



Préfecture de la Région Poitou-Charentes

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

Rochefort, le 12/01/2011

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17Urbanisme\Les Mathes-La
Palmyre\PLU_Arret_2011\envoi_avis_AE_LES_MATHES_maire.odt

Objet : Evaluation environnementale du PLU des Mathes – La Palmyre

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

Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Monsieur le Maire,

Par délibération du 11 janvier 2011, le conseil municipal des Mathes – La Palmyre a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu, en Sous-Préfecture de Rochefort, le 12 janvier 2011.

Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, conformément aux articles L. 121-10 et suivants et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Après examen attentif du rapport environnemental, il apparaît qu'il est globalement complet sur la forme mais que sa lisibilité doit être très significativement améliorée pour permettre une bonne appréhension du projet communal. Que d'autre part, des compléments, des actualisations et des modifications du rapport sont également nécessaires pour qu'il reflète plus exactement la réalité du projet. En particulier, les principes énoncés dans le rapport ne sont pas toujours traduits avec la rigueur nécessaire dans les pièces opposables.

Concernant votre projet, la mise en cohérence indispensable des pièces du PLU doit conduire à des adaptations significatives du projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement, notamment sur les points spécifiquement analysés dans la 4ème partie de l'annexe jointe au présent avis.

Sans ces évolutions, à partir des éléments suscités, il ne pourrait être justifié de la bonne prise en compte des enjeux d'environnement dans le cadre de ce projet de PLU.

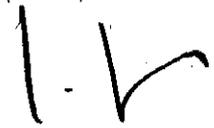
L'avis de l'autorité environnementale étant rendu public et joint à l'enquête publique, comme l'avis de l'Etat émis au titre des articles L.122-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, je ne puis que vous inviter, étant donné l'importance des modifications à apporter, à envisager d'apporter à ce projet les modifications attendues, qui pourraient inciter à un nouvel arrêt sur la base du dossier revu.

Monsieur le Maire
10 Rue Henri Erable,
17570 Les Mathes – La Palmyre

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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Handwritten signature or initials, possibly 'L.H.', written in black ink.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE 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°

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\Les Mathes-La

Palmyre\PLU_Arret_2011\plu_avis_ae_les_mathes_arret_janvier_2011.odt

ANNEXE

**Avis de l'autorité environnementale au titre de
l'évaluation environnementale du PLU des Mathes - La Palmyre**

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 des Mathes – La Palmyre fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

1. La démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

On en retiendra principalement les éléments suivants.

1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

1.2. Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'Etat prévu aux articles L.122-8 et L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

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

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui des Mathes – La Palmyre 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.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L. 121-12 du code de l'urbanisme). Toutefois, la direction régionale de l'environnement, dans sa mission d'appui à l'intégration des enjeux d'environnement dans les documents d'urbanisme, a eu l'occasion de donner un avis préalable sur un premier projet à l'automne 2008. Un nouveau projet de PLU a été arrêté le 24 mars 2009. Il a fait l'objet d'un avis des services de l'Etat et d'un avis de l'autorité environnementale.

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 tome du rapport de présentation.
- **Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.**
L'état initial de l'environnement constitue la première partie du deuxième tome du rapport de présentation (pages 7 à 42).
- **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 étude est conduite dans la deuxième partie du deuxième tome du rapport de présentation (pages 44 à 53).
- **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 tome 3 du rapport de présentation.
- **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.**
Cette question est abordée dans la deuxième partie du deuxième tome du rapport de présentation (pages 44 à 53), et dans le deuxième chapitre du troisième tome du rapport de présentation (pages 39 à 46).
- **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 dans le deuxième chapitre du troisième tome du rapport de présentation. (pages 46 et 47).
- **Résumé non technique des éléments précédents.**
Le résumé non technique constitue la quatrième partie du deuxième tome du rapport de présentation (pages 58 à 61).
- **Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**
La méthodologie mise en oeuvre est exposée dans le deuxième tome du rapport de présentation (page 44).

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

3.2.1 – « Diagnostic territorial » (Tome 1 – Chapitre 1 - unique)

- Le territoire de la Commune des Mathes – La Palmyre est très largement organisé autour du tourisme, et « soumis aux flux des estivants » (p.6 à 9).

Le diagnostic présente opportunément la commune des Mathes-La Palmyre, comme un espace dans lequel l'influence du tourisme est prégnante. En effet, le tourisme a structuré le territoire et influence fortement son fonctionnement.

Le rapport note que certains axes sont saturés ou proches de la saturation en période estivale : c'est notamment le cas de la route de la Fouasse (RD268 – RD141E4) qui supporte à la fois un trafic de transit et un trafic de desserte (activité touristique importante le long de la route de la Fouasse), et de la RD141. Les données mobilisées pour réaliser l'état des lieux des flux routiers paraissent appropriées.

Des enjeux sont identifiés, notamment concernant la limitation de « la densification route de la Fouasse ».

Des solutions « routières » à la saturation sont également évoquées : aménagement de la route de la Fouasse sur le territoire des Mathes – La Palmyre, mais également sur celui d'Arvert avec le contournement de Dirée, et déviation de la RD 141 au sud-est du bourg des Mathes : des compléments portant sur l'actualité de ces projets (parfois anciens) et leur faisabilité sont nécessaires pour compléter le diagnostic sur l'aspect des infrastructures routières.

- Le contexte légal (p.10 à 46)

Cette partie consiste en un exposé d'articles du code de l'urbanisme, de différentes lois (dont certaines sont codifiées au code de l'urbanisme), de documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible, et de servitudes d'utilité publique. Il s'agit d'une présentation, d'apparence systématique, du contexte légal dans lequel le PLU s'insère qui appelle des observations substantielles.

D'une part, des actualisations sont nécessaires, notamment concernant la Loi sur l'eau et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Il ne s'agit pas là d'une observation de pure forme. A titre d'exemple, le PLU doit être compatible avec le SDAGE (approuvé en 2009) : cette compatibilité ne saurait être démontrée en référence au SDAGE de 1996.

D'autre part, la lisibilité et la rigueur de l'exposé doivent être sensiblement améliorées.

