



Mission régionale d'autorité environnementale

Guadeloupe

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis

n°Ae 2020AGUA3

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Guadeloupe s'est réunie le 26 juin 2020 à 8h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Louis.

Ont participé à l'élaboration et à la validation du présent document : Nicole OLIER, Gérard BERRY et Thierry GALIBERT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe a été saisie par la commune de Saint-Louis, pour avis de la MRAe.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L122-7 du même code, il en a été accusé réception en date du 7 février 2020. Conformément à l'article R.122-21 du même code, l'avis devait être fourni dans le délai de 3 mois. Compte tenu de la crise sanitaire liée au COVID19, ce délai a été prolongé jusqu'à la fin du mois d'août 2020.

En application de l'article R122-21 du même code, la DEAL a consulté l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 18 février 2020.

Sur la base des travaux préparatoires, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Aux termes de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

L'avis est publié sur le site des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>) et sur le site de la DEAL (<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/2020-a2946.html>).

Synthèse de l'Avis

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Louis, objet du présent avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), a été arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2019. Il fait suite à un premier processus de consultation lors duquel la CDPNAF¹ avait émis un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune arrêté le 4 novembre 2016. Le 15 février 2017, la MRAe a rendu un avis sur la prise en compte de l'environnement dans ce premier projet de PLU². Au cours du deuxième processus de consultation, la CDPENAF a émis un avis favorable et la MRAe a été saisie de ce nouveau projet. Ce sont les recommandations émises par la MRAe dans son avis du 15 février 2017, et les suites qui leur ont été réservées, qui sont examinées dans le présent avis.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Louis, arrêté le 11 juillet 2019, est porté par la commune. Depuis le vote de la loi SRU (solidarité renouvellement urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le plan d'occupation des sols (POS). Il expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le schéma d'aménagement régional (SAR) valant notamment schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) de la Guadeloupe.

La MRAe constate que l'évaluation environnementale, dans sa présentation, n'a que peu évolué et que les recommandations de son précédent avis n'ont pas eu les effets escomptés. Ainsi, :« *La mise en œuvre d'une méthode, clairement énoncée, qui mette en évidence la linéarité du cheminement intellectuel guidant l'analyse* » n'est toujours pas effective.

La demande de réalisation de synthèses en fin de chapitre n'a pas été prise en considération et la qualité des cartes et l'absence ou l'illisibilité des légendes, ne permettent toujours pas une lecture aisée du document.

De nombreuses données ne sont pas actualisées ni sourcées, les tableaux sont souvent difficiles à lire malgré la recommandation qui avait été faite de « *soigner tant le fond que la présentation* ».

Plus généralement, la MRAe note que l'avis qu'elle avait produit en février 2017 n'a pas significativement été suivi d'effets et qu'elle ne peut que réitérer ses remarques. La MRAe considère que le document présenté ne répond toujours pas aux attentes en matière d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Il ne permet donc pas de prendre en compte correctement l'évaluation des incidences du projet présenté sur l'environnement et la complète information du public alors que c'est son objectif. Les compléments attendus sont indispensables à la compréhension des incidences du projet de PLU, et les insuffisances constatées en rendent impossible, à ce stade, une analyse de la prise en compte de l'environnement. Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié, et, de ce fait, de nouveau soumis à l'avis de la MRAe. Il serait souhaitable que ce nouvel avis soit joint à l'enquête publique pour la bonne information du public.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

¹Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

² l'avis de l'Ae, daté du 15 février 2017, concernant le projet de PLU de Saint-Louis, est disponible sur le site de la MRAe à l'adresse http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_plu_stlouis_delibere-1_cb.pdf

