



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

Saintes , le 8 février 2013

La Sous-Préfète de Saintes

à

Nos réf. : SCTE/DEE – VU - N°

Vos réf. :

Affaire suivie par : Valérie UZANU

[valerie.uzanu@developpement-durable.gouv.fr](mailto:valerie.uzanu@developpement-durable.gouv.fr)

Tél. 05 49 55 63 37

Courriel : [scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr](mailto:scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr)  
D:\travail\URBANISME\PLU\MESCHERS\AVIS DREAL\DREAL\_PREF\_AU\_MAIRE.odt

Monsieur le Maire  
38, rue Paul Massy  
17132 Meschers-sur-Gironde

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

Par délibération du 29 octobre 2012, le conseil municipal de Meschers-sur-Gironde a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture de Saintes le 8 novembre 2012.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les observations suivantes 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. Elles sont détaillées dans l'annexe jointe.

Assez fourni et répondant, dans la forme comme sur le fond, aux attendus du code de l'urbanisme, le rapport environnemental présente cependant, après analyse approfondie, des imprécisions dans la justification de certains choix communaux, ne permettant pas de conclure qu'ils soient compatibles avec l'environnement et les milieux naturels du littoral.

Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni la possibilité d'un développement qualitatif intéressant pour une commune ayant de tels atouts patrimoniaux, une adaptation du projet de PLU aux sensibilités environnementales du territoire apparaît utile, de manière à aboutir à un projet de PLU écartant effectivement les possibles incidences sur l'environnement. Il s'agira notamment de veiller à la cohérence des dispositions du PLU avec les exigences de la loi littoral et à leur compatibilité avec les éléments du Document d'objectifs des sites Natura 2000. Les ajustements de zonage et du règlement qui en résulteront ne semblent toutefois pas remettre en cause le projet de développement communal.

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 mes sentiments distingués.

P/ La Sous-Préfète,  
Le Secrétaire Général,

Georges-Marie Barthe



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 – VU – n° 172

Affaire suivie par : Valérie UZANU

valerie.uzanu@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 37

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

S:\SCTE-DEE\dossiers\_instruits\17\Urbanisme\Meschers.MESCHERS PLU -  
2012\avis\_ae\_plu\_meschers\_janv2013.odt

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**au titre de**  
**l'évaluation environnementale du PLU de MESCHERS-SUR-GIRONDE**

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 MESCHERS-SUR-GIRONDE 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 MESCHERS-SUR-GIRONDE 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 « Marais et falaises des coteaux de Gironde-Estuaire de Gironde » et « Estuaire de la Gironde » (directive « Habitats »), et « Estuaire de la Gironde -Marais de la rive nord » (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 4 décembre 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 IV.
- *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 abordés dans le chapitre III.
- *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 le 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 225 du rapport de présentation. Des indicateurs de suivi sont définis dans la partie D du chapitre VI.
- *Résumé non technique des éléments précédents.*  
Le résumé non technique est traité dans la partie A du chapitre VI.
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*  
La manière dont l'évaluation a été exposée dans la partie C du chapitre VI.

**Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. 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 différents chapitres du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental et défini à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Sur la forme, le contenu est relativement exhaustif et de bonne facture. Au regard des enjeux du territoire, il aurait mérité certains approfondissements qui sont exposés ci-après.

#### **a) « Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents, les plans ou programmes (Chapitre I).**

Le diagnostic mobilise des données relatives à la démographie, à l'habitat, aux activités économiques, aux équipements publics et infrastructures, et aux réseaux d'eau et assainissement. Pour chacune de ces thématiques, il définit des besoins en tenant compte des documents supra-communaux notamment, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) et le programme Local de l'Habitat, tous deux approuvés le 25 septembre 2007. Il prévoit également une mise en compatibilité à l'issue de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains (courant 2013). Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE) est mentionné en référence dans l'élaboration du PLU mais la commune fait partie du périmètre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », actuellement en cours d'élaboration. Enfin, il n'a pu être envisagé de prendre en compte les objectifs relatifs au Plan Climat Energie Territorial de la CARA et du Parc marin de l'estuaire de la Gironde et des Pertuis charentais, ces documents étant encore insuffisamment avancés.