Ainsi, l'intitulé de la partie 3-j (p.25 à 32) « *la loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976* » (codifiée dans le code de l'environnement depuis 2001) a peu de rapport avec son contenu effectif : extraits des fiches d'information sur les sites Natura 2000, mention de l'arrêté de protection de biotope, etc...

Sur ce même aspect de la cohérence entre les intitulés et les contenus, c'est dans la partie consacrée à l'articulation entre le PLU et les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement (p.33 à 46), que devraient figurer le SDAGE Adour Garonne et les SAGE « Estuaire de la Gironde » et « Seudre », aux côtés du SCoT, du PLH, du PDU, du Schéma directeur des pistes cyclables et de celui de développement commercial de l'agglomération qui sont mentionnés.

Il doit également être relevé que les cartographies jointes sont d'une taille inférieure au format A4, et donc peu lisibles. S'agissant du site Natura 2000 « Presqu'île d'Arvert », la révision en cours du périmètre doit être signalée.

Au total, une mise à jour et une réorganisation de la présentation du « contexte légal » sont donc nécessaires pour permettre une mise en contexte d'une qualité satisfaisante.

- Le contexte territorial (p.47 à 79)

La plupart des cartes qui accompagnent l'étude de la « structure urbaine » (p.47 à 60) datent de novembre 2006 et nécessitent donc une actualisation. On note, par exemple, que le golf est à l'état de projet (p.57).

D'autre part, contrairement à ce qui est indiqué (p.59), la commune des Mathes-La Palmyre est concernée par la notion « d'espaces proches du rivages », issue de la loi Littoral.

Il doit également être relevé que le contenu de la partie intitulée « *les secteurs d'extension urbaines affichées au plan d'occupation des sols en vigueur* » (p.59 et 60) amalgame une esquisse de bilan du POS (à une date non précisée, variant semble-t-il entre novembre 2006 et novembre 2010) et une présentation d'orientations pour le projet de PLU, sans que soit clairement indiqué ce qui relève de l'un (le bilan) ou de l'autre (le projet).

Enfin, concernant les équipements (p.62 à 70), on peut regretter que l'analyse des déplacements (p.62 à 66) soit partiellement redondante avec celle des pages 6 à 9. Les informations gagneraient à être regroupées pour plus de lisibilité.

Le diagnostic établi sur les aspects économiques (p.71 à 79) conclut notamment à la nécessité de développer une zone d'activité communale, de renforcer de manière maîtrisée l'offre d'hébergement touristique et d'allonger la période accueil.

L'analyse du « contexte territorial » présentée est donc de qualité variable, et, de par son organisation, souvent confuse.

- Analyse démographique, logement et perspectives d'évolution (p.80 à 95)

L'état des lieux en la matière est clair et concis, même si une actualisation des données (datant de 2007) relatives au nombre de résidences principales serait utile pour préciser la situation.

La Commune s'est fixée un objectif de 2.000 habitants en 2020, soit une croissance d'environ 260 habitants¹. Pour ce faire, elle estime que le besoin de construction s'établit à 35 résidences principales par an, soit 350 logements sur la période 2011-2020. En première approximation, sur la base de 2,2 habitants par logement², cet objectif de construction correspond à un objectif d'accueil de population de 2.500 habitants³ en 2020. Le besoin de construction est donc manifestement sur-évalué et doit être revu ou justifié d'une manière recevable, pour être compatible avec les objectifs démographiques affichés.

Par suite, l'estimation des surfaces nécessaires à l'implantation de ces nouveaux logements doit être revue en conséquence.

D'autre part, une estimation quantitative des besoins à satisfaire en matière économique (zone d'activité communale, tourisme) assoirait la justification des projets communaux en la matière.

Le diagnostic territorial, bien que comportant des éléments d'analyse intéressants, nécessite des compléments, des actualisations, et une réorganisation pour en affiner les conclusions et en faciliter l'appréhension par le lecteur.

3.2.2 – « Évaluation environnementale du PLU des Mathes » (Tome 2)

Le critère d'entrée dans la procédure d'évaluation environnementale, indiqué page 6, est erroné : dans le cas présent, c'est la susceptibilité d'impact sur un ou plusieurs sites Natura 2000, qui induit l'obligation d'une évaluation environnementale.

1 Population estimée en 2011 : 1738 habitants (p.80).

2 Taille des ménages stable à 2,2 depuis 1999 sur la commune (p.83).

3 Population potentielle en 2020 = population 2011 + (objectif de construction de résidences principales sur 10 ans x taille des ménages) = 1738 + 350 x 2,2 = 2508.

- 1ère partie : diagnostic (p.7 à 42)

La question des risques est fondamentale sur la commune des Mathes-La Palmyre dont une part importante du territoire est particulièrement concernée. Une prise en compte de Xynthia et une analyse du risque « remontée de nappe » (au-delà de la cartographie du BRGM présentée en annexe) permettraient de mieux prendre en compte le risque inondation, pour les biens et les personnes. Le risque « feux de forêts » fait l'objet d'un traitement en moins de dix lignes qui ne paraît pas proportionné à l'« enjeu humain » signalé dans le rapport (p.13). Ainsi, le lien entre la fréquentation des secteurs « à risques » et la capacité des infrastructures routières à assurer l'évacuation des populations exposées dans des conditions satisfaisantes n'est pas abordé, alors que le premier tome du rapport de présentation indique qu'en période estivale, certaines routes sont saturées et que le besoin d'accroissement de la capacité d'accueil (notamment touristique) est une des conclusions du « diagnostic territorial ».

Au total, sur la question des risques, le diagnostic se borne à constater l'existence de risques sans déterminer précisément les enjeux, ni définir les conditions dans lesquelles PLU devra les prendre en compte. Cette faiblesse se retrouvera logiquement dans la prise en compte des risques dans la définition du projet communal.

La partie consacrée au « génie urbain » (p.16 à 19) est concise et claire.

Le recensement « quasi-exhaustif » des canaux présente un réel intérêt. Cet inventaire est sous-valorisé. Une analyse du fonctionnement hydraulique permettrait de mieux appréhender les enjeux liés aux marais.

D'autre part, la partie « IV.4. Cadre organisationnel de gestion de l'eau », fait référence au SDAGE de 1996 et non au SDAGE actuel (approuvé en 2009). Elle doit être actualisée. Elle pourrait utilement être complétée par une information sur l'organisation de la gestion des marais.

