



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

Rochefort, le 20 mars 2012

Nos réf. : SCTE/DEE – BG

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

C:\Documents and Settings\gaidiozna\Local Settings\Temp\trans\_avis\_ae\_maire-1.odt

**Objet :** Evaluation environnementale du PLU de SAINT PALAIS-SUR-MER

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

**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Monsieur le Maire,

Par délibération du 22 décembre 2011, le conseil municipal de SAINT PALAIS-SUR-MER a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) qui a été reçu en sous-préfecture de Rochefort, le 23 décembre 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.

Afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, et 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 compléments et modifications proposés 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'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.

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

Le Sous-Préfet

François FROISY

Monsieur le Maire  
1 avenue Courlay  
17 420 SAINT-PALAIS-SUR-MER





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° 316  
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\st\_palais\_sur\_mcr\PLU\_2010\_2011-  
2012\annexe\_avis\_ae\_plu\_saint\_palais\_mars2012.odt

**ANNEXE**

**Avis de l'autorité environnementale au titre de  
l'évaluation environnementale du PLU de SAINT PALAIS-SUR-MER**

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 SAINT PALAIS-SUR-MER 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, 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'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

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

## **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 SAINT PALAIS-SUR-MER est concerné au titre de l'article R.121-14 -II-1° du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en l'occurrence les sites « Presqu'île d'Arvert » et « Estuaire de la Gironde » (directive « Habitats »), et « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint Augustin » (directive « Oiseaux »).

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme), mais la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement a été associée à la procédure d'élaboration du PLU.

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté par courrier du 3 janvier 2012 dans le cadre de la préparation de cet avis.

### **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.*  
Cette partie est traitée dans le chapitre I.
- *Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.*  
Cette partie est traitée dans le chapitre II.
- *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.*  
Ces points sont traités dans le chapitre III.
- *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 chapitre IV.
- *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 les parties 1 à 3 du chapitre V.
- *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 rappel du fait que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application figure en page 2 du rapport de présentation. Des indicateurs de suivi sont définis dans la partie 4 du chapitre V.
- *Résumé non technique des éléments précédents.*  
Le résumé non technique constitue le chapitre VI.
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*  
La manière dont l'évaluation a été effectuée n'est pas spécifiquement explicitée au-delà des considérations générales transposables à d'autres contextes figurant en avant-propos du chapitre 2.

**Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, à l'exception de la description de la manière dont l'évaluation a été réalisée. Dans sa forme, il correspond donc globalement 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.

#### a) « Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes » (Chapitre I).

Le diagnostic mobilise des données relatives à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques, à la morphologie urbaine, aux équipements et infrastructures, et à la circulation et aux déplacements. Pour chacune de ses thématiques il définit des besoins en tenant compte des documents supra-communaux (notamment, le schéma de cohérence territoriale, le plan local de l'habitat, le plan de déplacements urbains).

#### b) « Etat initial de l'environnement - Perspectives d'évolution » - (Chapitre II)

L'état initial de l'environnement est essentiellement constitué d'un recueil de données existantes, complété par une analyse « des atouts, des faiblesses et des enjeux » du territoire, par thématique. Cette analyse débouche sur une synthèse spatialisée des principaux enjeux.

Cette approche bibliographique, pour un territoire comme celui de SAINT PALAIS-SUR-MER dans lequel les enjeux environnementaux sont forts, constitue un préalable indispensable. Elle est d'une qualité satisfaisante, à condition d'être complétée par des analyses plus précises pouvant nécessiter des investigations de terrain, en fonction des projets prévus ou rendus possibles par le PLU (*cf. infra*).

Dans la partie II.9 qui traite de la loi « littoral », on note une confusion entre le principe d'urbanisation en continuité de l'existant (article L.146-4-I, code de l'urbanisme)<sup>1</sup>, et le principe d'extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage (article L.146-4-II du code de l'urbanisme)<sup>2</sup>. La mauvaise appréhension de ces dispositions peut induire des erreurs d'analyse dans une commune comme SAINT PALAIS-SUR-MER, commune littorale dans laquelle ces deux dispositions s'appliquent, mais sur des espaces différents. (*cf. infra*).

#### c) « Incidences des orientations du PLU sur l'environnement » - (Chapitre III)

Ce chapitre est composé de plusieurs parties.

