



PREFET DE LA CHARENTE-MARTIME

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

Service connaissance des terroires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Saintes, le 24 MAI 2012

Nos réf. : SCTE/DEB--BQ - N° 526
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\DEB\docteur_institut\17\Urbanisme\st_porchaire\trans_avis_au_pref_a_st_porchaire.pdf

Objet : Evaluation environnementale du PLU de SAINT PORCHAIRE
PJ : Une annexe (avis au titre de l'autorité environnementale)
Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE - ARS / Délégation de La Rochelle

Monsieur le Maire,

Par délibération du 13 février 2012, le conseil municipal de Saint Porchaire a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) qui a été reçu en Sous-Préfecture de Saintes, le 27 février 2012.

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 des éléments d'analyse et des orientations intéressants mais souffre d'une évaluation environnementale insuffisante, compte tenu de l'ampleur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Il en résulte un projet prenant mal en compte les enjeux de consommation d'espace et avec des effets sur les milieux naturels dont le rapport de présentation ne démontre pas qu'ils seraient maîtrisés dans le cas d'une urbanisation plus dense ou plus rapide qu'envisagée.

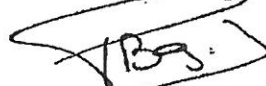
L'avis de l'autorité environnementale étant rendu public et joint à l'enquête publique, comme l'avis de l'Etat émis au titre des articles L.122-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, je ne puis que vous inviter, en l'état du rapport environnemental à apporter à ce projet les modifications attendues dans le sens d'une plus grande maîtrise de la consommation d'espace.

Monsieur le Maire
Rue Nationale
17 250 SAINT PORCHAIRE

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 de Jonzac,
Sous-Préfet de Saintes par intérim,



Philippe BRUGNOT



PREFET DE LA CHARENTE-MARTIME

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° 526

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_porchaire\avis_ae_plu_st_porchaire_13_02_12.odt

ANNEXE

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

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 Porchaire 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 Porchaire 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, la zone de protection spéciale (ZPS – directive Oiseaux) n°FR5412025 « Estuaire et basse vallée de la Charente » et la zone spéciale de conservation (ZSC – directive Habitats) n°FR5400430 « Vallée de la Charente (Basse vallée) ».

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 12 avril 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.*
Ces sujets sont traités dans le premier chapitre « Diagnostic » (p.7 à 87). On relève que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne n'est pas « *en cours de révision pour la période 2010-2015* » comme indiqué page 82, mais qu'il a été approuvé, le 1er décembre 2009. Toutefois, ce défaut d'actualisation du rapport de présentation ne porte pas à conséquence, les objectifs du SDAGE mentionnés par la suite correspondant au SDAGE applicable.
- *Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.*
Ces aspects sont traités dans le deuxième chapitre « Etat initial de l'environnement – Perspectives d'évolution » (p.88 à 157). Les différents thèmes attendus sont abordés.
- *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.*
Cette partie est traitée dans le chapitre III « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » (p.158 à 192).
- *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 « Les 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 » (p.193 à 224).
- *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 la première partie du chapitre V « Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables ». (p.226 à 234).
- *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.*
Ce rappel figure en préambule du chapitre V (p.225) et des indicateurs de suivi sont présentés dans la seconde partie de ce chapitre « Indicateurs de suivi » (p.234-235).
- *Résumé non technique des éléments précédents.*
Le résumé non technique constitue le chapitre VI « Résumé non technique » (p.236 à 239).
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*
La manière dont l'évaluation a été effectuée est exposée au début du résumé non technique (p.237).

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond 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) Chapitre I - « Diagnostic ».

Ce premier chapitre est composé de deux parties, la première consacrée au « diagnostic territorial », la seconde à « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes ».

Le diagnostic relève l'attractivité démographique de la commune au cours de la période 1999-2008, avec une croissance moyenne annuelle de 2% de la population, due pour les trois-quarts au solde migratoire ; la population communale étant passée de 1335 habitants en 1999, à 1636 habitants en 2008 (p.15 ; 1602 habitants en 2008 selon l'INSEE). S'agissant de l'habitat, le rapport de présentation pointe (p.24) une offre de logements ne répondant pas aux objectifs de mixité sociale et reposant sur un modèle d'urbanisation fortement consommateur de foncier (on suppose ici que la phrase « *la surface moyenne des logements a peu évolué en dix ans et reste élevée (1600 m² en individuel pur, contre 1200 m² à l'échelle du Pays de Saintonge Romane* », renvoie à la superficie des terrains d'assiette des constructions).