Ces rectifications et compléments permettraient une analyse du fonctionnement de ces espaces qui sont soumis à de fortes pressions, et par suite, de définir un projet communal en rapport.

L'état initial de l'environnement débute par une typologie des milieux présents sur le territoire communal. Cette typologie est adaptée, toutefois les critères retenus pour délimiter les zones de marais et les zones urbanisées doivent être précisés afin d'assoir la justification de la « carte des grands ensembles environnementaux » présentée en annexe. La conclusion (p.25) selon laquelle « les forêts et boisements, les zones de marais (dont les zones humides) et les espaces du littoral forment les ensembles remarquables de la commune », est pertinente et doit, de ce fait, être traduite dans le zonage le règlement.

L'inventaire des espaces naturels remarquables (p.26 à 32) consiste essentiellement en une compilation des zonages environnementaux (sites Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique...). Cet inventaire est indispensable, il est opportunément accompagné d'une cartographie des secteurs concernés, mais il devrait être complété par une analyse du fonctionnement de ces espaces, de la faune et de la flore qui les fréquentent, et des relations qu'ils entretiennent avec les autres espaces. Le rapport devrait également mentionner la révision en cours du périmètre du site Natura 2000 « presqu'île d'Arvert ».

Les zones humides ont fait l'objet d'investigations poussées, ce qui est justifié, au vu de l'enjeu écologique qu'elles représentent et des pressions auxquelles elles sont soumises. Une cartographie à un format adapté est incluse dans le dossier. Ces investigations ont permis une caractérisation et une localisation précise des milieux humides qui constituent une base de travail de qualité.

La question des eaux pluviales n'est pas abordée : le rapport, tout en relevant qu'il s'agit d'un enjeu fort, renvoie au schéma d'assainissement des eaux pluviales qui « sera donc une pièce importante à prendre en compte lorsqu'il sera validé » (p.42). S'agissant de la question des eaux pluviales, le diagnostic environnemental ne peut demeurer en l'état.

La démarche d'inventaire est complétée par une analyse de la sensibilité des milieux et des menaces qui pèsent sur ceux-ci. La réalisation d'une carte de synthèse des milieux identifiés comme « à préserver », sur la base de critères explicites permettrait de valoriser l'important travail qui a été réalisé et favoriserait une bonne prise en compte des conclusions dans le projet communal.

Au total le « diagnostic » couvre les grandes thématiques environnementales et dégage les principaux enjeux qui s'y rapportent, même si certains aspects nécessitent d'être complétés et actualisés.

- 2ème partie : Évaluation des impacts, préconisations et mesures correctives (p.43 à 53)

Il convient tout d'abord de noter que, dans le cas d'une lecture linéaire du rapport de présentation, cette « *évaluation des impacts* » intervient avant la présentation du projet communal, ce qui complique sensiblement la prise de connaissance du dossier. Cette organisation n'est pas satisfaisante car elle constitue un obstacle à la compréhension du dossier, notamment par le public. Sur le plan de la méthode, l'évaluation est conduite successivement pour chaque zone AU (ou 1AU), puis pour l'ensemble du territoire communal.

L'évaluation des impacts de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et 1AU consiste en une analyse des effets *in situ*, sur la base d'une description de l'occupation du sol. Le bilan des impacts cumulés annoncé (p.47) est, en fait, une synthèse des effets individuels, ce qui n'est pas suffisant.

Une erreur est à relever pour la zone n°4 : « *l'évaluation détaillée des impacts par zone* », réalisée sous la forme d'un tableau (p.46) ne correspond pas au secteur « Bois du Maine » (zone 1AU pour 5,2 ha) mais au secteur « Sous le Maine » (en zone Ub, plus à l'est et pour une superficie de 1,1ha). Ceci doit être rectifié.

Le fait de restreindre l'analyse aux zones AU et 1AU ne permet pas de prendre en compte l'ensemble des effets sur l'environnement des possibilités d'urbanisation permises par le PLU. Sur le plan de la méthode, toutes les évolutions d'occupation du sols rendues possibles doivent être étudiées. C'est notamment le cas pour les zones actuellement non-urbanisées et qui pourront l'être, ou pour celles dont l'occupation du sol pourrait évoluer. A titre d'exemples, on peut citer les secteurs Ub du « Bois du Maine » (à l'ouest de la zone 1AU), des Joncs de Riortaud, ou encore celui situé au sud de l'hippodrome à côté du château d'eau. C'est également le cas des secteurs Ulc, actuellement à usage de camping-caravaning dont l'urbanisation (habitat ou activité) est possible.

L'analyse des impacts sur l'ensemble du territoire aborde les thématiques « risques », « eau », « milieux » et « consommation d'espace ».

Concernant l'étude et la maîtrise des effets sur l'eau (risques, qualité, quantité), le PLU renvoie à la réglementation générale (procédures « loi sur l'eau » pour les projets) et au schéma directeur d'eau pluviales à venir. Il appartient au PLU d'évaluer et de maîtriser les effets de ce qu'il permet sur l'environnement, en tenant compte du cadre légal existant mais sans se contenter d'y renvoyer.

Les zones humides sont un enjeu majeur qui a bien été identifié par la commune, comme le montrent les moyens mis en oeuvre pour en réaliser l'inventaire. L'affirmation selon laquelle (p.50) « *l'ensemble des zones humides sont en Nr* » n'est pas exacte : sur le secteur des Joncs de Riortaud, la zone identifiée comme « *prairie humide et boisement humide* » est en zone Ub, et une zone AUx est inscrite au PLU (à Néré) alors que la détermination du caractère humide ou non de ce secteur aurait nécessité des investigations à la fin de l'hiver ou au début du printemps (p.46). Sur cette question des zones humides, il y a lieu de mettre le zonage en cohérence avec l'orientation 2 du premier objectif du PADD, « *affirmer la protection des zones humides inventoriées et du patrimoine naturel identifié* ».

Les boisements et les haies font globalement l'objet d'un bon niveau de protection par l'utilisation combinée du zonage Nr et du classement en espace boisé classé (EBC). Cette appréciation doit toutefois être relativisée concernant le secteur « Bois du Maine » qui a une valeur à la fois écologique et paysagère (cf. partie 4., du présent avis).

