. Certains projets proposés dans le cadre de ces trois axes paraissent toutefois en contradiction avec cette prise en compte :

- Le premier axe affirme la volonté de création d'un « véritable centre-bourg » qui doit respecter, en outre, l'intégration de « la prise en compte des mesures de préservation environnementale qui s'appliquent sur le territoire (loi littoral, Natura 2000) ». La ZAC prévue dans le cadre de cette création de centre-bourg prévoit toutefois un aménagement, dont une urbanisation, dans un milieu humide partiellement inclus dans le site Natura 2000. Ni les incidences de cet aménagement sur le site Natura 2000, ni l'opportunité du projet à cet emplacement, n'ayant pas été étudiées, il n'est pas possible de conclure sur la pertinence du projet et son adéquation avec la sensibilité du milieu concerné.
- Le deuxième axe prévoit de « favoriser un développement économique respectueux de l'environnement ». Si cet axe paraît globalement cohérent, on émet une réserve sur la pertinence de la zone artisanale (AUy et 1AUy), située dans et à proximité du site Natura 2000 et dont les effets sur ce site ne sont pas évalués.

4.2 Concernant le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement

4.2.1 Zones à urbaniser

Dans la définition des zones à urbaniser, on regrette qu'aucune explication ne soit donnée sur la différence notable entre les besoins exprimés et la surface réellement ouverte à l'urbanisation et qu'aucune réflexion ne soit menée sur les conséquences en terme d'infrastructure. Par ailleurs, il aurait été intéressant d'expliquer les raisons des choix en terme de phasage. En effet, la hiérarchisation des zones AU proposée ne semble pas toujours pertinente au vu de l'implantation des différentes zones. Ainsi, on peut notamment se demander pour quoi la zone de Chatressac a été prévue à long terme (2AU) alors que son emplacement, déjà prévu au POS semble opportun dans le cadre de la création d'une centralité urbaine.

4.2.2 Application de la loi littoral

- Espaces proches du rivage : La loi littoral prévoit la définition d'espaces proches du rivage, qui sont des espaces en covisibilité directe avec la mer. Le zonage proposé pour ces espaces n'englobe actuellement pas l'intégralité des espaces correspondant à cette définition et devrait, en toute logique, être étendu. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit une zone d'urbanisation AUhp dans un secteur qui aurait vocation à être désigné comme espace proche du rivage. On peut donc se poser la question de la pertinence de cette zone d'urbanisation.
- Espaces remarquables : De même que les espaces proches du rivage, le zonage correspondant aux espaces remarquables aurait vocation à être étendu. En effet, en application de la circulaire du 20 juillet 2006, les secteurs faisant partie du réseau Natura 2000 ont vocation à être classés en espaces remarquables, tels que définis par la loi littoral. Le zonage actuel ne tient donc pas compte de cette exigence réglementaire et se doit d'évoluer dans ce sens. Par ailleurs, dans un souci de lisibilité, il paraît judicieux d'afficher clairement les zones correspondant à des espaces remarquables par l'indicateur « r », utilisé communément, notamment pour la zone No.
- Règlement des zones en espaces remarquables : Le règlement des espaces remarquables est encadré par l'article R. 146-2, qui précise les modalités relatives aux aménagements tolérés sur ces espaces. On relève certains points dans le règlement qui ne paraissent pas compatibles avec ces modalités. Il s'agit notamment de l'ouverture au public dans la zone NI, dont les modalités doivent être précisées, des activités autorisées dans la zone Up, qui doivent en théorie se restreindre aux activités exigeant la proximité de l'eau, et de la zone Ao. Dans le cas de la zone Ao, le Schéma de

Mise en Valeur de la Mer (SMVM) précise la possibilité d'autoriser ce type de zone. Cette autorisation est toutefois soumise à la double condition de la définition de périmètres très restreints et de la justification secteur par secteur de leur nécessité. En l'état, les zones Ao du PLU ne se soumettent pas à ces conditions.

- Espaces boisés classés : La loi littoral prévoit le classement en EBC des boisements les plus significatifs du territoire communal. On regrette donc que l'analyse des structures végétales n'ait pas été plus détaillée, notamment dans les secteurs urbains ou à urbaniser.

Le règlement et le zonage du PLU ne justifient donc pas, en l'état, d'une application correcte de la loi littoral, ce qui par ailleurs peut ponctuellement avoir des effets non évalués sur les sites Natura 2000.

4.2.3 Projets en site Natura 2000

Le projet de PLU identifie trois projets dont la réalisation peut avoir des effets notables sur les sites Natura 2000. Il s'agit de la ZAC, de la zone artisanale (AUy et 1AUy) et du bassin de rétention des eaux pluviales, qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Ces trois projets, du fait de leur situation dans ou à proximité d'un site Natura 2000, peuvent avoir des impacts sur celui-ci, qui doivent être étudiés dans le PLU. En l'absence de cette étude, il n'est pas possible de conclure à l'absence d'effets dommageables sur le site. Ces projets ne semblent donc pas acceptables en l'état.

5 Conclusion

Le projet de PLU, malgré une intégration de l'environnement aux réflexions stratégiques, présente un zonage et un règlement, ainsi que des projets signalés, qui ne semblent pas nécessairement compatibles, ni avec les enjeux environnementaux de la commune, ni avec la loi littoral.

Il est ainsi regrettable que le rapport environnemental, qui se révèle globalement complet sur la forme, ne permette pas de conclure à l'absence d'effets notables sur l'environnement et notamment sur les sites Natura 2000. L'analyse des incidences sur l'environnement est en effet insuffisante, notamment en ce qui concerne les projets prévus ou autorisés par le PLU. Ceci est d'autant plus regrettable que les effets potentiels sur les sites Natura 2000 sont le critère d'entrée dans la procédure d'évaluation environnementale.

Les problèmes d'application de la loi littoral, ainsi que les insuffisances de l'évaluation des incidences sur l'environnement, remettent en question la pertinence de certains choix et projets affichés par le PLU, qui devraient être revus.