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

L'état initial de l'environnement est essentiellement constitué d'un recueil des données existantes par thématique. Il intègre pour partie le diagnostic mené pour la gestion des eaux pluviales dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. Les dispositions résultant de la Loi Littoral codifiée aux articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme sont également rappelées. Ces éléments d'analyse conduisent à dégager les principaux enjeux par thématiques, à partir des atouts et de contraintes dans un contexte de forte sensibilité environnementale.

Cette approche bibliographique constitue un préalable indispensable pour un territoire comme celui de MESCHERS-SUR-GIRONDE dans lequel les enjeux environnementaux sont très présents et diversifiés. Elle est abordée avec une qualité satisfaisante, à condition toutefois d'être complétée par des analyses plus précises et pouvant nécessiter des investigations de terrain, notamment au niveau des secteurs les plus sensibles et pour lesquels des projets seront rendus possibles par le PLU (*cf. page 6*).

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

Ce chapitre aborde les incidences sur l'ensemble des compartiments de l'environnement. Toutefois au regard du niveau d'enjeu présent sur le territoire, une analyse relativement approfondie était attendue, sur les secteurs de forte sensibilité. Une hiérarchisation des enjeux aurait pu s'envisager pour faciliter l'analyse.

S'agissant des incidences sur le milieu physique (partie A), on note par exemple en page 179 que le document se traduira à terme par une diminution de 2% des terres cultivées. Or cette remarque ne s'accompagne d'aucune expertise d'un point de vue agronomique, ni d'un strict point de vue écologique, ni même d'aucune comparaison avec d'autres territoires.

Les incidences sur les espaces remarquables du littoral et les espaces proches du rivage (deux notions définies par la Loi Littoral) sont développées en lien avec le milieu physique (partie A) mais elles auraient pu s'envisager conjointement aux impacts sur les milieux naturels (partie B) pour éviter certaines redondances, ou à l'inverse certaines omissions (justification du zonage NLa par exemple).

Pour les espaces proches du rivage, il aurait été pertinent, afin d'en améliorer la lisibilité, de proposer une carte à une échelle plus précise que celle exposée en page 134. En effet, dans le cas du territoire de la CARA, Meschers constitue une des rares communes sur laquelle le SCoT ne définit pas les zones d'espaces proches. En conséquence le positionnement de tels espaces, à l'échelle du PLU, demande à être précisément étayé.

Les espaces répertoriés en espaces proches du rivage font, pour la plupart, l'objet d'un traitement soigné. Les réflexions ont en effet conduit à l'extension de la zone Ap sur la quasi totalité des coteaux en co-visibilité avec l'estuaire. Sur ce secteur, une échelle plus adaptée aurait parallèlement permis une meilleure justification dans les choix de délimitation des parcelles classées en A (relevant d'un pastillage) et non en Ap. Il est à noter qu'une erreur matérielle persiste sur le document graphique au niveau du « Moulin des Vignes » (classé A et non Ap) et qu'elle pourrait donner lieu à une certaine confusion si elle n'était pas rectifiée.

Une attention particulière est portée sur deux secteurs soumis, ou potentiellement soumis, au principe d'extension limitée des espaces proches du rivage (article L.146-4 II du Code de l'Urbanisme):

-L'extension du site d'hébergement touristique de « la Gange » (zonage NLa), est qualifiée à ce niveau du rapport et à juste titre, comme une évolution notable. Les impacts de l'extension développés dans cette partie, sont abordés par la dimension foncière et paysagère. Toutefois, de par sa localisation à proximité immédiate des sites Natura 2000, les incidences dues à l'augmentation de la fréquentation du site au regard des enjeux écologiques auraient mérité d'être développées. La compatibilité du règlement du zonage NLa avec le principe d'urbanisation limitée défini par l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme aurait ainsi pu faire l'objet d'une réglementation plus stricte intégrant, outre une composante paysagère et des caractéristiques de dimensionnement du bâti, des dispositions au regard des connectivités hydrauliques potentielles avec le site Natura 2000 (et donc en lien avec la partie B du chapitre). De ce fait, la compatibilité de ce secteur avec les enjeux du site Natura 2000 n'étant pas développée, la décision de son aménagement ne répond pas aux exigences réglementaires demandant de s'assurer de l'absence d'atteinte significative vis-à-vis du réseau Natura 2000.