L'affirmation selon laquelle « *la totalité des espaces remarquables au sens de la loi littoral, hors zones d'activités et d'habitats déjà présentes, sont en Nr* » (p.50) est également à revoir. En effet, les espaces remarquables au sens de la loi littoral sont notamment, les dunes, les landes côtières, les

plages et les lidos, les estrans, les forêts et zones boisées proches du rivage, les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés, les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales, les sites Natura 2000. Il est inexact d'écrire que tous ces espaces sont classés en Nr, hors zones d'activités et d'habitats déjà présentes (cf. *infra*).

Le rapport de présentation indique analyser les effets du PLU sur les sites Natura 2000. Le titre de cette partie « *Les sites Natura 2000 et ZPS* » (p.51) est inadapté : les ZPS font partie du réseau Natura 2000. Sur la méthode, seuls les effets de la mise en œuvre des règlements attachés aux zonages inclus dans les sites Natura 2000 sont analysés, ce qui n'est pas satisfaisant car des aménagements hors du périmètre du site sont également susceptibles d'avoir des effets sur celui-ci, comme l'indique explicitement l'article L.414-4 du code de l'environnement. D'autre part, l'analyse consiste à indiquer que le zonage envisagé reprend une occupation existante et est donc sans effet, ou que les effets sont limités : pour que cette conclusion soit recevable, il conviendrait que les évolutions permises par le règlement de chaque zone dans l'occupation du sol soient analysées individuellement et cumulativement, ce qui n'est pas le cas. Enfin, indiquer « *qu'en cas de projet sur un de ces secteurs, il devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidences permettant d'évaluer de manière très précise les impacts éventuels et les mesures à mettre en place* » (p.53) est inexact sur le plan juridique et renvoie une nouvelle fois à des procédures ultérieures la maîtrise d'effets qui doivent être analysés et encadrés par le PLU.

Sur le plan paysager, la mise en place d'un zonage Ap permet une bonne prise en compte des enjeux pour le secteur qui en bénéficie. Toutefois, celui-ci n'étant pas assez étendu au sud, en limite du Marais de Saint Augustin, la protection paysagère n'est pas adaptée.

Enfin, le paragraphe consacré à la consommation d'espace consiste en un bilan quantitatif des zones AU et 1AU : il n'en analyse pas les impacts.

- 3ème partie : Indicateurs de suivi (p.55-56)

Le définition d'indicateurs est primordiale pour permettre une évaluation *in itinere* de la mise en œuvre du PLU. La mise en place d'un nombre réduit d'indicateurs couvrant les principales thématiques sur lesquelles le PLU a des effets est à ce titre bienvenue. Toutefois, certains indicateurs ne sont pas adaptés : c'est, par exemple, le cas des indicateurs qui se réfèrent au PLU, et non à la réalité des autorisations ou constructions réalisées⁴. D'autre part concernant les « *Milieux naturels / Paysages* », la définition de l'indicateur « *respect des protections (ZNIEFF, Natura 2000)* » est absente. Enfin, plus généralement, le fait que les indicateurs ne soient pas renseignés pour la situation actuelle, fait peser une hypothèque sur la réalité du suivi qui pourra être réalisé.

- 4ème partie : Le résumé non technique (p.58-61)

Le résumé non technique est clair et concis. Sa lisibilité pourrait facilement être améliorée par un recours aux illustrations (cartes, schémas, photos...).

Il ne porte cependant que sur le tome 2 du rapport de présentation, alors qu'il doit couvrir l'ensemble des éléments du rapport de présentation comme indiqué explicitement à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Il ne respecte donc pas les attendus réglementaires.

3.2.3 – « Rapport de présentation » (Tome 3 – 3 chapitres)

- Chapitre 1 : les choix retenus pour le projet (p.2 à 38)

4 Ainsi, pour évaluer la « *consommation d'espace* », et particulièrement, « *les emprises prélevées pour l'urbanisation* », l'indicateur retenu est « *la Surface en ha pour les zones d'habitats et les zones économiques (sources : PLU)* » ; sur la même thématique, pour ce qui concerne les « *infrastructures* », l'indicateur retenu est « *Linéaires des nouvelles voiries et surfaces prélevées (PLU)* ».

Partant des cinq objectifs qui ont motivé la décision de réviser le PLU en 2006, le rapport présente cinq axes autour desquels le projet de développement de la commune serait structuré (p.3). Ces cinq axes ne correspondent ni aux deux objectifs, ni aux dix orientations générales du PADD. Pourtant, c'est bien selon ces cinq axes qu'est organisée la partie intitulée « *Un projet d'aménagement et de développement durable pour les Mathes-La Palmyre : objectifs et motivations* ». Le fait que l'explication des choix retenus pour établir le PADD ne reprenne pas les objectifs ou les orientations du PADD rend la démonstration pour le moins abstruse.

Au demeurant, cette partie qui à la lecture de son titre, semble répondre à l'obligation fixée à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme⁵ présente, en fait, pour partie, une analyse des choix, et pour partie expose les principes retenus pour élaborer le PLU. A titre d'exemple, cohabitent dans cette même partie : l'exposé des choix de la commune en termes de localisation et de volume des zones à urbaniser (p.6), la volonté de voir se créer un parc résidentiel de loisirs à Portebroc (p.8), l'objectif de préserver l'espace agricole (p.9), l'affirmation du principe de précaution pour la prise en compte des risques (p.13), ou encore l'objectif de préserver 1695 hectares de boisements de qualité (p.15). Il ne s'agit donc pas d'une explication des choix faits pour établir le PADD. Cette partie ne correspond donc pas à son intitulé, et son organisation est extrêmement confuse.

