

- le déclassement de la partie ouest de la zone des Amourettes intervient sur des boisements et milieux dunaires non mités par l'urbanisation, similaires à ceux de la forêt domaniale dans le prolongement de laquelle ils s'inscrivent, même s'ils ne bénéficient pas tous à ce jour, du fait de leur caractère privé, de modalités de gestion optimales. En témoignent la large présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire et d'habitats d'espèces protégées, ces dernières ne s'exprimant à ce jour que sur certains secteurs du fait des modalités d'entretien de certaines de ces parcelles privées. Le déclassement projeté équivaut, à cet endroit, à un quart de la largeur de la forêt domaniale, contiguë à une voie sur dune réservée aux circulations douces, bien que dénommée boulevard sur toute sa longueur.

Quand bien même la collectivité explique son choix par la volonté de ne plus développer l'urbanisation en zone submersible, il entre en contradiction avec les articles L.146-6 (EBS) et L.146-2 du code de l'urbanisme, qui prévoit 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* », et non le contraire.

- la couverture partielle en EBS de la zone N immédiatement au sud (parking sous couvert boisé) mériterait d'être argumentée en précisant si elle correspond uniquement à l'espace de stationnement existant ou si elle permet une extension du parking au détriment d'arbres, non souhaitable compte tenu de la possibilité d'aménager des stationnements dans la zone de solidarité.

- le boisement qui se poursuit au sud de ce secteur, sur le côté ouest de la vaste zone NL, n'est pas non plus repéré en EBS. Aucune justification n'est apportée sur ce point. Cependant, l'étude réalisée à l'occasion de la création de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le secteur du Havre met en évidence l'intérêt et les potentialités de ce secteur, sur lequel une protection du boisement semblerait donc appropriée.

- plus au nord, les zones 1AUa et 1AUb présentent elle-aussi un caractère boisé. L'absence de reconnaissance en EBS devrait être explicitement justifiée.

Enfin, le rapport mériterait d'indiquer quand et comment a été institué le régime de protection en « réserve biologique » de la Pointe d'Arçay et ce qu'il implique concrètement en termes de gestion et de limitation d'usages, dans son emprise et, le cas échéant, sur les parcelles limitrophes. La portée réglementaire (ou non) et la durée de validité du schéma d'accueil de la forêt de Longeville, l'articulation de ce document et du PLU avec la directive régionale des forêts dunaires atlantiques seraient également à expliciter.

Estran/espaces remarquables

Il est cohérent que le PLU protège en tant qu'espaces remarquables l'estuaire du Lay et la partie côtière de la commune appartenant tous deux au réseau Natura 2000. Toutefois, le PLU ne justifie pas qu'aucun autre secteur de la commune ne présente les caractéristiques d'un espace remarquable au sens des articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

La protection serait à élargir au moins sur la frange ouest du secteur du Havre, en y adjoignant une protection N stricte sur le reste de ce secteur. De même, le zonage Np L 146-6 est plus large que l'existant au niveau de la partie sud du terre-plein portuaire et devrait donc être réduit au profit du zonage NL 146-6. Le rapport devrait plus globalement expliciter de façon plus détaillée comment a été délimitée la zone Np L 146-6, tant en largeur que du nord au sud, par comparaison avec la réalité du terrain (par exemple, on ne comprend pas si c'est à dessein que les mouillages du nord en sont exclus).

A contrario, la pertinence de zoner la route départementale RD 46 ainsi que la route de la Tranche et la parcelle cadastrée 88 en NL 146-6 reste à démontrer. Une erreur apparente est également relevée à l'extrémité nord du boulevard de la mer, où le nord du parking goudronné du casino est en partie zoné en NL146-6.

A noter également que le règlement écrit des espaces remarquables devrait être affiné afin de ne pas y autoriser des aménagements non prévus par le code de l'urbanisme :

- les ports de plaisance ne bénéficiant pas des dispositions de l'article L 146-8, seuls des aménagements légers réversibles liés aux mouillages sur pilotis devraient pouvoir y être effectués, excepté dans l'emprise déjà artificialisée du terre-plein existant, qui ne présente plus les caractéristiques biologiques d'un espace remarquable et sur laquelle les aménagements projetés (du type zone de carénage et maison du port) prendront logiquement place.