-Le projet d'urbanisation au niveau de la zone dite « Les Vergnes » classée en zone Aua pose question. En effet, il s'agit d'une zone actuellement arborée qui, bien qu'elle offre une co-visibilité sur l'estuaire, n'a pas été identifiée comme étant un espace proche du rivage. Il conviendrait donc d'expertiser plus finement au regard de l'article en référence du code de l'urbanisme d'une part, et du zonage des risques de feux de forêt d'autre part (page 93), la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Dans l'hypothèse où il s'agirait d'un « espace proche du rivage », l'extension de l'urbanisation devrait être motivée selon des critères liés à la configuration des lieux et faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites avant d'être soumise à l'accord du préfet.

La partie B concerne les influences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité. Traitant des espaces remarquables, elle se recoupe donc avec la partie précédente.

Les incidences sur les milieux naturels d'intérêt communautaire et les espèces patrimoniales sont abordées à partir de la page 184. A ce niveau, il est attendu que le rapport intègre le contenu attendu de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, tel que défini par l'article R.414-23 du code de l'environnement. Celle-ci consiste à analyser les conséquences de toutes les possibilités offertes par le règlement du PLU pour chaque zone située en Natura 2000 et vise à s'assurer de l'absence d'effets significatifs sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000.

A ce niveau, des inexactitudes dans la prise en compte des zonages et dans leur degré de sensibilité environnementale sont à noter. Il est surprenant de lire en page 186 que le secteur de « Serres » ne présente aucune sensibilité environnementale et que le périmètre du site Natura 2000 présente un décalage à l'échelle de l'étude. Ces remarques peuvent s'appliquer au secteur du « Petit Beloire » (page 188) pour lequel les habitats d'intérêt communautaire de type « forêts alluviales » (EUR15: 91E10) cartographiées dans le DOCOB n'ont pas été prises en compte. Enfin sur le secteur de

« Compin », la proximité de l'habitat prioritaire « dunes boisés » (EUR 15: 2270) et la volonté de ne pas poursuivre la dégradation de ce secteur aurait pu conduire à une réflexion plus poussée quant à la définition des zonages du PLU, notamment du périmètre de la zone A.

Les effets liés à la hausse de fréquentation des sites, comme les effets indirects induits par connectivité hydraulique sur les zones de marais (marais des Barrails et marais de la Briquetterie) ainsi que sur l'estran auraient dû être traités. L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 n'apparaît donc pas assez ciblée au regard des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation des sites et des objectifs de conservation figurant dans les DOCOB ; un inventaire plus précis à l'échelle de chaque secteur potentiellement aménagé aurait permis d'affiner l'évaluation.

Enfin, les incidences du PLU sur la ressource en eau sont développées dans la partie C (page 191). Cette dernière ne répond pas à toutes les problématiques identifiées dans le diagnostic du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (non joint au dossier) qui faisait état de plusieurs dysfonctionnements. De plus, elle ne traite pas pleinement les conséquences de l'aménagement du site de la Courneuve.

La partie D, relative aux différents risques encourus, est relativement détaillée. Le risque de submersion marine au regard des zonages définis et limitant les constructions dans les zones submersibles du Plan de Prévention du Risque Inondation y est exposé.