L'exposé des « *raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées* » (p.16 et 17) retrace à grands traits les évolutions qu'a connues le projet de PLU, vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Certains raccourcis sont réalisés dans cette brève présentation. Ainsi, pour appuyer l'affirmation du choix de réorienter les secteurs d'urbanisation vers des espaces de moindre qualité environnementale, le rapport de présentation indique que « *le potentiel d'urbanisation se trouve en partie nord est du bourg des Mathes* » (p.17) : cette affirmation ne reflète pas la réalité du projet puisque, pour ne parler que des zones « à urbaniser », certaines sont localisées à l'ouest du bourg (zone 1AU, Bois du Maine), à l'est de la Route de la Fouasse (zones AUp1 et AUp2), au sud-ouest du bourg (zones AU et AUc) ou encore à la Palmyre (zone AU, en face de l'hippodrome). La superficie cumulée de ces zones est d'environ 30 ha sur un total « à urbaniser » d'environ 47 ha, ce qui, bien loin d'être marginal, représente les deux tiers des zones « à urbaniser ». Sur le secteur dit des « terres basses du bourg des Mathes », le rapport de présentation explique qu'elles seront mieux protégées mais on comprend en filigrane que, malgré leur caractère de zone humide sous-entendu (mais non inventorié dans la carte de l'occupation des sols), leur urbanisation va se poursuivre, afin de renforcer le pôle communal d'équipements. Au total, à force d'approximations, cette partie consacrée aux « *raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées* » présente une image possiblement déformée du projet.

L'exposé des choix retenus pour établir le règlement et celui des motifs des principaux changements apportés (p.18 à 38) est, particulièrement pour ce qui concerne la présentation des caractéristiques principales des différentes zones, à la fois systématique et judicieusement accompagné de cartes qui permettent de localiser les secteurs dont il est question. Une taille supérieure pour les cartes (un vrai A4, par exemple) en améliorerait la lisibilité, particulièrement pour les zones indicées. On regrette certaines formules comme « *en règle générale, la constructibilité est limitée* », utilisée pour la quasi-totalité des secteurs de la zone N (p.29 à 31) qui ne permet pas d'appréhender, avec un niveau de précision suffisant, les évolutions possibles. Enfin, le nombre de secteurs est très important (quarante, y compris les sous-secteurs) ce qui constitue un obstacle à l'appréhension globale du PLU.

A noter également la mention d'un espace réservé au bénéfice de la commune pour la création d'une piste cyclable dans la forêt pour une emprise de 6.713 m² (p.35). Cet emplacement réservé semble correspondre à l'emplacement réservé n°2 figurant sur le plan de zonage (qui sera seul opposable) pour une superficie de 5.000 m², avec comme finalité la création d'une voie pour la défense incendie. Ce point doit être éclairci, et en fonction de la réalité de l'aménagement envisagé, l'analyse des effets de ce projet, en site Natura 2000, sur l'environnement doit être effectuée. D'autre part, le rapport de présentation n'indique pas si un déclassement d'EBC sera nécessaire.

- Chapitre 2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de la mise en oeuvre du PLU (p.40 à 48).

5 Art. R.123-2-1, CU : le rapport de présentation [...] « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (...)* ».

L'exposé des mesures de réduction des incidences de la mise en oeuvre du PLU débute par l'énoncé des protections mises en place sur les milieux présentant un intérêt environnemental. Le document indique que « *les espaces naturels à préserver de la commune ont tous été classés en zone naturelle de façon à garantir le maintien de la qualité et des fonctions de ces milieux* » (p.40). En toute logique, il n'y aurait donc pas lieu d'attendre d'effets négatifs de la mise en oeuvre du PLU sur ces espaces et donc pas de réduction des effets de la mise en oeuvre du PLU à rechercher. Sur le niveau de protection et l'exhaustivité dont bénéficient effectivement ces espaces, on se reportera aux différents éléments déjà signalés dans ce présent avis, notamment au développement consacré à la deuxième partie du deuxième tome du rapport de présentation.

S'agissant des « *mesures compensatoires prises pour réduire les incidences liées aux extensions de l'urbanisation prévues au PLU* » (p.43 à 46), outre que le titre ne correspond pas, une nouvelle fois, à son contenu, il convient également de se reporter aux différents éléments déjà signalés dans le présent avis, notamment au développement consacré à la deuxième partie du deuxième tome du rapport de présentation. On voit également apparaître à ce stade la notion de « *zone tampon* » entre le milieu sensible et le projet (p.43) : la façon dont cette notion a été définie et dont elle a été mise en oeuvre dans le cadre du PLU n'est pas explicitée. Pour ce qui est des « *mesures compensatoires pour les zones de développement* » (p.45), le document renvoie d'une part aux « *tableaux présentés dans le PLU* » (certainement le tableau p.46 du tome 2) et d'autre part, aux « *planches de présentation des différentes zones concernées par les extensions* » (certainement les planches présentées en annexes du tome 2) et résume ainsi : « *Toutes les zones AU ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental, précédemment présenté dans le tome 2. Ces données serviront de base à l'instruction des projets proposés. Le PRL fait l'objet d'une définition de zonage très précis et d'une étude d'impacts argumentée (cf. tome 4). On y définit les zonages affectés et les programmes des secteurs AUp1 et AUp2* » (p.45). Il doit être noté qu'aucun de ces éléments n'est opposable. En effet, pour être opposables, ces éléments doivent être repris dans le zonage, dans le règlement ou dans des orientations d'aménagement : ce n'est pas le cas, et, en l'état, ce ne peut être recevable.

Enfin, s'agissant de « *l'analyse des résultats de l'application du PLU* » (p.47 et 48), on constate que les points mis en avant ne correspondent pas avec les indicateurs de suivi définis dans le deuxième tome. Cette discordance ne va pas de le sens de l'effectivité du suivi de l'évaluation environnementale du PLU dans le temps.

- Chapitre 3 : Prise en compte du cadre législatif et réglementaire (p.50 à 69).

Globalement, ce chapitre confronte le contenu des éléments du PLU arrêté à certains aspects de la législation de l'urbanisme et de l'environnement, et au ScoT. Il s'agit une approche partielle, largement redondante avec les autres analyses présentées dans le rapport de présentation, et parfois obsolète, comme dans le cas de la citation de la loi sur l'eau (p.66) ou dans la référence aux objectifs du SDAGE. A noter également, que pour « *la prise en compte du paysage dans le projet d'urbanisation* » (p.67), le rapport renvoie à des orientations d'aménagements qui n'existent pas dans le document.