- l'obligation de réversibilité s'applique à tous les aménagements légers mentionnés en page 54 du règlement,

- dès lors que la zone N inclut des espaces remarquables, les occupations et utilisations du sol permises sur l'ensemble de la zone N ne peuvent pas être plus permissives que les aménagements légers autorisés en espaces remarquables.

Espèces et milieux d'intérêt patrimonial repérés sur des secteurs aménageables

Les études préalables au projet de PLU ont mis en évidence et localisé des stations de plantes protégées sur les secteurs de densification du logement, non répertoriés en ZNIEFF. Les contraintes évoquées ci-avant en termes de secteurs susceptibles d'accueillir l'habitat et les équipements expliquent que ces découvertes n'aient pas de facto remis en question la vocation urbaine de ces secteurs. Le projet de PLU ne protège pas ces stations et leurs habitats en application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Toutefois, les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur ces secteurs rappellent la nécessité d'actualiser les inventaires naturalistes et de tenir compte de la présence de ces espèces dans les futures opérations d'aménagement, dans la mesure du possible à travers les plans d'aménagement et sinon, en sollicitant une autorisation de déplacement des plantes. Il convient de rappeler que les critères d'obtention et mesures compensatoires de ce type d'autorisation sont strictement encadrés et également applicables aux habitats d'espèces. Des indications sur le nombre de pieds d'Orchis homme-pendu et de Céphalanthère à longues feuilles recensés sur les sites prospectés et sur la présence éventuelle d'autres stations dans la forêt domaniale voisine seraient utiles. L'orientation d'aménagement gagnerait également à être précisée concernant les mesures d'évitement et apporter un premier niveau de démonstration de la faisabilité d'un transfert et de la définition de mesures compensatoires, sur place ou sur des secteurs pressentis pour leurs potentialités d'accueil des espèces concernées.

Le dossier mentionne la présence de végétation autochtone et horticole sur la zone du renouveau. Il aurait été utile de conclure expressément sur la présence ou non d'espèces protégées.

Urbanisation en espace proche du rivage

Le code de l'urbanisme soumet l'urbanisation des espaces proches du rivage à des règles particulières en communes littorales, du fait des pressions auxquels ils sont soumis.

Les communes peuvent faire le choix de justifier les extensions d'urbanisation en espace proche du rivage directement dans leur PLU, par la configuration des lieux ou par l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ou choisir de solliciter un accord préfectoral.

La commune considère l'ensemble de la commune en espace proche du rivage excepté un secteur situé dans sa partie nord, toutefois non représenté sur la carte de la page 72.

Considérant que les zones AU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine sans en modifier radicalement la forme et que les occupations futures de la zone de solidarité ne constituent pas des extensions d'urbanisation, du fait de leur nature et du caractère anciennement urbanisé de ce secteur, la commune retient un seul secteur d'urbanisation de 2,3 hectares en tant qu'extension d'urbanisation en espace proche du rivage, zoné 1AUc et Uba à l'ouest des Amourettes et objet du déclassement d'EBS traité ci-dessus.

Outre le fait qu'elle intervienne en surnombre et sur un boisement à protéger, cette extension se ferait aux dépens d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, alors même que le respect des critères d'obtention d'une autorisation de transfert n'est pas établi. Elle n'est donc pas souhaitable.

Coupures d'urbanisation

La coupure d'urbanisation recensée au nord contribue à l'agrément paysager et à la mobilité des espèces. Elle est préservée dans le PLU.

Bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres à compter des plus hautes eaux constitue un espace de très forte sensibilité, assujéti pour ce motif par le code de l'urbanisme à des règles très protectrices issues de la loi Littoral en dehors des espaces déjà urbanisés.

Cette bande est matérialisée à titre indicatif sur les plans en tenant compte de la limite réelle des plus hautes eaux et fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. Cependant, le fait de ne pas considérer l'arrière de la lagune de la Belle Henriette, soumise au balancement des marées de fort coefficient, comme limite des plus hautes eaux, mériterait d'être revu ou justifié. La justification du tracé sur la parcelle cadastrée 158 à l'est de la zone de solidarité serait également à clarifier.