**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 III)**

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 Nh, les besoins d'évolution ne sont pas exposés, alors que le règlement y autorise un changement de destination (usage d'activité commerciale ou artisanale) tout en limitant l'emprise au sol à 20% du terrain. La zone AUX couvre une surface importante (5,1 ha et non 57,3 ha comme mentionné par erreur matérielle en page 155), compatible avec le ScoT et destinée à l'implantation d'activités économiques ou d'équipements. Même si ce projet était déjà identifié dans le POS, le document reste relativement imprécis sur la nature et les besoins des activités envisagées au-delà du déménagement du centre commercial.

Au final, l'exposé des motifs est relativement clair mais il aurait pu gagner en précision et permettre de vérifier que l'ensemble des possibilités ouvertes par le projet de PLU répondent effectivement à des besoins correctement identifiés.

**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 s'inscrit dans l'optique de conforter les orientations et les dispositions du projet de PLU, et donc d'abord dans une logique d'évitement des impacts, ce qui est en pleine cohérence avec la démarche de l'évaluation environnementale. Il fait apparaître quelques nouvelles dispositions notamment sur l'information du public, afin d'éviter les dégradations des milieux naturels. Dans une logique de suppression d'impacts, il montre l'évolution de certains zonages au cours de l'élaboration du PLU (l'élargissement du zonage NR au niveau de la plage des nonnes par exemple).

Un développement est spécifiquement consacré aux eaux pluviales dont la gestion est un enjeu important sur le plan sanitaire (qualité des eaux de baignade) et écologique (notamment vis-à-vis du site Natura 2000 « Estuaire de la Gironde-Marais de la rive Nord »).

En page 211, il est également noté que l'intégration au PLU des Plans de Préventions des Risques lorsqu'ils seront validés, amènera sans doute des ajustements dans les dispositions réglementaires du PLU.

Des indicateurs de suivi sont prévus. L'objectif qui leur est assigné est de 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 225. Certains indicateurs de suivi appellent des observations. Ainsi, la superficie des zones « à urbaniser » du PLU, choisie comme indicateur, ne traduit pas la consommation réelle d'espace. Il est recommandé de prendre en compte les superficies réellement urbanisées. 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 clair et relativement exhaustif. Il aurait gagné en lisibilité s'il avait été accompagné de quelques cartographies représentant les enjeux et les orientations globales du PLU afin d'en faciliter son appropriation par le public.

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

**Le rapport environnemental du PLU de MESCHERS-SUR-GIRONDE présente, sur la plupart des aspects, un niveau de qualité proportionné aux enjeux du territoire. Certaines insuffisances ont toutefois été relevées au cours de l'analyse, s'agissant du traitement de certains espaces proches du rivage bénéficiant d'extension ou d'ouverture à l'urbanisation (zonages AUa et NLa), ainsi que de la prise en compte des enjeux liés à la fonctionnalité des sites Natura 2000 et à la gestion des eaux pluviales. Ces insuffisances nuisent à la démonstration d'une bonne intégration des enjeux environnementaux et notamment littoraux.**

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

La commune de MESCHERS-SUR-GIRONDE concentre de nombreux enjeux environnementaux associés à des espaces dont la valeur patrimoniale est connue par des inventaires scientifiques. Il s'agit notamment des forêts de Suzac et de Compin qui couvrent toute la frange ouest de la commune, de l'estuaire de la Gironde qui la borde sur sa partie ouest, et des paysages de marais à l'est en continuité des grands secteurs humides de la commune de TALMONT. Ce dernier secteur constitue un réservoir biologique important.

La commune a connu, depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, un développement urbain et démographique reposant sur le tourisme. 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 objectifs démographiques.**

#### **a) La définition de la capacité d'accueil**

Les projections démographiques visent à atteindre une population de 3 200 habitants d'ici 2022 soit une augmentation d'environ 450 habitants. Cet objectif est établi au regard des indicateurs

démographiques actuels et des préconisations du SCoT qui visent à maintenir une croissance annuelle de 1,5 à 1,25% sur la période de 2012 et 2020. A ce titre, la détermination de la capacité d'accueil, explicitement attendue au titre de la Loi Littoral par l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, n'est pas abordée dans la logique initiale qui consiste à s'assurer de l'adéquation du développement envisagé avec la préservation des espaces naturels et des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes. Dans le cas présent, il apparaît que la capacité d'accueil est établie d'abord à partir des objectifs démographiques précédemment cités et non à l'appui des enjeux réglementairement attendus intégrant la préservation des espaces naturels.