Avis détaillé

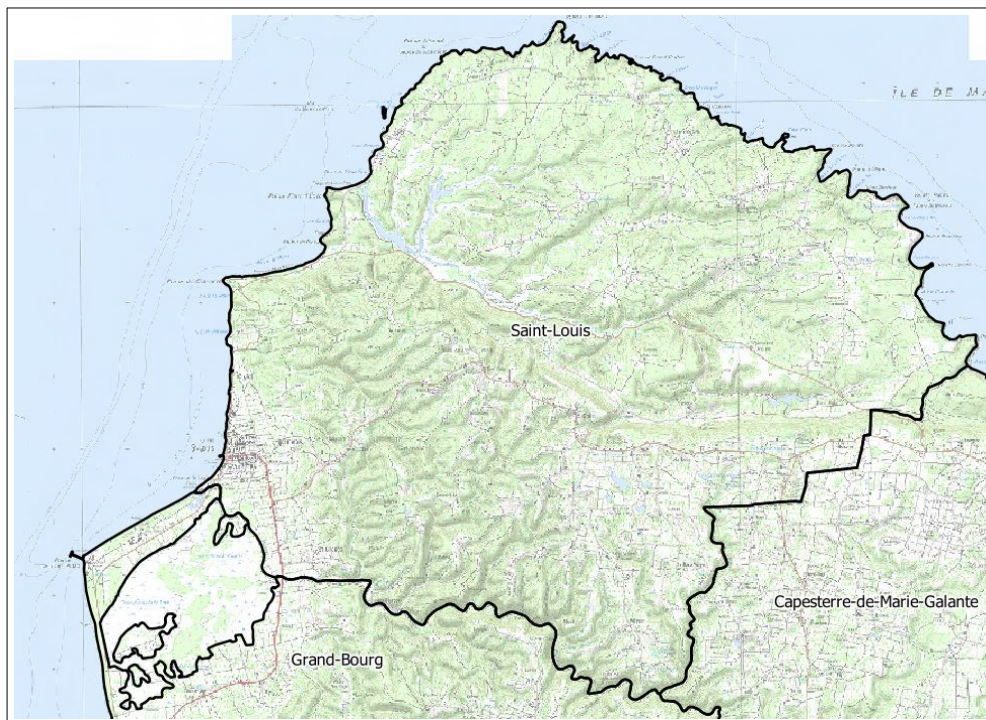
1 Contexte, présentation du territoire, du PLU de Saint-Louis et des enjeux environnementaux

1.1 Présentation de la commune de Saint-Louis

La commune de Saint-Louis se situe au nord-est de Marie-Galante. Elle est limitrophe des communes de Capesterre-de-Marie-Galante et Grand-Bourg. Avec 2 472 habitants en 2016, Saint-Louis est une des communes les moins peuplées de Guadeloupe et connaît une déprise démographique ininterrompue depuis 50 ans. Le projet de PLU poursuit un objectif très audacieux au regard des tendances démographiques de fond, faisant passer la population de 2 472 habitants en 2016 à 3 150 habitants en 2035 en hypothèse basse.

La commune se caractérise par la présence de la Barre de l'île qui coupe son territoire en deux, avec notamment à l'ouest, les côtes basses et le bourg de Saint-Louis et à l'est, les zones humides de Vieux-Fort et les falaises du littoral. La faible urbanisation et la pratique d'une agriculture encore dominante dans l'économie du territoire ont contribué à préserver un environnement remarquable protégé ou inventorié à plusieurs titres :

- Trois ZNIEFF³ de type 1 : Plage et Bois de Folle Anse ; Barre de l'île ; Falaise Est de Marie-Galante ;
- Une ZNIEFF de type 2 : Marais de Saint-Louis ;
- Deux arrêtés préfectoraux de protection de Biotope : Le Trou à Diable ; Marais et Bois de Folle-Anse ;
- Un Site Classé : Falaises Est de Marie-Galante ;
- Classement en Espace Remarquable du Littoral au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme de trois sites : Rivière du Vieux-Fort ; Falaises Est ; Marais et Bois de Folle-Anse ; secteur de la Pointe du cimetière.



Commune de Saint-Louis (IGN)

3 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

1.2 Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis

Le projet présenté à la MRAe est le plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2019. Il fait suite à un premier processus de consultation pour lequel la MRAe a rendu un avis en date du 15 février 2017⁴. Il s'agit du principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU », il remplace le plan d'occupation des sols (POS). Le PLU expose le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune. Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux nouvelles constructions. Le PLU doit être rendu compatible avec le schéma d'aménagement régional (SAR) valant notamment schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) de la Guadeloupe (novembre 2011).

