

PREFET DE LA VENDEE

*Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement des Pays de la Loire*

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LA REVISION ALLEGEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-DE-MONTS**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a modifié les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certaines procédures d'évolution de plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision allégée n° 2 du PLU de Saint-Jean-de-Monts.

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur la modification du 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 modification du document d'urbanisme (article L.121-12, 1^{er} alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme). Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- 1) le rappel du contexte ;
- 2) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- 3) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification du PLU.

1) Le contexte

La commune de Saint-Jean-de-Monts, qui compte environ 8000 habitants pour une surface de 6172 hectares, se situe sur le littoral au cœur du marais breton, site exceptionnel sur les plans écologique et paysager.

Le PLU approuvé le 27 décembre 2011 a fait l'objet d'une annulation partielle par le tribunal administratif de Nantes, ayant pour effet de rétablir le zonage d'urbanisation diffuse NB de l'ancien POS sur un secteur de 2,85 hectares situé de part et d'autre de l'impasse des Rivières et bordée à l'Est par le chemin de la Sariette au sud d'Orouët, classé en zone d'urbanisation future 1AUC3 dans le PLU. Celui-ci avait omis de définir les dispositions du règlement écrit spécifiques à ce secteur dit « des Rivières ».

La procédure de révision allégée n° 2 du PLU a pour objet, d'une part, de lui réaffecter un zonage UC3 et une orientation d'aménagement, de définir des dispositions réglementaires dédiées et, d'autre part, d'y supprimer la protection du boisement au titre de la loi Paysage, maintenue suite à l'annulation partielle du PLU et qui de fait empêche son urbanisation : une modification récente du code de l'urbanisme a pour effet d'assimiler les règles - précédemment plus souples - de protection des boisements au titre de la loi Paysage à un classement des boisements au titre de l'article L 130-1 du dit code.

2) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

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 (dans sa rédaction issue du décret n°2013-142 du 14 février 2013), « 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 deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs

imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, 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 ou documents. »

Le dossier reçu se compose uniquement d'une notice de présentation, qui s'inspire de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme sans totalement le respecter. Il en est de même pour l'article R.123-8 du code de l'environnement qui définit le contenu d'un dossier mis à l'enquête publique. Par exemple, le dossier ne comporte pas le résumé non technique requis.

Le motif indiqué de reclassement (apparemment total et non partiel tel que mentionné par erreur au dossier) du secteur NB en 1AUC3 est de mieux maîtriser les formes urbaines et le phasage de l'opération sur ce secteur. Toutefois, le dossier n'explique pas quelles garanties apporterait le changement de zonage sur ce second point.

Les indicateurs et modalités de suivi gagneraient également à identifier le responsable de chacun des items mentionnés et l'échéance du suivi prévu, l'analyse des résultats de l'application de la révision allégée devant obligatoirement intervenir au plus tard dans les 6 années suivant son approbation.

Les autres points à compléter sont mentionnés par thématiques ci-dessous.

3) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

La zone 1AUC3 concernée par la révision allégée du PLU, destinée à de l'habitat, est prévue à côté d'une zone Ne comprenant une activité. Or le dossier ne mentionne pas le type d'activité en place et les éventuelles nuisances que pourraient subir les futurs habitants. Si l'activité engendre des nuisances, celles-ci devraient être prises en compte par un passage en zone inconstructible ou par la définition de mesures adaptées dans l'orientation d'aménagement du PLU, telles qu'une zone tampon par exemple.

Le secteur est en cours de raccordement au réseau public d'assainissement.

Hormis les marges d'une ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux), l'urbanisation que permettrait le reclassement de la zone en 1AUC3 n'apparaît pas de nature à impacter significativement les zonages d'inventaire et de protection recensés sur la commune. On regrette néanmoins que le dossier ne le démontre pas expressément, le fait d'indiquer que la zone ne les intersecte pas ne suffisant pas à écarter toute possibilité d'impacts indirects.

Les parcelles sont constituées d'un habitat d'intérêt communautaire et, selon le dossier, fortement susceptibles d'abriter des espèces protégées, dont la préservation pourrait être incompatible avec l'urbanisation. Or, la réalisation du dossier de révision allégée n'a donné lieu à aucune vérification préalable de leur présence et de leur localisation. Des investigations de terrain auraient permis à la commune de s'assurer de l'absence d'élément bloquant et/ou de contribuer à la protection des espèces.

Le dossier annonce le maintien des étiers et des mares. Cependant ces deux types de milieux ne sont identifiés ni dans l'état initial, ni dans l'orientation d'aménagement.

Le maintien de l'habitat dunaire boisé sur les espaces non occupés prévu dans l'orientation d'aménagement dépendra pour sa part étroitement de la vigilance de la commune quant à son application.

En matière de risques naturels, le dossier se limite à signaler l'élaboration en cours d'un plan de prévention des risques littoraux et, plus loin, que la parcelle est située en dehors des zones d'aléas. Pour une plus grande clarté et de façon à pouvoir s'assurer de l'absence effective de risques naturels, le dossier aurait dû préciser à quels types et à quelles zones d'aléas il se réfère et s'il s'agit des éléments de connaissance les plus récents issus du projet de plan de prévention des risques littoraux ou de données plus anciennes.

Conclusion

La surface non négligeable du secteur objet de cette révision allégée aurait dû conduire à l'élaboration d'un dossier plus étayé sur les points évoqués supra, de façon à renseigner de façon plus complète les enjeux environnementaux en présence et à mieux les prendre en compte.

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

25 FEV. 2015

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée



Jean-Michel ITIMEZ