



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 – BG - N° 924

Vos réf. :

Affaire suivie par : Boris GARNIER

boris.garnier@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

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

Rochefort, le **24 AOUT 2011**

Le Sous-Préfet de Rochefort

à

Monsieur le Maire de LE GUA

Objet : Evaluation environnementale du PLU de LE GUA .

PJ : Une annexe (avis au titre de l'autorité environnementale).

Copies : DREAL Poitou-Charentes/SCTE – ARS/Délégation de Charente-Maritime .

Par délibération du 19 mai 2011, le conseil municipal de Le Gua a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture le 24 mai 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.

Après examen attentif de votre projet, il apparaît que celui-ci comporte différents éléments d'analyse et projets intéressants mais souffre d'une évaluation environnementale globalement insuffisante, au regard des attendus réglementaires. Votre projet est mal justifié voire disproportionné s'agissant de l'ampleur des zones destinées à l'urbanisation. Enfin, en l'état, votre projet risque de porter atteinte à l'environnement, et en particulier aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Il en résulte un projet comportant des risques importants, tant pour l'environnement et pour l'avenir du territoire que pour sa propre sécurité juridique.

Compte tenu de ces remarques et sachant que l'avis de l'autorité environnementale est rendu public, dans le cadre de l'enquête publique, je vous suggère d'apporter au projet de PLU les compléments et modifications proposés.

.../...

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 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.

Pour le Sous-Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Gérard SOTTER



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 - BG - n° 024

Affaire suivie par : Boris GARNIER

boris.garnier@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\Le Gua\PLU_ARRETE_19_05_11\avis_ac_plu_le_gua_mai_2011.odt



REÇU

18 AOUT 2011

ANNEXE

Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Le Gua

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 à l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Le Gua 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 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, 1er 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 de Le Gua est concerné à deux titres par l'évaluation environnementale :

- 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 ;
- au titre de l'article R.121-14-II-2°-d) du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales (...) qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.* »

Pour cette évaluation environnementale, il a été sollicité un cadrage préalable (article L. 121-12 du code de l'urbanisme) qui a été adressé à la collectivité, par le sous-préfet de Rochefort, le 6 février 2008.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

- **Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.**
Le diagnostic de territoire constitue le premier chapitre de la première partie du rapport de présentation (pages 7 à 59).
Le principe de l'articulation avec les autres plans et programmes est abordé pages 9 à 11, particulièrement s'agissant du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'analyse de la conformité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) est spécifiquement abordée, pages 118 à 120, 123 à 126, et 168-169.
- **Etat 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 présenté dans le deuxième chapitre de la première partie du rapport de présentation (pages 60 à 104).
- **Incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000.**
Ces aspects sont traités dans le chapitre 7 de la troisième partie (p.174 à 185).
- **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 les deuxième et troisième chapitres de la deuxième partie (p.121 à 142) pour ce qui concerne le PADD et les orientations d'aménagement, et dans les trois premiers chapitres de la troisième partie (p.145 à 165) pour les zones et règles applicables.
- **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.**
Ces mesures sont abordées dans le chapitre 8 de la troisième partie (p.186 à 198).
- **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.**
Le suivi du PLU est traité dans le neuvième chapitre de la troisième partie (p.198 et 199). Le rappel explicite de l'obligation de la réalisation d'un bilan des résultats de l'application du PLU ne figure pas dans le rapport de présentation, mais des indicateurs de suivi sont définis.
- **Résumé non technique des éléments précédents.**
Le résumé non technique constitue les premières pages (p.201 et 202) de la quatrième partie. Il est très succinct et restreint aux seules questions environnementales. Il doit donc être complété pour répondre aux attendus de l'article R.123-2-1-6° du code de l'urbanisme, conformément aux indications du cadrage préalable.
- **Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**
Des éléments sur la manière dont l'évaluation a été effectuée figurent dans la quatrième partie du rapport de présentation (p.203 à 205). Toutefois, s'agissant particulièrement de l'établissement de l'état initial de l'environnement, la méthodologie mise en oeuvre

(inventaires écologiques, étude pédologique, qualification des auteurs...) n'est pas décrit. Des compléments doivent donc être apportés.

D'autre part, le rapport de présentation mentionne avec pertinence la nécessité de « l'adoption d'un scénario de référence (...), c'est-à-dire en l'absence de PLU » (p. 203) pour conduire l'évaluation environnementale du PLU. Toutefois, ce scénario « au fil de l'eau », ne figure pas dans le rapport de présentation¹.