Une partie non numérotée analyse les effets du PLU selon sept thématiques (p.201 à 234). Le développement consacré à « la gestion économe et équilibrée de l'espace » est construit en référence au plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. La prise en compte du POS est importante mais elle ne dispense pas de l'analyse en référence à la situation actuelle. D'autre part, les cartes de localisation sont peu lisibles. Enfin, ce développement n'inclut pas l'analyse

1 Art. L.146-4-I, c.urb : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

2 Art. L.146-4-II, c.urb : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département(...).

quantitative attendue. Il ressort, de ces trois éléments conjugués, que l'analyse des incidences des orientations du PLU sur la gestion économe de l'espace, bien que dense, est très peu démonstrative. Dans sa globalité, cette première partie (non numérotée) du chapitre III s'apparente souvent plus à un exercice de justification de l'absence d'impact, qu'à une analyse des effets sur l'environnement : certaines orientations peuvent avoir des effets positifs et négatifs, ces derniers ne devant pas être éludés pour pouvoir être pris en compte.

Cette observation est également valable pour la partie III.1 « incidences des orientations du PADD » (p.235 à 243).

La partie III.2 (p.245 à 264) analyse les effets sur l'environnement de « projets d'équipements et d'aménagements intérêt collectif », en distinguant les projets maintenus et les projets abandonnés dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. La retranscription des évolutions du projet communal est un élément important de la démarche d'évaluation environnementale. L'analyse des projets retenus est réalisée à travers une grille unique, ce qui donne de l'homogénéité et un caractère systématique à la démarche. Toutefois, le projet évalué n'est pas décrit (localisation, caractéristiques) et les données mobilisées (par exemple, y-a-t-il eu des investigations de terrain, et le cas échéant, lesquelles ?) pour préciser l'état initial de l'environnement dans la zone d'effets du projet ne sont pas mentionnées (cf. point 3.2.b), paragraphe 1). Ceci rend la lecture difficile et ne permet pas d'apprécier pleinement la validité de la conclusion de l'évaluation des incidences réalisée. Le tableau des pages 260 et 261 traduit un effort de synthèse des effets cumulés de ces différents projets sur les différents enjeux environnementaux : la démarche est bien venue mais le tableau est difficilement lisible du fait de l'absence de report du nom de chacun des projets considérés en tête de colonne.

La partie III.3 expose les principales évolutions au regard du POS en vigueur. Elle est partiellement redondante avec la partie III non-numérotée et souffre du même déficit d'illustration. De plus, son contenu ne correspond pas à son titre (« incidences des orientations du zonage et du règlement »).

En retrouve les qualités (analyse systématique) et les défauts (pas de localisation du projet, pas de définition de ses caractéristiques et pas d'information sur les données mobilisées) de la partie III.2 dans la partie III.4 relative à l'analyse des « incidences des emplacements réservés ».

La partie III.5 présente l'analyse des incidences des zones « à urbaniser » (AUc, AUd et IAUc) sur l'environnement. Elle est plus lisible et plus précise les autres parties du chapitre III. Les secteurs étudiés sont précisément localisés et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sont prises en compte. Cette partie de l'évaluation présenterait un niveau de qualité satisfaisant, si les moyens mis en œuvre pour réaliser l'état initial étaient précisés (cf. point 3.2.b), paragraphe 1).

La partie III.6 relative aux « incidences sur Natura 2000 » indique, avec justesse, que « les incidences sur Natura 2000 doivent être évaluées par la prise en compte des incidences directes et indirectes sur les sites, les habitats et les espèces » (ayant conduit à la désignation des sites). Elle est succincte et il est donc nécessaire de se reporter à l'ensemble du rapport de présentation pour trouver les éléments d'appréciation adéquats. Un renvoi explicite aux parties du rapport de présentation à consulter faciliterait la prise de connaissance, par le lecteur, de l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

**d) « Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation » - (Chapitre IV)**

Ce chapitre présente un niveau de lisibilité et de précision globalement adapté.

L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables gagnerait toutefois à être précisé pour certaines zones. Ainsi, s'agissant de la zone Neq (centre équestre),



« les besoins d'évolution de cet équipement » (p.328) ne sont pas exposés, alors que le niveau de constructibilité est élevé (emprise au sol autorisée de 50%) et que la zone Neq représente une superficie de 4,2 ha. Il est en de même pour la zone Ng liée au golf (emprise au sol des constructions de 10% sur une superficie non précisée dans le rapport, mais évaluée à environ 80 ha), pour la zone Nh des Combots (dont la délimitation est un cercle d'une centaine de mètres de rayon semblant inclure des secteurs éloignés des constructions existantes), ou encore pour la zone NLc relative aux campings (emprise au sol des constructions de 15% sur une superficie de 48,1 ha). L'exposé des motifs, insuffisamment précis, ne permet pas de vérifier que les possibilités ouvertes par le projet de PLU répondent effectivement à des besoins correctement identifiés. On note, d'autre part, que les motifs environnementaux ne sont pas indiqués dans l'exposé des motifs de la délimitation et des règlements des zones autres que la zone Nr (espaces remarquables).

e) « Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Indicateurs de suivi » - (Chapitre V)

Ce chapitre met en avant la logique d'évitement des impacts sur la faune, la flore et les milieux naturels, par le choix de zones de développement compatibles avec les enjeux écologiques, s'agissant des effets d'emprise et des continuités écologiques.

