

PRÉFECTURE DE REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'environnement
de Poitou-Charentes

Service Aménagement Durable

La Rochelle, le - 5 OCT 2009

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de la Rochelle

Référence : SAD/CT/N°

Affaire suivie par : Céline TRIOLET
Celine.triolet@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 50 36 72 – Fax : 05 49 50 36 60

Objet : Evaluation environnementale de la révision
simplifiée du POS (Quartier du Haut-Rillon)

Par délibération du 30 janvier 2009, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle a engagé la procédure de révision simplifiée du POS de Châtelailon-Plage concernant le quartier du Haut-Rillon.

Vous trouverez ci-joint l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport environnemental de ce dossier de révision simplifiée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de POS révisé, conformément aux articles L. 121-10 et suivants et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans un souci de sécurité juridique, l'avis de l'autorité environnementale étant rendu public, je vous suggère d'apporter au projet de POS révisé les modifications proposées, qui ne me paraissent remettre en cause, ni l'économie générale du document, ni le travail déjà effectué.

Dans tous les cas, je vous précise qu'à l'issue de l'enquête publique il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). A ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis, ainsi que l'avis du public, auront été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

PJ : Avis au titre de l'autorité environnementale

LE PRÉFET,

Henri MASSE

Présent
pour
l'avenir

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture du lundi au jeudi de : 9h30-11h30 / 14h00-16h30
le vendredi de : 9h30-11h30 / 14h00-15h30
Tél. : 33 (0) 5 49 50 36 50 – fax : 33 (0) 5 49 50 36 60
BP 80955 14 boulevard Chasseigne – 86038 Poitiers Cédex

PRÉFECTURE DE REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'environnement
de Poitou-Charentes

Poitiers, le

25 SEP. 2009

Service Aménagement Durable

Référence : SAD/CT/N° 718

Affaire suivie par : Céline TRIOLET
Celine.triolet@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 50 36 72 – Fax : 05 49 50 36 60

**Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation
environnementale de la révision simplifiée du POS de Châtelailon-Plage
(prescrite par délibération du 30 janvier 2009, portant sur l'aménagement
du quartier du Haut-Rillon)**

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU, de même que certaines procédures de révision de ces PLU (ou POS dans le cas présent), 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, la révision simplifiée du POS de Châtelailon-Plage concernant le quartier du Haut-Rillon 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, ainsi que l'avis du public, auront été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Horaires d'ouverture du lundi au jeudi de : 9h30-11h30 / 14h00-16h30
le vendredi de : 9h30-11h30 / 14h00-15h30

Tél. : 33 (0) 5 49 50 36 50 – fax : 33 (0) 5 49 50 36 60
BP 80955 14 boulevard Chasseigne – 86038 Poitiers Cédex

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 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 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 révision simplifiée du POS, 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 révision simplifiée du POS 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 préparé, sous l'autorité du préfet de département, par la direction régionale de l'environnement, 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

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU (et, dans le cas présent, leur révision, ou la révision du POS), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Le présent dossier concerne une révision simplifiée d'un document concerné par l'évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 -II-1° du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000. L'article R. 121-16 du même code prévoit que cette procédure ne soit pas dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale.

3 Cadrage préalable

Par courriers du 30 août et du 11 octobre 2007, des cadrages préalables (article L. 121-12 du code de l'urbanisme) ont été sollicités par la communauté d'agglomération de la Rochelle concernant les évaluation environnementale de la révision générale du POS et des deux autres révisions simplifiées en cours (portant sur la restructuration de l'hippodrome et la colline d'Angoute). En réponse à cette sollicitation, une lettre de cadrage a été transmise le 12 février 2008 à la collectivité par le Préfet de la Charente-Maritime. Cette lettre visait à rappeler les attendus réglementaires relatifs à l'évaluation environnementale et à définir les enjeux environnementaux identifiés a priori par l'autorité environnementale sur le territoire communal.

Etant donné la co-existence, dans le même pas de temps, de plusieurs procédures d'urbanisme (révision générale du POS et révisions simplifiées), l'autorité environnementale a pu rappeler dans ce cadrage que l'évaluation de leurs interactions avec l'environnement ne pouvait être traitée de façon séparée. La réponse apportée à la sollicitation de la Communauté d'agglomération de la Rochelle a donc proposé un cadrage préalable commun de l'évaluation environnementale des différentes révisions.