A signaler toutefois que c'est à ce stade (p.58 à 63) qu'est traitée la question de la « *capacité d'accueil* ». L'article L.146-2 du code de l'urbanisme fixe en effet que « *pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.* ». L'analyse présentée suit le plan de l'article L.146-2, ce qui facilite la lecture. Elle débute par l'affirmation que « *la totalité des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 a été maintenue et ils ont été étendus. De manière plus large, la totalité des espaces sensibles tant sur le plan écologique que paysager a été préservée.* ». Outre que la première phrase est pour le moins sibylline, comme nous l'avons vu dans le cadre du présent avis, le fait que la totalité des espaces remarquables et des espaces sensibles soit préservée n'est pas démontré. Concernant la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés, il aurait été pertinent que cette approche soit alimentée par des éléments du diagnostic, afin d'établir le caractère soutenable de la fréquentation actuelle, avant

d'envisager les conditions d'un éventuel accroissement de cette fréquentation. Enfin l'indication (p.62) du fait que « *globalement, le projet porte sur une augmentation d'environ 10% maximum de la capacité d'accueil actuelle du territoire sur 10 ans, soit une augmentation annuelle d'environ 10.300 m²(de SHON)* » montre que la notion de capacité d'accueil est confondue avec la notion limitative de capacité d'hébergement.

3.2.4 - « Projet de création du «Hameau de Portebroc» - Parc résidentiel de Loisir » (Tome 4)

Le quatrième tome du rapport de présentation est constitué d'un extrait de l'étude d'impact provisoire relative au projet de création d'un parc résidentiel de loisir (PRL) à Portebroc. Cette étude d'impact a été réalisée à la demande du porteur de projet (p.4), Monsieur LANOUE (tome 2, p.46), en parallèle avec l'élaboration du PLU. Elle est présentée comme « *valant évaluation environnementale du projet dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune des Mathes* ».

Ce quatrième tome consiste successivement en une « *description sommaire du projet* », en un état initial de l'environnement du site, et en une analyse de « *l'insertion du projet dans le contexte environnemental* ».

Il n'appartient pas, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, à l'autorité environnementale de se prononcer sur la qualité de l'étude d'impact d'un projet particulier : cet avis interviendra ultérieurement, le cas échéant, sur l'étude d'impact finalisée qui accompagne les demandes d'autorisation d'urbanisme qui sont soumises à cette obligation. Il peut être noté que dans le cas des documents d'urbanisme, l'autorité environnementale est le préfet de département, alors que dans le cas d'un projet de PRL, l'autorité environnementale est le préfet de région. Il convient donc de distinguer strictement ce qui ressort de l'aspect « *planification* », de ce qui ressort du projet, le présent avis ne portant que sur le premier des deux aspects.

L'état initial de l'environnement du site a fait l'objet d'un effort de prospection significatif et proportionné à l'enjeu de planification.

L'analyse de « *l'insertion du projet dans le contexte environnemental* » intègre des éléments du projet qui ne sont pas encadrés par des éléments opposables du PLU arrêté : elle ne peut donc être considérée comme une partie de l'évaluation environnementale du PLU.

D'autre part, on note des différences entre les superficies indiquées dans le tome 4 (15,1 ha de zones AUp1 et AUp2 dans le tableau p.54), dans le tome 2 (env. 20 ha dans le tableau p.46) et dans le tome 3 (16,6 ha à la page 24) : ces variations sont significatives compte tenu de la sensibilité écologique du site. Enfin, il est fait mention d'une zone AUp3 (p.58) qui n'existe pas dans les pièces opposables.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Sur la forme, le rapport environnemental est globalement complet, à l'exception du résumé non technique qui ne porte que sur une partie du rapport de présentation et n'est donc pas conforme aux attendus réglementaires.

En outre, la réalisation d'un rapport de présentation en quatre tomes, avec des redites ou avec des parties dont le contenu a peu à voir avec leur intitulé, ne facilite guère la lecture du dossier et une bonne appréhension du projet communal. S'agissant d'un document faisant l'objet d'une enquête publique, une meilleure lisibilité devrait être recherchée.

On a du relever au cours de l'analyse linéaire du rapport de présentation, que certaines références et certaines données sont obsolètes, que des notions sont mal prises en compte, qu'à plusieurs reprises, les différentes pièces du rapport de présentation manquent de cohérence, voire sont discordantes, ou encore que des affirmations de portée générale (servant de base à l'évaluation environnementale) sont contredites pas un examen détaillé des dispositions du PLU arrêté. Ainsi, à force d'approximations, le rapport de présentation fait courir le risque de présenter une image déformée du projet de PLU et dans tous les cas, la crédibilité de l'évaluation environnementale s'en trouve affectée.

Quelques points majeurs de l'analyse qui précèdent peuvent être rappelés.

La définition des besoins en matière économique manque d'une approche quantitative. Les objectifs démographiques de population permanente sont précisément définis, mais les besoins de construction et de foncier déterminés sur cette base sont visiblement sur-évalués.

S'agissant des risques, le rapport de présentation renvoie à l'application du PPRN, sans prendre en compte Xynthia. D'autre part, la question de la saturation des axes routiers en lien avec les enjeux d'évacuation des populations dans un contexte d'augmentation de la capacité d'hébergement (permanent et saisonnier) n'est pas traitée, malgré l'existence signalée d'un enjeu humain majeur.

Un effort de prospection proportionné à l'enjeu a été réalisé sur certaines thématiques environnementales, particulièrement concernant les zones humides ou le projet de PRL à Portebroc. Il alimente un état initial de l'environnement globalement de qualité mais auquel manque une approche fonctionnelle pour être pleinement exploitable. C'est particulièrement le cas sur la question du fonctionnement hydraulique (notamment des marais) et sur celle de la flore et de la faune.

L'analyse des effets de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement est très partielle : seules les zones AU et 1AU sont réellement étudiées, et les effets indirects et cumulés, y compris sur les sites Natura 2000 ne sont pas pris en compte.

Pour la maîtrise de certains effets sur l'environnement, le rapport de présentation renvoie à des documents de planification à venir (comme le schéma directeur des eaux pluviales), ou à des réglementations qui s'imposeront aux projets (étude d'impacts, réglementation loi sur l'eau, évaluation d'incidences Natura 2000) : au stade de la planification, il est de la responsabilité du PLU de démontrer que ces enjeux ont bien été pris en compte, le cas échéant, par la mise en oeuvre de critères de conditionnalité à venir.

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

La commune des Mathes-La Palmyre présente un faciès très particulier.