Le rapport de présentation comporte formellement les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Toutefois, des compléments au résumé non technique et à la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée sont nécessaires pour qu'ils correspondent aux attendus réglementaires.

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 Partie 1 : « Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement – Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan » (p.6 à 108).

C'est dans le préambule de cette partie qu'est succinctement abordée l'articulation du PLU avec le SCOT du Pays de Marennes-Oléron. Il s'agit en fait de l'énoncé d'« éléments » dont le SCOT « prône le respect » et de la reproduction sur une demie page d'un extrait illisible de la « carte des espaces à préserver et des coupures d'urbanisation » du SCOT. Le SCOT est évoqué, par la suite, dans d'autres parties du rapport de présentation dans des termes semblables qui ne permettent pas d'appréhender la manière dont sont transposées, dans le PLU, les orientations du SCOT. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, avec lequel le PLU doit également être compatible, est cité (cf. *infra* point 3.2.1b), mais l'analyse de la transposition des orientations du SDAGE dans le PLU n'est pas réalisée. Des compléments d'analyse sur la compatibilité entre le SCOT, le SDAGE et le PLU sont donc attendus. En outre, d'autres documents auraient opportunément pu être pris en compte, comme indiqué dans le cadrage préalable de l'évaluation environnementale établi à la demande de la Commune².

On pourra également noter que contrairement à ce qui figure page 10, la loi littoral s'applique à tout le territoire communal de Le Gua, et non « sur une grande partie de la commune ».

a) Exposé du diagnostic communal (Chapitre 1 – p.12 à 59)

Sur le plan de la population et du logement, le diagnostic est concis et étayé. Il identifie (sans les quantifier à ce stade) des besoins en matière de construction de logements, particulièrement de logements locatifs.

Il est également attendu de ce diagnostic qu'il prenne en compte les aspects économiques. L'agriculture constitue un enjeu important pour Le Gua, s'agissant de l'économie et de l'environnement. C'est donc très opportunément qu'une attention particulière a été portée aux activités agricoles. Cependant, les éléments cartographiques (p.52 et 57) sont globalement illisibles, ce qui ne permet pas de valoriser dans le rapport de présentation les analyses réalisées, ni de s'assurer que les enjeux agricoles sont correctement pris en compte, au regard des enjeux agricoles eux-mêmes et des enjeux environnementaux. (cf. *infra* points 3.2.3a) et 4.2, notamment sur les aspects paysagers).

1 L'importance de pouvoir comparer le projet de PLU par rapport à l'absence de sa mise en place a été soulignée à l'occasion du cadrage préalable : « (L'analyse de l'état initial) doit permettre d'appréhender à la fois l'état de l'environnement [...] mais aussi sa dynamique [...] y compris en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU ». (Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

2 Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008 : « le rapport environnemental s'appuiera, dans un souci de cohérence des décisions aux différentes échelles, sur les éléments d'autres documents de référence ou prescriptifs, de portée supérieure au territoire communal : atlas régional des paysages, protocole de gestion des marais de Charente-Maritime, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne [lire Adour-Garonne] ».

S'agissant des autres activités économiques qui pourraient justifier la création de zones spécifiques (zones d'activités), les besoins ne sont pas identifiés. La seule mention (p.47) qu'« un projet au niveau intercommunal prévoit l'agrandissement de cette zone [zone d'activités du Fleuf des Justices] » n'est, à ce titre, pas suffisante.

b) Analyse de l'état initial de l'environnement et incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan (Chapitre 2 – p.60 à 108)