Parmi les activités économiques, l'activité agricole fait l'objet d'un développement spécifique (p.30 à 38), avec un accent mis sur la nécessité de rechercher un équilibre entre l'extension de l'urbanisation et les espaces nécessaires à l'activité agricole. On regrette donc que la précision de « l'analyse de la consommation d'espaces agricoles » (p.37) ne soit pas proportionnée à cet enjeu, les seules données chiffrées relatives à l'évaluation quantitative de la consommation de foncier agricole concernant la zone économique des « Racines » (supermarché) pour 4 hectares, la carrière pour 39 hectares, et le golf pour 7,5 hectares.

Le risque de poursuite de la surconsommation foncière est correctement mis en évidence dans la partie « Bilan du POS en vigueur » (p.58; cf. également p.28). En effet, le POS actuel permet l'urbanisation d'environ 30 hectares (sans tenir compte des surfaces constructibles dans les hameaux qui ne sont pas quantifiées), ce qui constitue « *une offre en terrains constructibles importante, très largement dimensionnée par rapport au rythme de construction et aux besoins de la commune* ».

L'analyse de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes aborde le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, le SDAGE Adour-Garonne (cf. 1er alinéa du point 3.1, *supra*) et les servitudes d'utilité publique.

b) Chapitre II - « Etat initial de l'environnement – Perspectives d'évolutions ».

L'état initial de l'environnement est basé sur une approche bibliographique complétée par des investigations de terrain pour déterminer des secteurs « à enjeux » : la vallée du Bruant, la Vauzelle, le Fief de Foye, les château, bois et marais de la Roche Courbon, le Bois de la Combe Brune, le Fief de Belauze, Bel Air. Pour chacun de ces secteurs, des enjeux sont déterminés.

Des perspectives d'évolution sont esquissées dans le cas d'un maintien des disposition du POS en vigueur et dans le cas de la mise en oeuvre des dispositions du projet de PLU.

c) Chapitre III - « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ».

Ce chapitre met en évidence l'importance de la consommation foncière prévue par le projet de PLU, la surface urbanisée passant de 136 hectares à possiblement 193 hectares (tableau p.166), soit une augmentation de 41%, au détriment des terres agricoles (p.161).

Les secteurs identifiés dans l'état initial de l'environnement (*cf.* point 3.2b) comme les plus sensibles ont, opportunément, été exclus des projets de développements urbains. Dès lors, la principale incidence du projet de PLU mise en évidence dans le rapport de présentation concerne la consommation foncière (p.186).

Les objectifs démographiques de la commune de Saint Porchaire consistent en une augmentation de 500 habitants à l'horizon 2020/2025, avec une population maximum de 2200 habitants pour tenir compte de la capacité des équipements communaux à satisfaire les besoins de la population (p.187). A cette fin, le projet de PLU prévoit 13,6 hectares de zone « à urbaniser » (AU) et 15,6 ha de zone « à urbaniser après modification ou révision du PLU » (1AU), soit un total de 29,2 ha, auquel s'ajoutent les terrains constructibles en zone Ua, Ub et Ah dont la superficie n'est pas évaluée mais qui permettraient la construction de 85 logements. Les densités moyennes envisagées dans les zones AU et 1AU sont respectivement de 12 et de 9 logements par hectare, ce qui est particulièrement faible pour des secteurs devant faire l'objet de plans d'ensemble permettant des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

L'analyse des incidences de la mise en oeuvre du projet de PLU sur les sites Natura 2000 est succincte. S'agissant des incidences directes, seul le village de Torfou est concerné par un zonage constructible (Ub), limité aux parcelles d'ores et déjà construites. Les incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 sont donc de type indirect ; elles portent essentiellement sur la qualité des eaux. Considérant, d'une part, que des dispositions sont prévues pour gérer les eaux pluviales sur les plans qualitatif et quantitatif et que, d'autre part, les capacités des stations d'épuration sont compatibles avec l'augmentation prévue de la population assainie collectivement, le rapport de présentation conclut que « *les incidences résiduelles de l'application du PLU sur Natura 2000 seront négligeables* » (p.192). Cette conclusion sera réexaminée dans la partie 4.1a) du présent avis.

d) Chapitre IV - « Les 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 ».

Le contenu des cinq orientations du PADD est reproduit *in extenso*, complété par une « *explication du choix retenu* » de quelques lignes.

Pour chaque partie du développement consacré à l'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, une cartographie permet rapidement au lecteur de localiser les parties du territoire dont traite le rapport de présentation (zones U, AU, A, N et leurs sous-secteurs, espaces boisés classés, espaces verts protégés...), ce qui est à souligner positivement, même si on peut regretter que les zones A et Ap ne soient pas distinguées, les constructions étant permises dans les premières (constructions liées à l'activité agricole) et interdites dans les secondes.

Plus globalement, l'exposé des règles applicables dans chaque zone est trop partiel pour analyser les possibilités d'évolution permises par le projet de PLU, et, par suite, pour évaluer leurs effets potentiels sur l'environnement.