#### **b) La consommation d'espace**

Le raisonnement et les calculs élaborés pour déterminer les conditions d'accueil des nouveaux habitants concluent à un besoin en foncier de 24 ha. Il convient ici de rappeler que cette estimation a été fortement réduite au cours de l'élaboration du PLU en adéquation avec les objectifs du SCoT qui visent à favoriser le développement d'un modèle urbain plus durable tout en densifiant l'habitat individuel (construction de maisons mitoyennes). De plus, l'ouverture progressive à l'urbanisation des 17,3 ha classés en zone à urbaniser AU par la définition de trois zonages AUa/ 1AU/2AU traduit la volonté d'ajuster la consommation d'espaces au plus près de l'évolution des besoins.

Toutefois, les typologies de bâti proposées et les modalités d'aménagement ne favorisent pas suffisamment la densification attendue. Plusieurs secteurs urbanisés et à urbaniser apparaissent assez fortement consommateurs d'espaces et ne semblent pas toujours en pleine adéquation avec l'objectif de gestion économe des sols inscrit dans la loi Grenelle et codifié à l'article L.110 du code de l'urbanisme. Pour les zonages UBa et UBb, on peut notamment s'interroger sur la pertinence de la valeur des coefficients d'occupation des sols (relativement faibles) et sur les surfaces moyennes des terrains attribués par logement.

De plus, le taux de pondération de 35% justifié par les phénomènes de rétentions foncières reste important. A ce titre, des outils à la disposition des communes existent pour lutter contre la rétention foncière : droit de préemption urbain, majoration de la taxe sur le foncier constructible non bâti, ZAD, ZAC, notamment. Certains auraient pu être retenus par la commune et ainsi exposés dans le rapport de présentation.

Enfin, la volonté d'infléchir la tendance actuelle à l'accroissement des résidences secondaires est notée mais les dispositions retenues pour y parvenir demandent à être plus incitatives, s'agissant par exemple du logement locatif social. En effet, dans le cadre du SCoT, le parc de logements locatifs sociaux, identifié comme « nettement insuffisant » pour la commune de Meschers-sur-Gironde, avait abouti à mentionner la volonté d'arriver à 15% du parc de résidences principales sur le territoire communal. A ce titre, quelques dispositions pour renforcer la construction de logements aidés sont exposées dans le rapport de présentation du PLU. Elles portent essentiellement sur la zone AU pour laquelle une servitude de mixité sociale offre un potentiel de 38 logements sociaux. Toutefois, cette servitude n'est pas étendue aux zones U jugées peu appropriées de par leur dimensionnement (sauf potentiellement sur le site de la Courneuve maîtrisé par la CARA). Une telle affirmation (page 144) aurait toutefois dû être étayée par un argumentaire plus poussé, appuyé de cartographies ; des aménagements de taille moyenne intégrant la typologie du bâti souhaitée auraient potentiellement pu s'envisager sur certaines parcelles des zones U afin de répondre davantage aux objectifs de mixité sociale rappelés dans le précédent Programme Local de l'Habitat.

#### **c) Les emplacements réservés et les servitudes.**

Au total 8 emplacements réservés figurent sur le document graphique ; ils sont présentés en page 170.

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAP) apparaît comme une solution pertinente pour évaluer les attentes des usagers et traiter de façon globale l'évolution du site de l'actuelle surface

commerciale en centre-ville. Toutefois le transfert du centre commercial vers la zone réservée à cet effet Route de Royan (zonage AUX), ne semble s'accompagner d'aucune réflexion en matière de voiries, à la fois pour desservir la future zone d'activités (zone AUX), comme pour redistribuer la zone actuelle du centre-ville, enclavée en zone UB, et qui fera probablement l'objet d'une restructuration par la suite .