Ce chapitre est largement illustré par des cartes dont la pertinence est renforcée par la localisation des zones urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation. L'approche retenue, sauf s'agissant des enjeux paysagers, semble toutefois essentiellement bibliographique et ne fait pas l'objet des investigations de terrains ni de l'approche systémique et spatialisée qui semblent indispensables à la bonne définition des enjeux, s'agissant notamment des sites Natura 2000. Le cadrage préalable, qui attirait l'attention de la collectivité sur la démarche à suivre pour établir l'état initial de l'environnement, n'a pas été pleinement exploité par cette dernière³. Il est fait mention d'investigations de terrain pour le secteur de l'Enfer sur lequel la commune prévoit une ouverture à l'urbanisation sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le rapport de présentation relève (p.79) « la proximité d'une étendue d'eau, d'un fossé de drainage et son caractère exceptionnellement inondable » qui sont autant d'indices de la présence d'une zone humide. Le rapport de présentation indique qu'un sondage de sol a été réalisé qui conduit à considérer que ce secteur n'est pas une zone humide. Cette conclusion doit être étayée par la production de l'étude pédologique afin de pouvoir garantir que le zonage envisagé (ZAUz) est compatible avec la préservation des zones humides dont on rappelle qu'elle est d'intérêt général⁴. A noter que la mention du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (p.77) est erronée, le territoire de la commune de Le Gua dépendant du SDAGE Adour-Garonne.

Le rapport de présentation identifie les enjeux liés à l'eau comme des enjeux importants, s'agissant des eaux usées pour lesquelles il est noté que la capacité de traitement de la station d'épuration est dépassée, et des eaux pluviales pour lesquelles il est fait référence à un schéma directeur réalisé en 2010 (p.84). Les conclusions de ce schéma directeur sont exposées sous la forme d'un tableau (p.85) pour les secteurs déjà urbanisés. La portée juridique de ce document n'est pas précisée et ses conclusions ne font pas l'objet de la présentation cartographique *ad hoc*.

3.2.2 Partie 2 : « Du POS au PLU : Enjeux et justification du Projet d'aménagement et de développement durable du PLU » (p.110 à 142).

a) Les orientations du PADD (Chapitre 2 – p.121 à 134).

Dans son premier axe, « Orienter le développement démographique et urbain », le PADD retient comme objectif démographique une population communale de 2.350 habitants en 2020, nécessitant la construction d'environ 150 logements. Or, le PLU classe 31 hectares en zone « à urbaniser » à vocation d'habitat (AU, 1 AU et 2 AUz). La commune estime à 23 logements le potentiel de construction en zone U. Le rapport entre le nombre de logements à construire (environ 130) et les surfaces « à urbaniser » pour l'habitat (31 ha), est donc de 4 logements par hectare, alors que le PLH arrêté le 23 février 2011 fixe à la commune de Le Gua un objectif de densité de 16 logements à l'hectare (hors semi-collectif).

Ainsi, sur les bases retenues par le PLH, le PLU arrêté par la commune permettrait la construction de 496 logements, soit l'accueil de 1140 habitants supplémentaires (hors semi-collectif). Exprimé autrement, au rythme de croissance retenu par le PLU (150 logements pour 10 ans), les zones « à urbaniser » correspondent aux besoins des trois prochaines décennies, ce qui excède significativement la durée d'application d'un PLU.

³ Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008 : « l'analyse de l'état initial ne doit pas se limiter à un simple descriptif, mais doit présenter un réel diagnostic de la sensibilité des milieux. Ainsi, en fonction de la donnée disponible, en tenant compte des impacts potentiels et des caractéristiques du milieu concerné, ce diagnostic peut appeler un travail de prospection et/ou d'analyse complémentaire sur le terrain, dont il est judicieux de ne pas faire l'économie, au risque d'invalider l'ensemble du raisonnement ».

⁴ Article L.211-1-1 du code de l'environnement.

Cette disproportion n'apparaît pas dans le rapport de présentation, la rédaction focalisant l'attention du lecteur sur les seuls 8,2 hectares de zone AU (immédiatement urbanisables). On relève, en outre, concernant les calculs présentés pour cette zone AU qu'un abattement de 30% pour les espaces publics est déduit, et que l'objectif de densité n'est donc appliqué que sur 5,7 hectares. Au vu de ces éléments, il n'apparaît pas que le PLU arrêté par la Commune de Le Gua prenne en compte de façon satisfaisante le PLH⁵, ni la nécessaire gestion économe des sols⁶.

Le développement consacré au deuxième axe du PADD « *Soutenir les commerces, les services et les activités de proximité* » expose un projet d'extension de la « Zone d'activité des Justices » à vocation commerciale (pour 10 hectares) et industrielle et artisanale (pour 26 hectares). Au terme, la superficie de la ZA des Justices passerait donc d'environ 8,5 hectares à 44,5 hectares. L'indication selon laquelle « *l'approche environnementale de l'urbanisme réalisée en Mars 2009 pour l'aménagement de la ZA "Les Justices" a mis en avant la nécessité d'un développement économique à l'échelle de la communauté de communes et de la commune de Le Gua* », (p.129) ou la mention du soutien de la communauté de communes (p.130) ne permettent pas, à elles seules, de justifier la pertinence de la création de 36 hectares de zone AUxa, AUxb et 1AUxb. Des compléments concernant les besoins auxquels répondent ces zones, et une analyse de leur compatibilité avec le SCOT sont nécessaires pour justifier de leur création⁷.