1.3 Enjeux environnementaux du PLU identifiés par la MRAe

Les enjeux environnementaux du PLU de Saint-Louis identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- La préservation de la qualité et de la diversité des milieux naturels,
- la mise en valeur du paysage et du patrimoine culturel bâti,
- la prise en compte des risques naturels.

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale

Il est rappelé que dans le présent avis, la MRAe s'attache à évaluer la prise en compte des recommandations formulées en février 2017, quitte à les renouveler le cas échéant.

2.1 Le diagnostic territorial

Le rapport ne présente que peu de différences avec celui de 2015. Les données n'ont pas été actualisées, notamment celles concernant la population. C'est d'autant plus dommageable qu'elles auraient permis de montrer que la chute de la démographie est continue alors que l'hypothèse présentée est de dire que la courbe va s'inverser d'ici 2035.

Certaines dates ont été changées dans le titre mais pas dans le corps du texte (P. 62 premier paragraphe). Des affirmations paraissent étonnantes « *la population de Saint-Louis garde un profil jeune et actif (P. 68)* » alors que la structure démographique présentée page 46 montre que le processus de vieillissement se précise et qu'il est indiqué page 47 une « *problématique de renouvellement générationnel* ».

Certains tableaux au format « camembert » ne somment pas à 100 % (p. 73, 91,9 %, p.76, 96,2%). Page 92, il est indiqué qu'une réforme du marché communautaire est engagée en 2017 sans que les suites n'en soient exposées. Plus loin, il est dit que « *l'unité de production électrique [...] devrait être opérationnelle pour 2018* », sans précision sur sa réalité en 2019.

Concernant le traitement des déchets, il est noté qu'ils sont dirigés sur la décharge « *autorisée* » aux mangles Saint-Charles alors que celle-ci se situe dans un espace remarquable du littoral et ne peut donc en aucune façon bénéficier d'une autorisation réglementaire.

Concernant les évolutions du classement des zones entre POS et PLU, il manque un tableau résumant les transferts effectués entre les zones agricoles, naturelles, urbaines ou à urbaniser.

⁴ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_plu_stlouis_delibere-1_cb.pdf.

Globalement, si le diagnostic territorial fournit bien les informations utiles à la compréhension du terrain, il reste que de nombreuses cartes sont illisibles, sans légende, des tableaux sont mal calés (p.40, par exemple), des chiffres différents entre texte et « légende » des photos (35 embarcations de pêche p.96, 26 unités p.97).

La MRAe recommande d'apporter davantage de soin à la présentation des cartes et autres illustrations, notamment leurs légendes.

2.2 L'évaluation environnementale

2.2.1 État initial de l'environnement :

L'évaluation environnementale ne fait pas l'objet d'une présentation spécifique, mais constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Le lecteur ne peut donc savoir qu'il s'agit d'une démarche différenciée de la présentation des pièces constitutives du PLU. De plus, son titre « *analyse du site et de l'environnement* » ne correspond pas à celui normalement usité, « *état initial de l'environnement* », et participe donc à la confusion.

La faible lisibilité des cartes et l'absence de légende restent d'actualité, et sont parfois aggravées entre les deux rapports, malgré les recommandations de l'avis de 2017.

L'inventaire des zones humides, dont les auteurs ont rappelé qu'il faisait l'objet d'obligations réglementaires, n'est toujours pas présenté, même si les sites susceptibles d'être considérés comme espaces humides ont été listés. Page 33, il est cependant prévu l'exclusion de zones humides initialement identifiées dont les sols ont été fortement remaniés et sans espèces végétales caractéristiques. Ces deux arguments ne suffisent pas pour justifier l'exclusion annoncée. Il serait nécessaire d'expertiser ces zones dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la commune afin de vérifier si elles pourraient faire l'objet d'opérations de restauration ou de réhabilitation. De façon globale, le projet de reste formellement incompatible avec le SDAGE, car l'inventaire des zones humides n'est pas annexé.

Page 41, la synthèse des enjeux et pressions sur les espaces naturels se présente sous forme d'une carte sans aucun commentaire alors que sa lecture n'est pas claire et nécessiterait des explications.