Ce cadrage précisait que « *Les incidences potentielles de l'application des documents d'urbanisme révisés ne pourront donc pas être étudiées de façon séparée, mais devront être envisagées de façon globale.* ». Il rappelait également l'importance, dans « *L'évaluation environnementale globale* » d'« *analyser les impacts cumulés des projets prévus ou autorisés, au travers de ces révisions et au-delà.* »

Par courrier du 13 mars 2009, la communauté d'agglomération de la Rochelle a informé l'autorité environnementale du lancement de la révision simplifiée faisant l'objet du présent avis et l'a interrogé concernant les éventuels compléments qui pourraient être apportés au premier cadrage. La réponse à cette demande, en date du 15 juillet 2009, a été l'occasion de réaffirmer les principes énoncés dans le cadrage, rappelés ci-dessus.

4 Analyse du rapport environnemental

4.1 Caractère complet du rapport environnemental

Le projet présenté ici est une révision simplifiée de POS. Si le code de l'urbanisme prévoit que cette procédure doit, dans certains cas, être soumise à évaluation environnementale, il ne définit pas explicitement la forme que doit prendre le rapport environnemental.

En réponse à cette question, le choix a été fait ici de présenter plusieurs documents, parmi lesquels les suivants retranscrivent la démarche d'évaluation environnementale ou permettent de comprendre son insertion dans le dossier :

- une « *notice explicative* » (pièce 0), permettant d'expliquer les différentes modifications apportées par la révision (Article R. 123-2-1 CU « *En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.* »), de justifier de l'intérêt général du projet (article L. 123-13 CU) et d'expliquer la structuration du dossier de révision simplifiée, notamment la façon dont est traitée l'évaluation environnementale ;
- un « *rapport environnemental* » (pièce 1. 1.), qui correspond au contenu attendu d'un rapport de présentation d'un document d'urbanisme incluant un rapport environnemental (article R. 123-2-1 CU).
- une « *évaluation des effets environnementaux cumulatifs* » (Pièce 1.2.), qui vient en réponse d'attendus formulés dans le cadrage préalable de l'évaluation environnementale. La notice explicative précise que « *Cette pièce est une pièce définitive au stade actuel de l'avancement des 3 procédures de révisions simplifiées dont fait l'objet le POS de la commune de Châtelailon-Plage, mais provisoire au regard de l'avancement global de 4 procédures d'évolution du POS engagées. La révision du POS en PLU n'étant à ce stade pas arrêtée, mais simplement rendue au stade du débat sur le PADD en conseil communautaire.* ».

Dans la suite de l'avis, l'analyse formulée portera sur le rapport environnemental principalement, car c'est la pièce qui retranscrit l'évaluation environnementale menée. Les autres pièces du dossier ont pu être utilisées pour faciliter la compréhension de celui-ci. L'« *évaluation des effets environnementaux cumulatifs* » non définitive étant une pièce amenée à évoluer et à être complétée, elle a été analysée en tant que telle, c'est-à-dire en tant qu'étude apportant du matériau au présent rapport environnemental et non en tant qu'étude déjà finalisée appelant une analyse spécifique.

Le rapport environnemental (pièce 1.1.) présenté est clair et compréhensible, et comporte les différentes parties exigées, à l'exception des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement. Dans sa forme, il correspond donc globalement aux attendus réglementaires à cette exception près cependant.

- **Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** : Le diagnostic est abordé dans la partie 1.2. L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programme fait l'objet de la partie 1.2.
- **Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable** : Ces trois points font l'objet de la partie 2.
- **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** : L'évaluation des incidences est traitée dans la partie 3.
- **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 la partie 4.
- **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** : Ce point n'est pas abordé.
- **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** : Quelques modalités de suivi de la mise en oeuvre du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, sont proposées dans la partie 4.2.
- **Résumé non technique des éléments précédents** : Le résumé non technique et la description de la méthodologie employée pour mener l'évaluation environnementale sont décrits dans la partie 5.
- **Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée** : Le résumé non technique et la description de la méthodologie employée pour mener l'évaluation environnementale sont décrits dans la partie 5.

4.2 Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport environnemental, tel que proposées dans le dossier.

a Diagnostic (partie 1.1.)

Ce diagnostic permet de resituer rapidement la commune dans un contexte économique et démographique plus large.

b Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (partie 1.2.)