Le troisième axe du PADD « *Préserver la qualité des milieux naturels et des paysages* » est explicite quant aux objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles et des bâtiments présentant un intérêt architectural.

b) Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement (Chapitre 3 – p.135 à 142).

Deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement. Il s'agit des « Belles Eyzines » (AU et 1AU) et de la « Zone d'activité des Justices » (AUxa et AUxb et 1AUxb). Compte tenu de l'ampleur des opérations envisagées et de leur localisation, la production d'orientations d'aménagement est très opportune. Elles sont toutefois peu développées eu égard, notamment, aux forts enjeux paysagers, environnementaux et de déplacements.

3.2.3 Partie 3 : « Traduction réglementaire et graphique du projet de PLU – Mesures de réduction ou de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan » (p.143 à 199).

a) « Zonage et règlement des espaces urbains et des espaces à urbaniser », « des espaces agricoles », et « des espaces naturels et forestiers » (chapitres 1 à 4 – p. 143 à 166)

Un chapitre est consacré à chaque type de zone : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N). Les motifs de la délimitation de la zone (et des sous-secteurs), les évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS), les principales dispositions réglementaires applicables sont présentées systématiquement et accompagnées d'extraits cartographiques souvent adaptés à la prise de connaissance du projet communal.

Un niveau de précision supplémentaire s'agissant de la zone ostréicole « Ao » (dénombrement, localisation, fonction des cabanes ostréicoles qui justifient la création de ce zonage) permettrait de mieux évaluer les effets sur l'environnement des possibilités offertes par ce zonage et son règlement. Une remarque similaire est valable pour la zone Nh, la zone Ne, et la zone A, pour

5 Le Programme Local de l'Habitat fait pourtant partie des « ...programmes ou documents de référence, dont la cohérence avec les choix du PLU paraît utile et nécessaire... » (Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

6 La gestion économe des sols, inhérente à tout document d'urbanisme, a été également rappelée dans le cadrage préalable à propos des enjeux paysagers induits : « ...il sera important de réfléchir [...] à l'intégration du principe de gestion économe des sols... » (Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

7 Il avait été précisé que le rapport environnemental est tenu de contenir « ...un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [le PLU précisant] les besoins répertoriés en matière de développement économique... » (Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

lesquelles le rapport de présentation doit établir que l'ampleur des zones et le contenu de leur règlement sont adaptés aux bâtiments, équipements ou aménagements existants ou en projet et aux sensibilités environnementales (biodiversité, boisements, paysages...) souvent fortes.

Le chapitre consacré aux emplacements réservés pourrait opportunément être accompagné d'une carte de localisation.

b) « Incidences du projet sur l'environnement » et « mesures envisagées pour réduire les incidences du PLU » (chapitres 7 et 8 – p. 174 à 197)

Le PLU arrêté par la commune de Le Gua permet une augmentation de la surface urbanisée de 44%, par rapport au POS (p.175). Une évolution d'une telle ampleur induit, notamment, des effets en termes de consommation d'espace, de transport, d'hydrologie urbaine (eau potable, eaux pluviales, eaux usées), de paysage et d'écologie qu'il revient au rapport de présentation d'évaluer, et aux pièces opposables du PLU d'encadrer.

Sur la consommation d'espace, le rapport de présentation note la réduction de 5% des terres labourables du territoire communal. L'analyse des effets de cette diminution sur les exploitations et l'activité agricoles est attendue.

Les effets sur les transports, et particulièrement sur le trafic routier ne sont pas évalués⁸, alors que le PLU prévoit 36 hectares pour le développement économique et 31 hectares pour le développement de l'habitat, le long des RD733 et RD131, et que « la commune enregistre des zones de difficultés de circulation sur la RD 733, RD 131 et la RD 1 du fait de l'inadéquation entre les aménagements routiers, le trafic estival, les poids lourds et le bâti urbain » (p.13).