Concernant l'assainissement des eaux usées, et plus particulièrement l'unité de traitement de Folle-Anse, on relève que « *l'évaluation de l'impact de l'émissaire sur le milieu marin est [toujours] en cours* » depuis 2014... Il est bien noté qu'un service public d'assainissement non collectif devrait se mettre en place, et ce depuis 2014, mais à ce jour, il n'existe pas.

Les remarques concernant le patrimoine bâti et le patrimoine naturel restent entièrement d'actualité.

Page 86, il est fait référence aux orientations fondamentales du SDAGE mais celles qui sont présentées ne figurent pas dans le SDAGE 2016/2021. En ne se référant pas au bon document, il paraît difficile aux auteurs de transposer les prescriptions qui doivent l'être. Ainsi, les dispositions du SDAGE en vigueur sont les suivantes :

- Disposition 77 : Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 79 : Étudier l'intérêt écologique des mares ;
- Disposition 80 : Développer une stratégie d'acquisition des zones humides pour une meilleure protection ;
- Disposition 81 : Veiller à la cohérence des aides publiques avec la préservation des fonctionnalités des zones humides.

Concernant les eaux de baignade, huit sites, dont sept classés en excellente qualité en 2018 et faisant l'objet d'un contrôle sanitaire, ont été recensés. Conformément au code de santé publique, la personne responsable d'une eau de baignade doit élaborer et actualiser le profil de baignade, ce qui n'est pas fait à Saint-Louis. Il est noté, page 93, que « chaque site devrait bénéficier en février **2011** d'un profil de baignade ». Faute de frappe ou erreur, il faudra corriger cette date.

Au chapitre relatif à l'évolution des zones NB, page 110, le cartouche de la zone Grelin sud a disparu. Plus généralement, les cartes présentées n'ont pas de légende. On notera que 64,5 % des constructions entre 2004 et 2013 ont été réalisées en zone N (naturelle) du POS, soit environ 10,2 ha.

Plusieurs erreurs matérielles, incohérences de rédactions ou doublons sont présents dans le document :

- Page 111, des focus sur les hameaux des Bas et ceux des Hauts sont présentés. Ils le sont à nouveau au chapitre D. Agriculture et habitat, page 134 et suivantes.
- Page 141, un tableau classant le niveau de l'aléa indique, dans le cas de la houle cyclonique ou le risque inondation, que celui-ci est à la fois fort, moyen et faible.
- Les textes cités au titre des mesures d'archéologie préventive sont obsolètes et doivent être remplacés par les dispositions réellement en vigueur.
- Le chapitre 12 est consacré à la hiérarchisation et à la spatialisation des enjeux. Or, les auteurs notent que c'est à « *partir des éléments dégagés de l'état initial de l'environnement, ainsi que des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, [que] différents enjeux sont apparus* ». Or, les perspectives d'évolution ne sont vues que dans le chapitre 13 suivant. Il y a là un problème de présentation de l'étude. Par ailleurs, le tableau page 187 est très difficile à lire et aurait mérité d'être en couleur afin de faire ressortir les principaux enjeux, d'autant que la carte page 189 est trop petite pour le faire.
- Dans le chapitre sur les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, les auteurs ont laissé les zones à urbaniser prévues par le PLU de 2016 si bien qu'on ne sait plus ce qui finalement est retenu. Ainsi, page 212, le site de Vieux-Fort/L'Évêché n'existe plus mais reste dans le document.

La MRAe rappelle l'obligation d'annexer au PLU un inventaire des zones humides de la commune nécessaire à la bonne prise en compte de cet enjeu dans le projet de PLU et conforme aux orientations du SDAGE.

Elle invite les auteurs à corriger les erreurs relevées, à légender les cartes, plans et autres illustrations et à en vérifier la lisibilité (taille souvent trop petite).

2.2.2 Analyse des incidences et mesures :

Cette analyse est présentée sans que le zonage ne l'ait été et que les choix n'en soient explicités. Ceci signe un problème méthodologique montrant que le document ne suit pas le déroulement logique d'une l'évaluation environnementale.

L'analyse a été effectuée en trois parties : par thématique, par orientation du PADD et par secteur spécifique.