Zones humides et milieux aquatiques

La préservation des zones humides constitue un enjeu important et les documents d'urbanisme doivent respecter la disposition 8A-1 du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2010-2015, qui précise que « les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

La commune de la Faute-sur-Mer appartient au marais poitevin et abrite des zones d'intérêt exceptionnel. La source et les critères d'identification des zones humides figurant sur la carte de la trame verte et bleue serait à clarifier, les périmètres représentés y étant surprenants. Le rapport de présentation du PLU indique que l'inventaire communal des zones humides est en cours de réalisation à la date d'arrêt du projet du PLU. Cet inventaire devra être annexé au rapport de présentation d'ici l'approbation du PLU avec les fiches descriptives des zones humides inventoriées, en expliquant clairement la méthodologie employée et donner lieu, si nécessaire, à la prise en compte dans le PLU des zones humides non détectées à ce jour.

Dans cette attente, la commune s'attache à prendre en compte les entités naturelles majeures, par le biais du zonage et du règlement du PLU, tout en y permettant les activités traditionnelles.

Le rapport note l'existence de plans d'eau de tailles diverses mais ne les répertorie pas. Un plan d'eau a été identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Toutefois, le paragraphe correspondant du règlement rappelle simplement la nécessité d'une déclaration préalable à sa destruction, alors qu'il pourrait édicter des prescriptions permettant d'éviter sa destruction. Il aurait été important d'analyser les fonctionnalités écologiques de ce plan d'eau dans le rapport de présentation et d'en déduire les règles applicables sur les secteurs limitrophes, tel que le choix de clôtures permettant le passage de la petite faune, pour la reproduction d'amphibiens par exemple. Le projet de PLU omet également de protéger la mare située à l'extrémité sud de la zone de solidarité, inventoriée en ZNIEFF de type 2 notamment pour son potentiel d'accueil d'amphibiens et reconnue au dossier comme une composante de la trame verte et bleue : une protection de la mare et des espaces avec lesquels elle entretient de liens fonctionnels devrait y être prévue, au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou à travers l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone de solidarité.

Eaux pluviales et usées

Le dossier présente les mesures prévues par le PLU en matière de maîtrise des rejets et de l'imperméabilisation des sols. Il justifie de la capacité de la station d'épuration intercommunale à traiter les effluents et présente un programme d'aménagements connexes, incluant par exemple la lutte contre les apports d'eaux parasites. Toutefois, le zonage des eaux pluviales et celui de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées sur la commune ne sont pas joints et le rapport n'explique pas les réponses apportées au point noir pluvial situé aux abords du casino évoqué page 44, lié à la configuration en cuvette et à la hauteur de la nappe en période hivernale.

Conclusion

Le rapport de présentation expose clairement le projet communal mais appelle quelques compléments, de façon à garantir une prise en compte effective de tous les enjeux.

Au regard du POS en vigueur, le projet de PLU présente des avancées notables en termes de maîtrise de l'enveloppe urbaine, de déclinaison de la loi Littoral et de prise en compte de l'environnement, notamment des risques naturels.

Le risque de submersion légitime le fait de densifier les secteurs les moins exposés de l'enveloppe urbaine, en préservant au mieux leurs fonctionnalités écologiques. L'extension d'urbanisation en espace proche du rivage de la partie ouest des Amourettes apparaît cependant problématique au regard de la préservation des espèces et habitats naturels d'intérêt patrimonial et de la loi Littoral.

Une vigilance accrue est également requise concernant la délimitation des espaces boisés classés et du zonage portuaire, la prise en compte de la sensibilité des secteurs du Havre et la présence d'espèces protégées sur les zones de développement enclavées.

Conformément à l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la commune de préciser postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU qui sera finalement approuvé, la manière dont il aura été tenu compte du présent avis.

16 4 OCT. 2015

Le Préfet

Jean-Benoît ALBERTINI