Les enjeux paysagers sont recensés pour ce qui concerne les zones d'activité. En revanche, s'agissant des zones à vocation d'habitat, l'incidence paysagère n'est pas traitée. Le paysage rural n'est pas non plus analysé, alors que des possibilités de construction existent, notamment à destination agricole, dans des cônes de vue importants pour la perception du paysage de Le Gua.

S'agissant des zones écologiquement les plus sensibles, le projet communal permet globalement une constructibilité limitée sur ces espaces. Le rapport de présentation n'étudie donc pas spécifiquement cet aspect, ce qui est pourtant nécessaire s'agissant de la zone Ao et de la zone Nh (y compris Nhh).

Des effets « à distance » sont, *a contrario*, attendus et effectivement étudiés. Il s'agit tout particulièrement des aspects liés à l'eau.

Le volume d'eaux usées va en effet augmenter dans des proportions importantes avec la mise en oeuvre du PLU. Compte tenu du dépassement de la capacité de traitement de la station d'épuration, le projet communal permet la mise en place d'assainissements non collectifs. La faisabilité et les effets de la mise en place de ce type d'assainissements ne sont pas évalués, alors que les assainissements non collectifs sont dépendants de la qualité des sols et induisent des contraintes en termes d'aménagement et de superficie qui peuvent contrarier les objectifs de densité et la recherche de qualité urbanistique. On ajoutera que le déphasage entre l'urbanisation et la desserte par l'assainissement collectif aura des conséquences financières importantes, tant pour les usagers (qui devront réaliser un assainissement non collectif) que pour l'équilibre du service public d'assainissement collectif (qui ne pourra percevoir la « participation pour le raccordement à l'égout »).

Le rapport de présentation mentionne plusieurs fois, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Il conviendrait que soit indiquée la valeur de ce schéma et que la présentation qui en est faite dans le rapport du PLU soit plus précise. On regrettera notamment que la carte présentée page 190 ne soit pas suffisamment lisible et qu'elle ne permette pas de localiser les bassins d'eaux pluviales mentionnés page 189. D'autre part, le diagnostic de la situation actuelle ne semble pas pris en compte : si des aménagements sont nécessaires, il convient de s'assurer que

⁸ Les effets potentiels sur les transports (augmentation du trafic, nécessité de nouvelles voiries...) font pourtant partie des « incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ... » (Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

trait aux eaux usées et pluviales, à l'activité agricole ou encore pour ce qui concerne la définition des besoins en termes d'habitat ou de développement économique. Le Gua étant une commune sur le territoire de laquelle s'applique la loi Littoral, ces aspects auraient dû se retrouver dans l'analyse de la « capacité d'accueil » du territoire, attendue au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme, et qui est absente du rapport de présentation.

D'autre part, le rapport de présentation manque parfois de clarté, s'agissant en particulier de l'ampleur de l'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat, puisqu'il focalise l'attention du lecteur sur la seule zone AU, sans justifier ni évaluer les effets sur l'environnement du classement de 22,7 hectares en zones 1AU et 2AUz. A ce titre, l'affirmation selon laquelle (p.135) « les secteurs ouverts à l'urbanisation (AU et 1AU) répondent strictement aux besoins évalués pour les dix prochaines années » semble inexacte et porte à confusion.

Ces insuffisances nuisent à l'appréhension du dossier et à la démonstration de l'intégration des enjeux environnementaux dans les réflexions communales.

Enfin, le rapport environnemental n'apporte pas d'éléments suffisamment conclusifs pour démontrer l'absence d'effets significatifs dommageables sur les sites Natura 2000.

Sur ces divers points, des modifications et compléments, en cohérence avec le contenu du cadrage préalable, sont donc nécessaires, alors que par ailleurs, s'agissant des espaces identifiés dans le rapport comme les plus patrimoniaux sur les plans écologique et paysager, un zonage et un règlement adaptés paraissent mis en oeuvre, *in situ*, sous réserve des conclusions des compléments d'analyse mentionnés *supra* s'agissant des zones Ao, Nh, Ne et A.

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

4.1. Concernant les zones urbanisables

Le PLU arrêté par le conseil municipal de Le Gua prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 67 hectares aux fins d'habitat et de développement économique.