L'organisation et le fonctionnement urbains sont en effet marqués par une nette bipolarité (bourg des Mathes / station de la Palmyre) associée à une spécialisation touristique et à une très forte saisonnalité.

D'autre part, une très grande partie du territoire communal est constituée par la forêt de la Coubre, par des plages très attractives sur le plan touristique, et par des marais. Ces milieux ont une très forte valeur écologique, reconnue par de nombreux zonages d'inventaires et de protection, et sont à la base du très fort développement touristique qu'a connu la commune, depuis la création, au milieu du XX^{ème} siècle, de la station de la Palmyre. La pérennité de ces milieux constitue donc un enjeu très fort sur le plan environnemental, mais aussi sur le plan économique.

Dans un tel contexte, les observations suivantes, sur le PLU arrêté, sont à porter à la connaissance de la Commune et du public.

4.1 Sur la prise en compte de l'environnement dans la définition des secteurs d'extension de l'urbanisation.

- **Le secteur de Néré.**

Il s'agit d'une zone AUx de 4,5 ha, au nord-est du bourg, en continuité avec la zone d'activités existante, et destinée à l'accueil d'activités économiques dont il a été noté (*supra*) qu'elle répondait à un besoin non évalué sur le plan quantitatif.

Il ne peut être exclu, compte tenu des éléments présentés, que ce secteur soit une zone humide, auquel cas son urbanisation serait notamment contraire aux dispositions de la loi littoral et à

l'orientation C46 du SDAGE Adour-Garonne : « *Eviter ou, à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides* ». Ce doute pourrait être levé par des investigations « *entre la fin de l'hiver et le début du printemps* » (tome 2, p.46). Il y a lieu de procéder à cette vérification. D'autre part, l'article 2 du règlement de la zone indique que « *l'aménagement du secteur doit respecter les orientations d'aménagement en pièce 4* ». Ces orientations d'aménagement n'existent pas.

- **Le secteur du « Bois du Maine ».**

Il s'agit d'une zone 1AU de 5,2 ha et d'une partie de la zone Ub. Concernant la zone Ub, le plan indique que le lotissement est « en cours ». Il convient d'établir précisément ce que signifie cette mention. En effet, ce secteur « du Bois du Maine » est situé au nord-ouest du bourg des Mathes dans un boisement qui présente un intérêt écologique et paysager.

Intérêt écologique, d'une part, car il s'agit d'un boisement de feuillus, habitat d'intérêt communautaire (« dune boisée des régions atlantique, continentale, et boréale où domine le chêne pédonculé maritime ») et qu'il constitue un habitat pour certaines espèces protégées (chiroptères, grand capricorne, lucane cerf-volant).

Intérêt paysager, d'autre part, notamment en ce qu'il prend place sur un coteau et marque la limite naturelle de « l'île des Mathes », site d'implantation historique du bourg des Mathes.

Pour ces raisons, il convient de ne pas permettre l'urbanisation de ce secteur dont on notera, par ailleurs, qu'il fait partie d'un boisement d'une quinzaine d'hectares partiellement classé en EBC.

- **Le secteur des « Joncs de Riortaud ».**

Il s'agit d'une zone Ub d'environ 7 ha. Sur le plan, sont portées deux mentions : « *lotissement en cours* » et « *dossier loi sur l'eau* ». Il convient d'établir précisément ce que signifient ces mentions. Le projet fait-il l'objet d'autorisations en cours de validité ?

L'enjeu est en effet majeur dans la mesure où ce secteur est une zone humide (cf. carte de l'occupation du sol) et qu'il est traversé par un canal (également inventorié sur cette carte) qui met en relation les Marais de Cravans et de Saint Augustin.

S'agissant d'une zone humide, notamment au titre de la loi littoral et du SDAGE, ce secteur ne devrait pas être construit.

- **Le secteur des « terres basses du bourg des Mathes ».**

Sur ce secteur, hors zone Nj, le PLU arrêté permet également le développement de l'urbanisation bien qu'il soit vraisemblablement constitutif d'une zone humide et, qu'à ce titre, il devrait être préservé (cf. *supra*).

- **Le secteur de l'avenue de l'hippodrome.**

Il s'agit d'une zone Ub située en face de l'hippodrome, à proximité du château d'eau. De taille réduite, elle offre un potentiel d'urbanisation très limité. En légère pente et boisée, elle joue un rôle paysager important prolongeant visuellement les boisements situés immédiatement au sud et à l'ouest, classés en EBC.

L'urbanisation de ce secteur aurait un impact paysager important et qui ne se justifierait pas au vu de son faible intérêt en matière de développement pour la commune des Mathes-La Palmyre.

- **Le secteur de Portebroc.**

Il s'agit d'une zone AUp1, d'une zone AUp2 et d'une zone Nl dont il a été montré (cf. 3.2.4) que la superficie n'était pas précisément établie.

Ce secteur n'étant pas localisé en continuité des agglomérations et villages existants, c'est avec justesse que le rapport de présentation note (tome 3, p.63) que, pour être possible, le projet de PRL doit constituer « *un hameau nouveau intégré à l'environnement* »⁶.

Le rapport de présentation indique : « *le projet de PLU propose la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement pour le projet de PRL de Portebroc, projet qui fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique à ce titre* ». Après analyse détaillée, il n'y a pas d'élément dans le rapport de présentation, ni dans les pièces opposables permettant de garantir que seul un « *hameau nouveau intégré à l'environnement* » pourra se développer sur ce secteur. La création de ces zones AU_{p1}&2 est donc problématique, à ce titre.

D'autre part, la traduction dans les pièces opposables des éléments figurant dans le tome 4 du rapport de présentation est défaillante :

- le règlement de la zone fait référence à des orientations d'aménagement qui n'existent pas ;
- dans la zone AU_{p1}, aucune limite n'est fixée concernant le nombre, la surface ou l'emprise des bâtiments (accueil, restaurant, piscines couverte, club house sont cités), des chalets, des HLL... qui sont autorisés dans la zone ;
- dans la zone NI, sont autorisés « *les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public* », ce qui est en contradiction avec ce qui figure dans le tome 4 (p.59), « *l'accès aux infrastructures du site sera réservé à la clientèle des hébergements* ».