Analyse par thématique

Pour chaque thématique, le document présente l'état initial, les enjeux, le projet, les effets probables et les mesures ERC prévues. Parmi ces dernières, plusieurs erreurs sont à noter :

- La création d'un SPANC est considérée comme une mesure d'évitement alors qu'il ne s'agit que d'une mesure réglementaire.

- Les mesures page 18 concernant l'utilisation des ressources en eau qui prévoient « *d'améliorer et de développer les interconnexions entre les réseaux d'adduction et de distribution* » ou « *d'inciter à la création et au développement d'un réseau local de surveillance de la qualité des eaux souterraines* » sont abusivement qualifiées de compensatoires.

Concernant les eaux pluviales, un tableau présente le règlement des différentes zones page 13. Il sera repris page 20 puis page 25.

Le tableau présenté page 23 indique des surfaces légèrement différentes de celles fournies par la DAAF, mais surtout, donne des pourcentages sans surface, rendant difficile la compréhension des chiffres. Un tableau récapitulatif des surfaces de différents types de zonage dans les trois documents successifs semble préférable.

	POS	PLU nov 16	PLU oct 19
NC	3 410 ha	A 2 675 ha	3 450 ha
ND	1 990 ha	N 2 258 ha	1 996 ha
U	89 ha	U 442 ha	227 ha
NA	129 ha	AU 68 ha	71 ha
NB	107 ha	N'existe plus au PLU	

Source : DAAF Guadeloupe

Analyse par orientations du PADD

L'analyse se poursuit en mesurant les incidences par orientation du PADD et de son effet probable sur chaque thématique environnementale (milieu physique, risques, pollutions, ressources naturelles...). Les mesures proposées ne sont pas spécifiées (E, R ou C). On notera que le règlement du PLU ne prévoit pas d'interdiction ou de limitation d'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable.

Analyse par secteur spécifique

Les sept grands ensembles paysagers, identifiés sur la carte de spatialisation des enjeux environnementaux, sont étudiés. Il est intéressant de mesurer l'évolution du zonage entre le POS, le projet 2016 et celui de 2019. Cependant, la présentation retenue entraîne de nombreuses redites qui rendent complexe la compréhension du document (mesures d'évitement concernant les enjeux liés aux risques, à la consommation de l'espace, à l'activité agricole...).

Un tableau synthétique clôt cette troisième partie. On notera que les OAP ne sont pas des mesures de réduction comme cela est indiqué page 83.

La MRAe recommande de corriger les répétitions de tableaux et autres erreurs qu'elle a relevées.

2.2.3 Résumé non technique :

Le document est auto-portant et joue bien son rôle. Il permet au lecteur d'avoir une vision rapide sur le PLU, d'en comprendre l'architecture générale, ses effets et les mesures envisagées pour en limiter les aspects négatifs. Cependant, comme pour le reste des documents, les cartes sont difficilement exploitables en raison ou de leur taille, ou de leur mauvaise définition et de l'absence de légende.

La MRAe recommande de travailler la qualité des cartes et des illustrations pour que le résumé non technique soit un outil facilement accessible au public.

En conclusion générale de cette analyse, la MRAe note que l'avis qu'elle avait produit en février 2017 n'a pas significativement été suivi d'effets et qu'elle ne peut que réitérer ses remarques.

La MRAe considère que le document présenté ne répond toujours pas aux attentes en matière d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme. Il ne permet donc pas de prendre en compte correctement l'évaluation des incidences du projet présenté sur l'environnement et la complète information du public alors que c'est son objectif. Les compléments attendus sont indispensables à la compréhension des incidences du projet de PLU, et les insuffisances constatées en rendent impossible, à ce stade, une analyse de la prise en compte de l'environnement. Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié, et, de ce fait, de nouveau soumis à l'avis de la MRAe. Il serait souhaitable que ce nouvel avis soit joint à l'enquête publique pour la bonne information du public.

3 Compléments à apporter pour permettre une analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du PLU de Saint-Louis

En complément des remarques formulées ci-dessus, il est nécessaire d'apporter les compléments suivants pour permettre l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Saint-Louis de Marie-Galante.