Cette partie rappelle bien les différents documents d'urbanisme et plans ou programmes concernés, ainsi que leurs grandes orientations. Néanmoins, elle pourrait insister davantage sur la façon dont, concrètement, la présente révision simplifiée s'articule avec ces orientations.

c L'état initial du site, perspectives de son évolution et zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan (partie 2.)

L'état initial de l'environnement traite les différentes thématiques environnementales attendues. Elle s'appuie à la fois sur des analyses larges à l'échelle de la commune et de son document, ou au-delà, mais également sur du matériau plus précis à l'échelle du secteur du Haut-Rillon, emprunté à l'étude d'impact provisoire attaché au projet de restructuration d'hippodrome.

L'état initial de l'environnement permet ainsi de bien comprendre le contexte environnemental communal et plus large dans lequel la révision simplifiée s'insère, ainsi que les sensibilités environnementales fortes à l'échelle du site concerné par la révision.

L'état initial de l'environnement aborde également la question de l'application de la loi littoral, en proposant des modalités de traduction des articles correspondants du code de l'urbanisme (notamment la définition des espaces remarquables au titre des articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme et le respect du principe d'extension urbaines en continuité de l'existant défini à l'article L. 146-4 du même code) à partir des éléments de terrain apportés par l'étude d'impact provisoire et redétaillés dans l'état initial de l'environnement.

Cette partie présente, dans son texte, une contradiction qu'il convient de clarifier : page 15, il est affirmé que le site est composé « *d'un ensemble de terrains urbanisés gagnés sur les marais* » qui « *n'ont plus de caractère hygromorphe* », alors même que certains de ces terrains (au Nord) sont qualifiés de zones humides, page 12. Par ailleurs, dans la caractérisation des espaces, il convient à la fois de tenir compte du caractère humide de ces terrains, mais aussi de leur potentiel biologique (ils sont aujourd'hui qualifiés, page 15, de « *prés salés et pelouses calcaires dégradés et remaniés* »).

Concernant les aspects de risque inondations, on se référera à l'avis spécifique émis par le service compétent.

d Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la révision simplifiée sur l'environnement (partie 3.)

Les incidences prévisibles sur l'environnement sont analysées par thématiques environnementales. Les différentes incidences sont ainsi recensées et, quand cela a été possible, qualifiées et quantifiées.

L'analyse présentée affirme à plusieurs reprises que les espaces concernés étant déjà urbanisables au POS, les impacts générés par un reclassement de terrains de zone NATc en zone NAb par exemple, seront faibles ou nuls. Néanmoins, le POS révisé induit, par les évolutions de zonage une vocation urbaine affirmée sur des secteurs sur lesquels n'étaient pas autorisées une telle densité et artificialisation. Il convient donc d'évaluer les incidences sur l'environnement en conséquence. Parmi les incidences sur l'environnement qui ne sont ici pas évaluées ou pas suffisamment (par exemple, incidences non quantifiées), on retient les points suivants : impact d'autoriser les exhaussements et affouillements en NAh1 (réduction du champ d'expansion des crues, modification du fonctionnement hydraulique par comblement de certains canaux secondaires,...), impact d'induire une vocation urbaine sur des secteurs actuellement voués au tourisme, impact sur le paysage et la consommation d'espace des voiries de grande largeur imposées par le règlement, impact d'autoriser certaines installations de production de chaleur et/ou de froid (géothermie, pompes à chaleur,...) susceptibles d'interagir avec les nappes phréatiques, à fortiori en secteur humide,...

Cette partie pose néanmoins un constat relativement clair, à défaut d'être exhaustif, de certaines incidences résiduelles de la révision simplifiée, qui n'ont été évitées ou réduites par les choix effectués.

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 » (article R. 123-2-1 5° du code de l'urbanisme) ne sont pas abordées.

Concernant les aspects de risque inondations, on se référera à l'avis spécifique émis par le service compétent.

e Explication des choix retenus pour établir le projet et justification des zonages et du règlement (partie 4.)

Cette partie justifie une partie des choix réalisés, mais gagnerait à être complétée, notamment par une justification de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, de requalifier certains terrains aujourd'hui à l'abandon, de développer une offre touristique (le dossier évoque, page 32, le fait que « la nécessité de nouveaux équipements hôteliers est justifiée à l'échelle de la CDA, notamment dans la commune de Châtelailon-Plage »),...

Il serait également nécessaire de préciser l'explication de ces choix « au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national » comme le prévoit l'article R. 123-2-1 4° du code de l'urbanisme, ainsi que « le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».