L'analyse de l'évolution des surfaces des différents types de zones est conduite par comparaison avec le POS, ce qui est nécessaire mais pas suffisant pour tenir de la situation communale réelle. On note que la superficie des zones urbaines (U) passe de 67,4 hectares dans le POS, à 128,8 hectares dans le PLU (p.204), soit un quasi doublement en 20 ans, alors que sur la même période, la population communale n'a augmenté que d'un quart¹. Cette divergence aurait mérité une attention

1 Population communale : 1289 habitants en 1990 ; 1602 en 2008 (source : INSEE)

particulière, la consommation d'espace étant un enjeu important sur le territoire de la commune de Saint Porchaire. D'autre part, l'affirmation (p.208) d'une « *réduction des zonages AU* » devrait être éclairée par le fait que cette diminution est notamment liée à la transformation de zones NA (et sous-secteurs) en zones U, pour tenir compte de leur urbanisation totale ou partielle durant la période d'application du POS.

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

Ce chapitre met en évidence la logique d'évitement des impacts qui a été privilégiée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Toutefois, la maîtrise des effets sur l'eau (eaux usées et eaux pluviales) nécessite la mise en œuvre de solutions techniques (systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales).

L'affirmation selon laquelle « *le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du rejet des eaux traitées par les stations d'épuration* » (p.227) est conditionnée par le respect de la capacité traitement de celles-ci.

D'autre part, s'agissant de la gestion des eaux pluviales des zones AU, 1AU et Ux, il est fait mention (p.228) d'une carte qui est absente du rapport. Enfin, il est indiqué (p.229) que « *l'exutoire des ouvrages de gestion du pluvial sera le plus souvent le réseau pluvial existant* » : le fonctionnement actuel de ce réseau ainsi que sa capacité à accepter de nouveaux volumes devraient donc être analysés.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont proposés (p.235). La définition d'indicateurs de suivi constitue un point important de la démarche d'évaluation environnementale qui devra être mise en œuvre tout au long de l'application du PLU. Ces indicateurs doivent être pertinents, être existants ou productibles, et être renseignés pour la situation actuelle, pour permettre une évaluation satisfaisante.

A titre d'exemple, s'agissant du suivi de la consommation d'espace (p.235), la « *surface des zones à urbaniser* » évaluée d'après le PLU, ne permet pas de rendre compte de la réalité de la consommation d'espace durant la mise en œuvre du PLU. Sur le même thème, et *a contrario*, l'indicateur sur la densité du bâti pour les nouveaux permis de construire rend un suivi « au fil de l'eau » possible, mais il conviendrait que cet indicateur soit renseigné pour la situation actuelle pour permettre une comparaison.

Les indicateurs de suivi devraient donc être réétudiés pour être plus représentatifs et opérationnels.

f) Chapitre VI - « Résumé non technique »

Ce chapitre inclut la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. On note (p.237) que « *du personnel qualifié (naturaliste, ornithologue, hydrologue) a prospecté le territoire communal entre juin 2011 et janvier 2012* ». Préciser les dates et zones d'intervention de ces spécialistes permettrait d'apprécier la qualité des investigations de terrain menées et de valoriser l'effort réalisé par la commune dans ce domaine.

Le résumé non technique tient en deux pages, sans illustration. Pour répondre totalement à sa fonction, c'est-à-dire pour permettre au public de prendre connaissance du projet de PLU, il devrait être significativement complété.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation couvre l'ensemble des thématiques environnementales et présente un bon niveau de lisibilité. Avec les compléments et précisions signalés *supra*, il pourrait être considéré que, globalement, il évalue correctement les effets de la mise en œuvre du PLU, sur l'environnement, si la capacité d'accueil des zones AU et 1AU ne paraissait pas nettement sous-évaluée.

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

4.1. Sur les zones ouvertes à l'urbanisation

a) Les zones à vocation d'habitat

L'objectif démographique retenu par la commune s'établit à 2160 habitants pour les dix prochaines années (p.186) et à 2280 habitants pour les dix années suivantes (p.189). La superficie des zones AU et 1AU s'établit à 29,2 ha.

On rappelle que le POS en vigueur classe environ 30 hectares en zones NA et 1NA (zones bâties exclues), ce qui constitue « *une offre en terrains constructibles importante, très largement dimensionnée par rapport au rythme de construction et aux besoins de la commune* » (cf. point 3.2.a) supra). Cette observation trouve à s'appliquer au projet PLU, les zones AU et 1AU étant de la même ampleur.

D'autre part, d'après les estimations communales, le PLU permet la construction de 85 logements en zones Ua, Ub et Ah (dont 40 dans la seule zone Ah, ce qui paraît important s'agissant d'une zone qui n'a pas vocation à accueillir en nombre de nouvelles habitations), de 165 logements en zones AU et de 130 logements en zone 1AU, soit un total de 380 logements. La densité moyenne des constructions en zones AU et 1AU est donc d'environ 10 logements par hectare (295 logements sur 29,2 ha), ce qui est très faible pour ce type de zone. A titre de comparaison, pour évaluer la capacité d'accueil des zones NA et 1NA du POS, une densité moyenne de 20 logements par hectare est utilisée dans le rapport de présentation (p.59).