Un développement est spécifiquement consacré aux eaux pluviales dont la gestion est un enjeu important sur le plan sanitaire (captage d'eau potable et qualité des eaux de baignade) et écologique (notamment vis-à-vis des sites Natura 2000 « Estuaire de la Gironde » et « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint Augustin »). Ce développement ne permet pas de dessiner une vision d'ensemble, ce qui est pénalisant pour apprécier l'adéquation des moyens mis en œuvre avec l'enjeu identifié.

Des indicateurs de suivi sont prévus. L'objectif qui leur assigné est permettre le suivi des effets de l'application du PLU, et non le suivi « de l'application des mesures de réduction des impacts » comme indiqué page 391. Certains indicateurs de suivi appellent des observations. Ainsi, la superficie des zones « à urbaniser » du PLU ne traduit pas la consommation réelle d'espace. Il en est de même pour les indicateurs relatifs à la qualité des milieux naturels : le suivi de la surface aménagée en site Natura 2000 ne peut être réalisé à partir de données provenant du PLU. Certains indicateurs devront donc être adaptés pour mieux répondre à l'objectif d'évaluation.

#### f) Résumé non technique (Chapitre VI)

Le résumé non technique est trop succinct (moins de trois pages, aucune illustration), pour résumer l'ensemble des éléments du rapport de présentation, et contribuer, ainsi, à la bonne information du public.

### 3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental du PLU de SAINT PALAIS-SUR-MER présente, sur le plupart des aspects, un niveau de qualité proportionné aux enjeux environnementaux du territoire. Certaines limites ont toutefois été relevées au cours de l'analyse. On note également que les effets sur l'environnement des évolutions permises par le PLU dans les zones N indicées ne sont pas évalués. Ces insuffisances nuisent à la démonstration d'une bonne intégration des enjeux environnementaux.

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

La commune de SAINT PALAIS-SUR-MER concentre de nombreux enjeux environnementaux associés à des espaces dont la valeur patrimoniale est connue par des inventaires scientifiques. Il s'agit notamment de la Forêt des Combots d'Ansoine qui prolonge le massif boisé de La Coubre et couvre une large moitié nord du territoire communal, de l'océan Atlantique qui le borde sur sa partie ouest, et dans une moindre mesure du Marais de Saint-Augustin, au nord-est.

La commune de SAINT PALAIS-SUR-MER a connu, depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, un développement urbain et démographique reposant sur le tourisme qui constitue l'activité principale de la commune. Cette activité marque fortement le territoire par les aménagements qu'elle génère, et influe sur le fonctionnement de celui-ci par sa saisonnalité marquée.

L'activité touristique est largement dépendante de la qualité des milieux naturels patrimoniaux dont la pérennité constitue donc un enjeu à la fois environnemental et économique.

#### 4.1 Sur la prise en compte de l'environnement dans la définition des zones de développement.

##### a) Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

La définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), y compris les secteurs indicés, semble, globalement, prendre en compte les principaux enjeux environnementaux, par le choix d'une localisation préférentielle au sein du tissu urbain.

A signaler toutefois le cas de la zone 1AUG (golf), située au nord de la RD25 dont il conviendrait d'étudier la compatibilité avec le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations existantes (cf. point 3.2a), supra).

S'agissant de la zone 1AUdx, à défaut d'apporter des éléments d'appréciation suffisants quant à l'intérêt éventuellement limité (au sens de l'article R.146-1, du code de l'urbanisme)<sup>3</sup> de ce secteur, une adaptation de l'emprise, sur la partie boisée, à l'est de l'avenue de la Grande Côte, pourrait améliorer la prise en compte des dispositions de la loi littoral relatives à la préservation des zones boisées proches du rivage. Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation sont à recommander.

##### b) La zone agricole (A)

La zone agricole est d'une ampleur restreinte sur la commune de SAINT PALAIS-SUR-MER. Elle occupe la partie nord-est du territoire communal. Elle autorise des constructions et des aménagements en lien avec l'activité agricole, avec les activités annexes liées aux exploitations existantes et avec les projets d'intérêt public. La présence du ruisseau « Le Pérat » qui alimente le marais de Saint-Augustin n'a pas fait l'objet d'une analyse particulière. A défaut, une adaptation de la délimitation de la zone A pourrait permettre de mieux prendre en compte les objectifs de préservation de ce cours d'eau, de ses abords, et par conséquent, du marais qu'il alimente.

##### c) Les zones naturelles (N) indicées.

La zone N stricte et la zone Nr (remarquable), sont traitées au point 4.2, infra.