Dans la justification des choix retenus pour établir le règlement, il serait utile de préciser pourquoi des largeurs de voiries aussi importantes ont été retenues.

f Evaluation du plan (partie 4.2.)

Cette partie présente succinctement les indicateurs mis en oeuvre par la communauté d'agglomération à l'échelle de son territoire de compétence. Ces indicateurs sont intéressants pour un suivi global de l'évolution de l'environnement sur le territoire communal.

Etant donné le constat, posé par le rapport environnemental, de l'existence d'impacts résiduels qui n'ont été évités, il serait logique de compléter ce suivi général par un suivi spécifique lié au projet faisant l'objet de la révision simplifiée, en lien avec le projet voisin de restructuration de l'hippodrome. Dans ce cadre, les réflexions sur des indicateurs de suivi doivent porter sur deux objets :

- Suivi des incidences résiduelles liées directement à la mise en oeuvre de la révision simplifiée du POS ;
- Suivi des incidences dont la portée ne peut être encadrée au niveau du document d'urbanisme et qui relèvent de la réalisation opérationnelle du projet de quartier. A partir de l'évaluation environnementale réalisée ici, et des impacts potentiels ainsi définis, il serait notamment nécessaire de définir les points de vigilance (auxquels pourront correspondre des indicateurs de mise en oeuvre et de suivi) pour la phase de réalisation du projet et des éventuels dossiers qui y sont attachés (autorisation d'urbanisme, par exemple). Sans se substituer à la réflexion qui sera menée ultérieurement, une telle « feuille de route » pour les étapes à suivre peut permettre de valoriser l'évaluation environnementale pour mieux encadrer les impacts sur l'environnement en phase de réalisation de projet.

g Résumé non technique de l'évaluation environnementale et méthodologie (partie 5.)

Le résumé traite bien de toutes les parties attendues. Néanmoins, le fait d'avoir rassemblé les éléments liés au résumé non technique et les éléments de méthodologie peut nuire à la clarté de cette partie.

Les parties du rapport évoquées dans ce résumé ne correspondent pas aux numéros de ces parties.

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

Le projet d'urbanisation porté par la présente révision simplifiée s'inscrit sur des terrains pour la plupart déjà urbanisés. Il permet d'ailleurs, localement, de requalifier certains secteurs aujourd'hui voués à l'abandon et à la friche.

Néanmoins, il induit également une modification de la vocation de certains secteurs, qui génère, sur la parcelle au Nord, une artificialisation de terrains humides présentant un potentiel écologique résiduel, bien que déjà fortement dégradés.

Afin de prendre en compte le fonctionnement écologique et hydraulique du secteur, le POS révisé prévoit la protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme du fossé traversant le futur quartier. Cette réflexion pourra utilement être élargie à l'ensemble du réseau de fonctionnement hydraulique et éléments connexes (fossés, canaux, ripisylves, haies,...) lors de la révision générale du POS.

Par ailleurs, il sera utile de préciser le projet de quartier envisagé afin, dans le cadre de cette révision, de préciser certains choix effectués (largeur de voirie prévue notamment) et, ultérieurement, d'affiner l'encadrement de l'urbanisation de la zone par des orientations d'aménagements dans le cadre de la révision générale du POS.

Concernant les aspects de risque inondations, on se référera à l'avis spécifique émis par le service compétent.

6 Conclusion

Le dossier présenté est clair et facilement compréhensible par le lecteur. Dans sa forme, le rapport environnemental est globalement complet par rapport aux attendus réglementaires. Sur le fond, il appelle quelques éléments de justification et d'évaluation des incidences.

Le projet d'urbanisation présenté ici s'inscrit, dans sa majeure partie, dans des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés, dont il permet parfois la requalification à travers un projet d'ensemble de construction d'un quartier. Il présente néanmoins, dans sa frange Nord et par sa localisation même en bordure de marais, des risques d'impacts sur l'environnement, qui seront à intégrer très finement à l'étape de la réalisation du projet de quartier.

La réflexion autour de ce projet pourra idéalement trouver un prolongement lors de la révision générale du POS, qui permettra d'affiner la prise en compte de l'environnement au travers de l'établissement d'orientation d'aménagements, mais aussi d'affirmer l'insertion de ce quartier à l'échelle communale.

**Le Directeur Régional
de l'Environnement**

Gérard FALLON