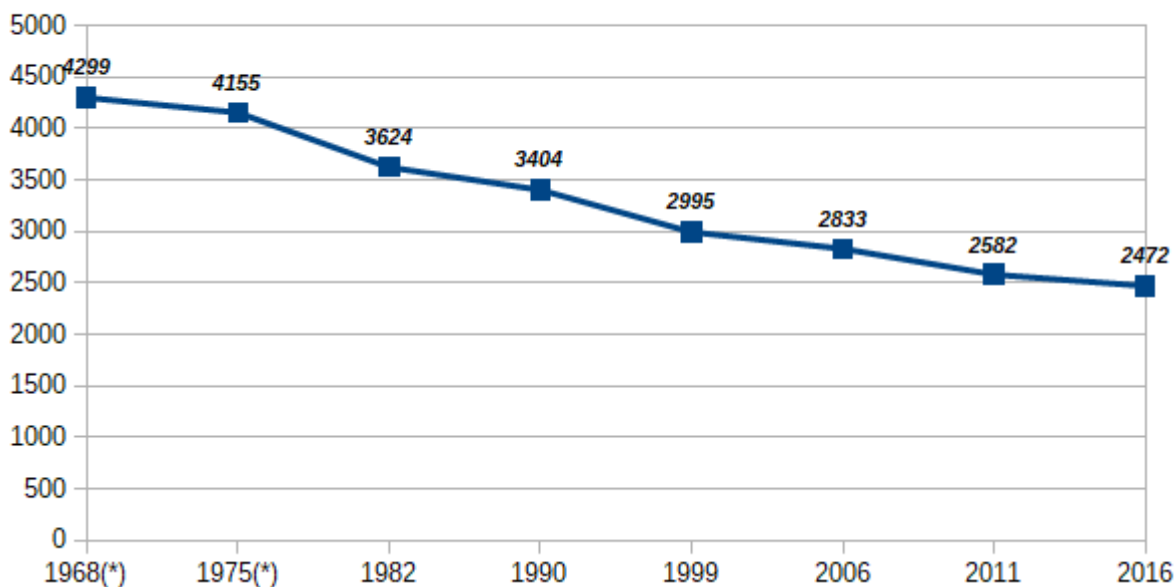
3.1 Besoins fonciers et consommation de l'espace

Il convient en préambule de rappeler que la loi de 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inscrit l'objectif de réduire à zéro la perte nette de biodiversité. Le Plan biodiversité de 2018 vise à mettre en œuvre cet objectif, mais aussi à accélérer la mise en œuvre de la Stratégie nationale pour la biodiversité qui court jusqu'en 2020.

Le rapport indique que la commune a instauré le « *principe de compensation* » entre les données du POS et les nouveaux secteurs des OAP retenues dans le PLU. Outre que le terme de « *compensation* » a un sens bien précis, surtout en matière d'évaluation environnementale, il est utilisé ici de manière abusive pour indiquer un « *droit* » à consommer de l'espace puisque cela aurait été prévu dans le POS. Il est à peu près certain que l'ouverture de zones à urbaniser dans les secteurs de Catherine et Ménard favoriseront l'habitat touristique (gîtes) sans avoir d'influence sur la décohabitation des jeunes, par exemple, alors qu'il s'agit d'une justification avancée dans le projet.

Le scénario retenu par la commune pour définir sa stratégie repose sur une hypothèse d'augmentation de la population de l'ordre de 7,1 % entre 2025 et 2035/2040. Le texte et le graphique page 23 sont identiques à ceux présentés en 2015 qui prévoyaient une augmentation de 25 % au même horizon. Dès lors, on se demande comment à partir des mêmes données, les auteurs arrivent à un tel écart entre 7,1 % et 25 %. De plus, les données actuelles sont loin de valider une telle hypothèse :

Evolution de la population de Saint-Louis depuis 1967



source INSEE 2020

Les besoins en logements correspondant au scénario retenu sont donc très élevés avec un objectif de 240 à 325 logements supplémentaires d'ici 2030. Même en acceptant l'idée que la taille des ménages soit en baisse continue, il paraît difficilement réaliste de retenir autant de logements, surtout que Saint-Louis possède l'un des plus forts taux de vacances de logements de Guadeloupe (39 % en 2011).