Comme cela a été noté auparavant (points 3.2d) et 3.3), les effets sur l'environnement des évolutions permises par les zones N indicées n'ont pas été évalués, alors que les zones (ou parties de zone) NL, NLc, Neq et Ng, sont situées dans des secteurs à fort enjeu environnemental potentiel, car boisés ou potentiellement humides. Sur certains de ces secteurs, à défaut d'investigations complémentaires (cf. points 3.2b), 1er paragraphe), il existe un doute sur la maîtrise des effets du projet de PLU sur la biodiversité et les zones humides dont on rappelle que la préservation est d'intérêt général. Des ajustements de délimitations ou de règlements de ces zones pourraient permettre de maîtriser les effets négatifs potentiels sur les espèces et les milieux concernés.

<sup>3</sup> Art. R.146-1, c.urb : « En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : (...) b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer (...) ».

La vérification de la compatibilité du potentiel de constructibilité de ces zones avec le principe d'urbanisation en continuité de l'existant nécessite également une attention particulière (cf. point 3.2.b), paragraphe 2).

#### d) Les emplacements réservés.

Le projet de PLU prévoit 32 emplacements réservés.

Parmi ceux-ci, l'emplacement réservé 23 a pour objet la création d'une nouvelle aire de stationnement à proximité de la plage de Nauzan. Considérant l'enjeu relatif à la qualité des eaux de baignade de cette plage qui est signalée comme particulièrement sensible aux épisodes pluvieux, et en l'absence d'une évaluation proportionnée à l'enjeu « eaux pluviales » des effets du PLU sur ce point (cf. 3.2.e), 2ème paragraphe), l'opportunité de cet aménagement mérite d'être ré-étudiée. La réalisation d'une zone permettant d'améliorer la gestion du pluvial peut constituer une alternative pour cet espace situé à quelque dizaines de mètres de la plage.

#### 4.2 Sur la protection des espaces naturels.

Les grands ensembles naturels les plus patrimoniaux bénéficient d'un niveau de protection qui semble adapté à leur valeur, par l'utilisation, éventuellement combinée, du zonage Nr (espace remarquable en application de la loi littoral) et de l'identification au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). C'est notamment le cas pour une grande partie des boisements, localisés ou non en site Natura 2000.

Il doit toutefois être noté, s'agissant des boisements, que les EBC de la zone Ng (golf) ne semblent pas correspondre aux boisements existants (contrairement à ce qui est indiqué page 361) et que le déclassement des EBC de la zone Neq (centre équestre) n'est pas argumenté. S'agissant de la zone Ng, il convient donc d'adapter le zonage EBC, et s'agissant de la zone Neq, soit de justifier le déclassement, soit de le réduire, soit de maintenir l'EBC existant.

D'autre part, une partie de la Forêt des Combots d'Ansoine, à proximité du carrefour des Gois n'est pas classée en EBC. Ce non-classement est l'héritage d'un emplacement réservé figurant au POS pour la réalisation d'un barreau routier entre Saint-Augustin et Saint-Palais. Cet emplacement réservé ne figure pas dans le PLU. En l'absence de projet routier suffisamment défini dans le rapport de présentation, s'agissant d'un boisement significatif, par ailleurs identifié comme tel par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), il convient, en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme<sup>4</sup>, de classer cette zone en EBC.

S'agissant du secteur du Lac, les dispositions applicables aux zones AUc, AUd et NL permettent des aménagements incompatibles avec la présence de zones humides relevant des espaces remarquables en commune littorale. Il conviendrait d'établir le caractère humide ou non de des espaces qui entourent le Lac avant de permettre, éventuellement, leur aménagement dans le cadre du PLU.

#### 5. Conclusion

Dans la forme et sur le fond le rapport environnemental du PLU de SAINT PALAIS-SUR-MER répond globalement aux attendus du code de l'urbanisme. Sur la plupart des aspects, le projet de PLU prend correctement en compte les enjeux environnementaux.

Toutefois, dans le contexte environnemental particulièrement sensible de la commune, les limites de l'évaluation environnementale, signalées dans le présent avis, ne permettent pas de

<sup>4</sup> Art. L.146-6, c.urb : « (...)Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

conclure, pour certaines dispositions du PLU qu'elles sont compatibles avec l'environnement et les milieux naturels.

Des compléments au rapport d'évaluation environnementale du PLU, combinés, le cas échéant, à des ajustements du zonage et du règlement, pourront garantir un niveau de prise en compte de l'environnement satisfaisant. La déclaration environnementale (*cf. point 1.2 supra*) qui accompagnera l'approbation du PLU devra préciser la manière dont il aura été tenu compte des observations figurant dans le présent avis.

Pour la directrice régionale,

Pour le chef du SCTE  
L'adjointe, responsable de la Division  
Evaluation Environnementale

  
**Michaële LE SAOUT**