S'agissant de la servitude liée au périmètre de protection de monument inscrit, le clocher de l'église Saint Saturnin, la pièce 6.3 fait état d'une demande de modification de ce périmètre, en reproduisant le dossier déposé au service départemental de l'architecture et du patrimoine. L'enquête publique relative à cette modification étant conjointe à celle du PLU, il est à regretter que ce périmètre ne soit pas reporté sur le document graphique, pièce 4 du dossier.

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

Plus d'un tiers du territoire de la commune est couvert par des sites Natura 2000. Il s'agit de:

- la Zone Spéciale de Conservation FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde-Estuaire de la Gironde », désigné le 27 mai 2009 en ZSC et non plus SIC,
- la Zone de Protection Spéciale FR5412011 « Estuaire de La Gironde-Marais de la rive Nord », désignée par deux arrêtés successifs , l'arrêté initial du 6 juillet 2004 ayant été remplacé par l'arrêté du 4 mai 2007.

Les deux sites ont fait l'objet d'un même document d'objectifs (DOCOB) validé le 25 janvier 2007. Or les données fournies dans le rapport de présentation semblent s'appuyer sur les éléments d'avancement mentionnés dans le SCoT (donc en date de 2007); ils ne prennent pas en compte les informations figurant dans le DOCOB validé, notamment l'évolution des périmètres du site FR5400438.

La commune est également concernée par le Site d'intérêt Communautaire FR7200677 « Estuaire de la Gironde » désigné le 25 décembre 2009. Les sites Natura 2000 se superposent partiellement avec 4 ZNIEFF témoignant du fort niveau d'enjeu du milieu naturel à prendre en compte.

La plupart de ces secteurs, classés en espaces remarquables du littoral, font l'objet d'une protection adaptée. Ils se situent en zone NR et, dans une moindre mesure, en zone Ap, lorsqu'il a été choisi de préserver leur vocation agricole, les deux zones étant régies par le principe d'inconstructibilité.

Le zonage NL ou Nlc, qui englobe les sites d'hébergement en secteurs de contraintes littorales ou de risque, s'avère pertinent dès lors qu'il se superpose à des boisements classés (EBC). En revanche, pour les secteurs qui s'inscrivent également au sein de l'enveloppe des espaces remarquables par leur emprise dans le périmètres des sites Natura 2000 (notamment le secteur de Ténécat), le zonage NL conduit à une possibilité d'accroissement des surfaces construites de 20% maximum de leur surface existante. Il conviendra de s'assurer que cette disposition, au-delà des restrictions émises (absence d'augmentation de la capacité d'accueil, et dès lors que la définition des espaces boisés classés le permet), n'est pas contraire à l'article R. 146-2 du code l'urbanisme qui précise que seule l'implantation d'équipements légers est autorisée en espace remarquable du littoral.

Parallèlement, des évolutions des périmètres délimitant les EBC ont eu lieu depuis 2009. Elles sont rappelées par la carte en page 162 mais leur traduction sur le document délimitant les espaces proches du rivage et les espaces remarquables présenté en page 134 donne lieu à des incohérences. En effet, les réductions d'EBC par « détournement » du bâti sur les secteurs de l'Estanque, de la Haute Vienne et de l'Arnèche y sont matérialisées par l'exclusion de toute la surface des sites de vacances et non restreint aux seuls abords des bâtiments. Cette incohérence, qui n'apparaît pas toutefois sur le document graphique du règlement (pièce 4), demande à être rectifiée car elle pourrait donner lieu à des confusions majeures dans les possibilités de construction offertes par le zonage NL.

De nouvelles modifications seront prochainement examinées par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Elles sont exposées dans le rapport de présentation, mais les périmètres exacts des futurs déclassements ne sont pas reportés sur le document graphique du règlement (pièce 4). De plus, il n'est pas certain que le déclassement envisagé au niveau des 3

campings permette la construction des locaux poubelles maçonnés, ces derniers étant situés en espace remarquable au-delà du périmètre déclassement. Il conviendra donc de s'assurer de la compatibilité de ces projets avec les dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux espaces remarquables.