Les surfaces urbanisables sont localisées à proximité du bourg de Le Gua. Elles évitent les zones les plus sensibles au plan écologique. Elles font l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (AU) qui induit une opération d'ensemble qui devra respecter les orientations d'aménagement. Enfin, elles font l'objet d'un phasage dans le temps, ce qui donnera des moyens à la commune pour maîtriser son rythme de développement et pour éviter une urbanisation linéaire (le long de la RD131) dans le cadre de la réalisation de la zone d'activité artisanale et industrielle des Justices. Ces points peuvent être soulignés positivement, même si la qualité des orientations d'aménagement pourrait opportunément être améliorée.

Cependant l'ampleur des zones destinées à l'urbanisation (AU, AUxa, AUxb, 1AU, 1AUxb, 2AUz) n'est pas suffisamment justifiée dans le rapport de présentation et les dispositions du PLU ne permettent pas de garantir un bon niveau de conciliation des différents enjeux environnementaux, particulièrement, s'agissant des enjeux liés à l'eau (*cf. point 3.2.3.b, supra*). D'autre part, spécifiquement pour la zone 2AUz de l'Enfer, il conviendrait d'apporter les éléments établissant qu'il ne s'agit pas d'une zone humide.

4.2. Concernant les zones naturelles et agricoles

Les principaux boisements sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) ce qui permet d'en assurer la pérennité. Les espaces écologiquement les plus sensibles semblent faire l'objet d'un classement adapté : il conviendrait toutefois de s'en assurer concernant les zones Ao, Ne, Nh (y compris Nhh) et A par une analyse complémentaire. En zone Ao, le recensement des cabanes ostréicoles et un pastillage de celles-ci faciliterait le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme et permettrait de disposer d'un état des lieux, ce qui assurerait donc un niveau de protection plus adapté aux espaces remarquables du site de l'Eguille, tout en permettant à l'activité ostréicole d'évoluer dans les conditions fixées par le règlement du PLU.

les extensions de l'urbanisation envisagées sont compatibles avec ceux-ci, afin de permettre la gestion des eaux usées actuelles et de celles qui seront produites par les nouvelles zones artificialisées. A ce titre, l'inscription d'emplacements réservés pourrait être envisagée. Par ailleurs, le fait de préconiser l'infiltration ou la gestion des eaux de toiture à la parcelle est dépendant de la perméabilité du sol et peut (comme pour le traitement des eaux usées) induire des contraintes d'aménagement, avec le même type d'effets sur la taille des parcelles et la qualité urbanistique. Il est donc regrettable que ces enjeux ne soient explicitement pris en compte⁹.

Enfin, ces deux chapitres abordent l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. Le rapport de présentation qui peut tenir lieu de dossier d'évaluation d'incidences Natura 2000 met en évidence des effets possibles sur les sites Natura 2000, à travers l'augmentation de la fréquentation de ces espaces et l'augmentation des flux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Concernant la fréquentation, les risques sont identifiés, mais les mesures d'accompagnement envisagées (p.187) ne trouvent pas de traduction dans les pièces opposables. Les risques d'atteinte aux objectifs de conservation des sites persistent donc.

Concernant les eaux usées et les eaux pluviales, les limites du rapport de présentation signalées *supra* ne permettent pas de conclure à l'absence d'effets significatifs dommageables sur les sites Natura 2000.

Dans un cas comme dans l'autre, les faiblesses de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et l'absence de mesures de suppression et de réduction de ces incidences ne répondent pas aux attendus du code de l'environnement¹⁰ et fragilisent juridiquement le PLU.

c) Paramètres et indices de suivi des effets de l'application du PLU (chapitre 9 – p.198 et 199)

Les indicateurs retenus pour suivre les effets de la mise en oeuvre du PLU sont facilement mobilisables et (sauf pour le linéaire de liaisons douces) renseignés pour la situation actuelle, ce qui est positif. Cependant, certains aspects fondamentaux ne font pas l'objet d'indicateurs, comme la consommation foncière (selon la destination, en valeur absolue, en densité), les transports, la biodiversité ou le type de logements construits... Des compléments seraient donc judicieux pour préparer une évaluation *in itinere* et un bilan à dix ans efficaces.

3.2.4 Partie 4 : « Résumé non technique – Évaluation environnementale » (p.200 à 205).

Comme indiqué *supra* (cf. 3.1), le résumé non technique et la description de la méthodologie mise en oeuvre pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Le Gua doivent être complétés¹¹.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental témoigne d'une volonté de traduire et de partager les réflexions et les choix retenus pour une prise en compte de l'environnement la plus pertinente possible.