Il ressort de cette rapide analyse, qui ne prétend pas à l'exhaustivité, que la constructibilité autorisée par le PLU arrêté est très supérieure à ce qui figure dans le tome 4 du rapport de présentation, ce qui emporte des conséquences de trois ordres. Tout d'abord, l'étude d'impact du projet de PRL, ne peut être assimilée à l'évaluation environnementale de ce que le PLU arrêté autorise, et en tant que telle, elle ne peut donc être prise en compte. Ensuite, sur une zone d'une telle dimension (15 à 20 ha de zones AU, plus les zones NI), située dans un milieu à fort enjeu environnemental, à défaut d'une maîtrise effective de l'occupation du sol par un zonage et un règlement adaptés, le risque, pour l'environnement, d'une évolution de l'activité dans le temps ne peut être écarté. Enfin, on rejoint ici la question de la saturation de la route de la Fouasse (cf. 3.2.1, §1), qui constitue un enjeu vis-à-vis de la fluidité du trafic, mais également vis-à-vis de la maîtrise des risques, particulièrement du risque incendie qui est mal appréhendé (cf.3.2.2, §1).

Au total, l'encadrement par les pièces opposables du PLU doit être significativement renforcé pour garantir que le projet qui serait réalisé constituerait un hameau nouveau intégré à l'environnement, pour permettre une évaluation environnementale satisfaisante (cf. 3.2.4), et, en conséquence, pour rendre un projet envisageable sur ce secteur.

• Les zones Ulc.

Deux campings (« la Chenaie », au nord, et « Montplaisir », à l'ouest du bourg des Mathes) sont concernés par ce zonage correspondant à des « *espaces à usage de camping-caravaning* ». Il s'agit d'activités existantes.

L'article 1 du règlement de cette zone indique que sont interdites « *les installations et constructions non autorisées en article Ue2* ». Il ressort de cet article que l'urbanisation (notamment pour l'habitat) de ces secteurs est possible. Il peut être relevé que la rédaction du règlement de cette zone manque de clarté.

Cette évolution possible d'une zone de camping-caravaning vers une zone urbaine classique n'est pas argumentée dans le rapport de présentation.

Au demeurant, en première analyse, elle paraît plus acceptable pour le secteur de « la Chénaie », enclavé dans un zonage Ub, que pour le secteur de « Montplaisir » situé entre une zone Ub (au sud et à l'ouest) et une zone N (au nord et à l'est). Concernant la zone Ub située à l'ouest, il s'agit du secteur des « Joncs de Riortaud » dont le classement en zone Ub fait l'objet d'une observation

6 Art. L.146-4-I du code de l'urbanisme : dans les communes littorales, « *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* ».

supra, s'agissant d'une zone humide assurant une liaison entre les Marais de Cravans et de Saint Augustin.

4.2 Sur la protection des espaces naturels.

Il a été signalé *supra* (cf. 3.2.2, §2) que des affirmations du rapport de présentation concernant la protection des zones humides, la protection des espaces remarquables ou encore la protection des boisements devaient être relativisées.

- **Les espaces remarquables.**

Outre les secteurs prévus pour être urbanisés déjà évoqués ci-avant, la protection des espaces remarquables doit être complétée sur certains espaces naturels.

Il convient en préalable de noter que l'attention du lecteur du rapport de présentation est focalisée sur la question des zones humides, qui constituent un enjeu majeur mais non unique ; la question des espaces remarquables n'étant pas réductible à celle des zones humides⁷.

C'est le cas des zones situées de part et d'autre du port de La Palmyre qui sont des zones proches du rivage, constituée de dunes et de boisements. Sur ces zones, le classement Nr devrait logiquement être appliqué ; sur les parties boisées, le classement en EBC permettra, en outre, d'assurer un niveau optimal de protection.

C'est également le cas des marais qui sont des complexes associant des zones humides, mais également des milieux qui peuvent relever d'autres qualifications. La carte des grands ensembles environnementaux (en annexe du tome 2) est à ce titre particulièrement significative. Les Marais de Bréjat, de Cravans et de Saint Augustin y sont représentés. Pour préserver ces milieux qui relèvent des espaces remarquables, il y aurait lieu d'étendre les zonages Nr et Ar sur des secteurs zonés en A ou en N dans le projet arrêté, au nord et au nord-ouest du bourg des Mathes et au sud-est de celui-ci.

D'autre part, certains boisements classés en EBC sont zonés en N, alors qu'ils sont en continuité avec des EBC zonés en Nr. Dans ces circonstances, logiquement, il y aurait lieu d'étendre le zonage Nr.

Enfin, dans le règlement des zones Nr et Ar, il conviendrait de faire explicitement référence à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, afin d'éviter toute ambiguïté dans l'instruction des demandes d'urbanisme.

7 Article R.146-1 du code de l'urbanisme : « 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 : a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ; b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ; c) Les îlots inhabités ; d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ; e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ; f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ; h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ; i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer et à Mayotte. Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique ».

- **Le secteur sud-est du bourg des Mathes.**

A l'est du bourg des Mathes, en limite du Marais de Saint Augustin, le coteau est classé en Ap (zone agricole de grande qualité paysagère). Il s'agit en effet d'un secteur à fort enjeu paysager. Cet enjeu est identique plus au sud, mais n'est pas pris en compte par le classement en zone A. Il y aurait donc lieu d'étendre ce zonage Ap sur le secteur sud-est du bourg des Mathes, sur les secteurs proposés en A dans le PLU arrêté.

5. Conclusion

La lisibilité du rapport environnemental, globalement complet sur la forme, doit être très significativement améliorée pour permettre une bonne appréhension du projet communal.

Des compléments, des actualisations et des modifications du rapport sont également nécessaires pour qu'il reflète plus exactement la réalité du projet.

En particulier, les principes énoncés dans le rapport ne sont pas toujours traduits avec la rigueur nécessaire dans les pièces opposables.

La mise en cohérence indispensable des pièces du PLU doit conduire à des adaptations significatives du projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement, notamment sur les points spécifiquement analysés dans la 4ème partie du présent avis.

Sans ces évolutions, à partir des éléments suscités, il ne pourrait être justifié de la bonne prise en compte des enjeux d'environnement dans le cadre de ce projet de PLU.

**Le chef du Service Connaissance
des Territoires et Evaluation**

Cyril GOMEL