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation paraissent donc disproportionnées par rapport aux besoins identifiés. Cette disproportion peut avoir deux effets. Si la population accueillie dans ces zones est limitée à l'évaluation qui en est faite dans le rapport, le PLU aura conduit à une surconsommation d'espace. *A contrario*, si une densité supérieure est finalement obtenue, la population qui aura été accueillie ne pourra pas être prise en charge dans des conditions satisfaisantes par les équipements publics, notamment s'agissant des eaux usées, la capacité de la station d'épuration du bourg pouvant être dépassée. Dans ce second cas, les effets sur l'environnement, particulièrement sur l'eau, pourraient ne pas être maîtrisés, contrairement à ce qui figure dans le rapport de présentation (cf. point 3.2.c), supra).

Enfin, le rapport de présentation justifie la disproportion entre les besoins recensés et les zones dédiées à l'urbanisation par l'existence d'une importante rétention foncière liée à l'activité agricole. Ceci appelle deux observations. D'une part, l'éventuelle mise en œuvre des moyens existants pour lutter contre la rétention foncière n'est pas exposée dans le rapport. D'autre part, il n'est pas possible de déterminer quand le blocage foncier sera levé : le phasage envisagé (p.188) n'étant pas contraignant, il ne permet pas de considérer que les 29,2 hectares ne seront pas urbanisables, dans leur totalité, avant 2025, ce qui accentuerait la consommation d'espace et le risque de sous-dimensionnement des équipements communaux.

b) Le golf (AUG et 1AUG)

Les zones AUG et 1AUG ont, respectivement, des superficies de 7,5 et 9,6 ha. Elles prennent en compte une activité existante et un projet d'extension.

En l'état, le PLU permettrait, dans la zone AUG, la construction de bâtiments d'une emprise au sol totale de 7.500 m² avec une hauteur de 9,00 m. L'évaluation des effets (par exemple sur le paysage ou la qualité de l'eau) de cette possibilité permise par le projet de PLU n'est pas réalisée. S'agissant de la zone 1AUG, les dispositions du règlement ne sont pas fixées. L'application des mêmes règles que dans la zone AUG permettrait la construction de 9.000 m² de bâtiments de 9,00 m de hauteur. Ces zones ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La mise en place d'un zonage "naturel indicé" permettant l'extension du parcours de golf combiné à un zonage "à urbaniser" localisé pourrait permettre de répondre, dans des conditions maîtrisées, aux besoins de cette activité, sous réserve qu'ils soient correctement définis, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLU.

4.2. Sur la préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale.

Les secteurs faisant l'objet de zonages de protection ou d'inventaire semblent pris en compte de façon satisfaisante.

En réponse au projet d'extension de la carrière, la commune a prêté une attention particulière à ce site inventorié en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (Fief de Belauze). La présence d'espèces patrimoniales a été confirmée par les inventaires réalisés dans le cadre de PLU (p.103-104). Il s'agit donc d'un secteur dont la forte sensibilité environnementale est prise en compte par un classement en zone N. L'activité de la carrière existante est permise par un zonage Nc spécifique, autorisant les carrières.

5. Conclusion

Dans le cadre de la démarche d'élaboration de son projet de PLU, la commune de Saint Porchaire a identifié et exclu les secteurs les plus sensibles, sur le plan écologique, de ses projets d'urbanisation. Cette démarche d'évitement des effets directs sur la faune, la flore et les milieux naturels constitue un point important pour la prise en compte de l'environnement. Néanmoins, l'ampleur des surfaces destinées à l'urbanisation prolonge la tendance à la surconsommation d'espace au détriment de l'activité agricole et des zones naturelles. D'autre part, compte tenu de l'ampleur des zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Porchaire pourrait se trouver en situation d'accueillir une population très supérieure à la capacité de ses équipements. Dans cette hypothèse, les risques sur l'environnement (notamment s'agissant du traitement des eaux usées) ne sont pas évalués dans le rapport environnemental du projet de PLU. Ils pourraient alors ne pas être maîtrisés.

Ainsi, au regard de l'insuffisante traduction de l'enjeu « consommation d'espace » dans les pièces opposables, et de l'absence d'évaluation des effets sur l'environnement de l'arrivée d'une population plus importante qu'envisagé dans le rapport, en lien avec l'évolution du modèle d'urbanisation, il ne peut être conclu que le projet de PLU prend totalement en compte les enjeux environnementaux.

Pour la directrice régionale
La Chef du SCTE

Signé

Annelise CASTRES SAINT MARTIN