Toutefois, le rapport de présentation manque de précision sur certains points. C'est notamment le cas s'agissant de l'analyse de la compatibilité avec les autres plans et programmes, comme le SCOT du Pays de Marennes-Oléron ou le SDAGE Adour-Garonne. C'est également le cas pour ce qui a

9 Bien que les problématiques liées à l'eau n'aient pas été explicitement citées dans le cadrage préalable, il a été précisé que « Il importe [...] de montrer clairement que toutes les dimensions environnementales ont bien été explorées ... ». De plus, la préservation des marais a été ciblée comme un enjeu majeur. Les problématiques induites par la gestion des eaux (pluviales ou usées) sont pourtant incluses dans « (l'analyse du) fonctionnement global des milieux concernés... », en l'occurrence les marais de la Seudre. (Extraits du cadrage préalable transmis le 6 février 2008)

10 Articles L.414-4 et R.414-19 et suivant du code de l'environnement.

11 Extrait du cadrage préalable transmis le 6 février 2008 : « Le résumé non technique doit bien porter sur l'ensemble des points faisant l'objet des 5 premiers alinéas : diagnostic, articulation avec les autres plans et programmes, état initial de l'environnement et perspective d'évolution, analyse des incidences sur l'environnement, explication des choix, mesures d'accompagnement. Dans un souci de clarté vis-à-vis du public, ce résumé non technique se doit d'être complet et, par définition, facilement compréhensible et accessible pour le public. Il constitue la porte d'entrée par laquelle le public est appelé à s'approprier le projet de PLU, ses effets sur l'environnement et à exprimer, le cas échéant, son avis ».

S'agissant des paysages ruraux, ils semblent globalement bien pris en compte par les différents zonages, notamment « Agricole à préserver » (Ap) qui limite la constructibilité tout en reconnaissant l'affectation agricole des sols. Pour les raisons paysagères, ce zonage Ap pourrait utilement être étendu, d'une part, dans le secteur « Les Brandes », le long de la RD733, sur une largeur d'environ 500 mètres, entre le zonage Ap prévu (au nord) et l'EBC (au sud), et d'autre part, sur le secteur « du Fief de Pélard / Le Moulin », le long de la RD131, sur une largeur de 200 à 400 mètres. Également pour des raisons paysagères, l'ampleur de la zone A de Souhe pourrait être réduite.

4.3. Concernant l'application de la loi Littoral

Comme indiqué *supra* (cf. point 3.2), Le Gua est une commune sur laquelle s'applique la loi Littoral. Cet aspect, bien que mentionné ponctuellement dans le rapport de présentation et ne faisant pas l'objet d'une analyse spécifique, a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Il peut être considéré que le projet de PLU est globalement compatible avec les dispositions de la loi littoral relatives, d'une part, à la préservation des « espaces remarquables » (cf. *les réserves formulées, point 3.3*) et, d'autre part, au principe d'urbanisation en continuité de l'existant.

S'agissant des « espaces proches des rivages », une analyse de la constructibilité permise par la zone A (notamment à Souhe) avec la loi Littoral est nécessaire. Enfin, il est attendu une analyse de la « capacité d'accueil » (cf. point 3.3).

5. Conclusion

La commune de Le Gua a élaboré un PLU dont il peut être considéré, par les points d'attention soulevés lors du cadrage préalable, qu'il prend en compte les enjeux environnementaux de façon satisfaisante. C'est globalement le cas s'agissant de la préservation des espaces les plus sensibles sur les plans écologiques et paysagers pour ce qui concerne les effets d'emprise, particulièrement s'agissant des espaces remarquables ou des boisements.

Toutefois, les projets communaux, en termes d'ouverture à l'urbanisation, apparaissent mal justifiés voire disproportionnés sur le plan quantitatif. Outre les remarques, relativement nombreuses, portant sur la qualité du rapport environnemental, il apparaît que les aspects liés aux déplacements et à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont insuffisamment pris en compte et encadrés par les pièces opposables pour garantir la durabilité du développement de ce territoire et l'absence d'effets significatifs dommageables sur les sites Natura 2000.

Le chef du Service Connaissance
des Territoires et Evaluation

Cyril GOMEL