En conséquence, il aurait été pertinent d'analyser les répercussions des constructions rendues possibles par le règlement du zonage NL (et Nlc), d'abord suite à l'emprise générée sur un milieu naturel déjà fortement fragilisé par les activités touristiques, et plus globalement au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000. Il est notamment rappelé en page 183 que l'objectif du PLU est de stopper le mitage des espaces boisés et de haut de falaises. Une réflexion globale sur tout ce secteur boisé aurait pu s'envisager plutôt que de traiter individuellement chaque espace.

Il convient de rappeler à ce niveau que des imprécisions ont été notées tout au long du rapport dans la prise en compte des enjeux des sites Natura 2000, qu'il s'agisse des effets directs (augmentation de l'emprise par artificialisation, augmentation de la fréquentation par les possibilités d'aménagements dans les zones boisées) et des effets indirects (connectivité hydraulique pour les projets à proximité des zones de marais par exemple). (*cf page 6*)

#### **4.3 Sur la gestion des eaux pluviales.**

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales reste essentielle à l'élaboration du PLU car de nombreuses activités du territoire communal sont étroitement liées à la qualité de l'eau (conchyliculture et baignade). De plus, la qualité de l'eau est déterminante à la bonne fonctionnalité des zones de marais qui constituent des habitats pour des espèces patrimoniales. Or, les eaux pluviales non gérées peuvent constituer une source importante de pollution et les études menées sur la qualité des eaux de ruissellement urbaines indiquent que celles-ci véhiculent une charge polluante d'une grande variabilité. Ces éléments font suite à l'étude de l'UNIMA menée dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur d'assainissement pluvial, synthétisé dans la partie I (p. 100), qui relève certains dysfonctionnements.

En réponse, la partie C du chapitre IV (p. 206) fait mention des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales nécessitant l'inscription d'emplacements réservés au PLU. Le zonage Nj3 répond à cet enjeu. Il est à noter que le bassin d'eaux pluviales envisagé Boulevard du marais n'a pas été retenu alors qu'il s'agissait d'une disposition essentielle à la qualité des eaux du secteur du port. Son positionnement devra donc s'envisager rapidement en prenant en compte à la fois les enjeux environnementaux de la zone humide et la problématique « eau pluviale ».

Parallèlement, les conséquences de l'artificialisation envisagée au niveau du site de la Courneuve ne sont pas traitées, l'initiative étant laissée au futur aménageur. Une proposition de cahier des charges, répondant aux contraintes identifiées dans le Schéma Directeur d'assainissement pluvial pourrait toutefois s'envisager. Celui-ci devra notamment intégrer, comme l'indiquait le diagnostic en page 105, que toute imperméabilisation devait faire l'objet d'une mesure compensatoire.

#### **4.4 Sur la prise en compte des paysages.**

Les enjeux paysagers sont essentiels au regard du site d'implantation de la commune et des perspectives offertes par les falaises au caractère emblématique. La prise en compte de ces enjeux est satisfaisante. Elle reste toutefois à approfondir pour deux secteurs en espaces proches du rivage ou à proximité, « les Vergnes » et « La Grange ».

Parallèlement, le diagnostic aurait pu traiter davantage des secteurs en co-visibilité avec l'estuaire. Les dispositions et mesures visant à préserver le paysage sont soulignées notamment en page 215. Elles auraient pu s'appuyer sur des prescriptions encore plus strictes en matière de typologies de bâti et d'implantations d'aménagements, y compris pour la nature et la densité des espèces végétales à utiliser.

## 5. Conclusion

Dans la forme et sur le fond, le rapport environnemental du PLU de MESCHERS-SUR-GIRONDE 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.

Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni l'économie générale du projet, dans le contexte environnemental particulièrement sensible de la commune, les limites de l'évaluation environnementale, signalées dans le présent avis, ne permettent pas de conclure, que l'ensemble des dispositions du PLU soient 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 Directrice régionale  
  
Anne-Emmanuelle OUVRARD