Par ailleurs, le rapport indique que « *la remise sur le marché de logements vacants concernera à peu près 25 % du stock, soit une centaine de logements d'ici 2035* » mais n'en tire aucune conclusion en termes de réduction des constructions nécessaires.

Enfin, la capacité d'accueil par renouvellement urbain est estimée à 170 logements et correspond à l'offre sociale d'habitat à moyen-long terme.

La MRAe rappelle cependant que les objectifs fixés par le SAR sont de 50 logements/ha dans les zones urbanisées et 30 logements/ha dans les zones à urbaniser. Les opérations envisagées proposent des densités de l'ordre de 12 à 15 logements/ha, ce qui est loin des objectifs précités.

La MRAe recommande à la commune de revoir ses ambitions en matière de constructions nouvelles afin, notamment, de ne pas favoriser davantage la vacance des logements en augmentant l'offre sans que la demande ne suive.

La MRAe salue le travail effectué sur les choix relatifs aux objectifs de maîtrise du développement de l'urbanisation et de la modération de la consommation foncière, en particulier la prise en compte des risques naturels qui manquait dans l'exercice précédent.

3.2 Analyse environnementale des choix retenus

La MRAe remarque, comme en 2017 que cette partie est présentée avant celle concernant la présentation des choix retenus, ce qui constitue un biais méthodologique majeur de cette évaluation environnementale.

Le rapport indique que la commune souhaite faire du tourisme le principal moteur du développement économique et de création d'emploi en développant, notamment, de nouvelles prestations d'hébergement dans les sites de Catherine, Chalet/Belle-Hôtesse et Courbaril. Elle assure que les incidences de ces constructions sur l'environnement seront positives, ce qui n'est pas argumenté et paraît contradictoire. La carte présentant le projet de développement du territoire de Saint-Louis, page 54, mériterait d'être agrandie, car elle montre bien que ce projet entraîne la diffusion de l'habitat et la nécessité qu'il y aurait à le resserrer.

L'ensemble des remarques figurant dans l'avis de février 2017 reste valable, le texte n'ayant quasiment pas été modifié.

La MRAe recommande que les auteurs effectuent l'exercice en respectant une méthodologie cohérente en présentant les choix retenus puis leurs effets sur l'environnement. Elle insiste sur la nécessité qu'il y a à présenter des documents graphiques lisibles, surtout s'agissant du zonage.

3.3 Choix retenus pour la délimitation des zones urbaines et naturelles

Aucune des remarques formulées par la MRAe en 2017 n'a été prise en compte. Le texte est le même, les documents graphiques tout aussi illisibles, sans légende et le comparatif suggéré avec le POS toujours absent.

Les nouveautés concernent la création de secteurs At à Agapy et destiné au développement de l'agro-tourisme, et Ah ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole. Cela concerne deux espaces, l'un à Marie-Louise, l'autre à Etang-Long, qui ont vocation à permettre de fixer les populations rurales dans les hameaux identifiés. La présentation qui en est faite, l'échelle des cartes utilisées, ne permettent pas de saisir les enjeux locaux.

La présentation proposée page 92 pose questions dans la mesure où les données utilisées sont les mêmes que dans le document de 2015 mais que les résultats obtenus sont complètement différents.

Ainsi, en 2019, la superficie calculée du territoire à partir du cadastre de 2013 est de 5743,8 ha, l'ensemble de la partie agglomérée représente 226,6 ha soit 3,9 % du territoire. En 2015, ces

chiffres étaient de 5744,61 ha et de 441,72 ha soit 7,7 %, près du double. La disparition de plus de 225 ha de secteurs agglomérés n'est pas justifiée.

De même, les chiffres des zones du POS classées en ND étaient de 2015,01 ha soit 35,2 % du territoire en 2015 et sont aujourd'hui de 1989,86 ha, soit 34,7 % du territoire. D'un côté, une baisse, relative certes, de l'autre une très légère augmentation. Encore faut-il que le chiffre de la surface des zones N soit bon puisqu'il n'est pas identique page 94 et page 95, différence marginale mais qui montre le manque de rigueur des auteurs⁵.

La MRAe recommande une relecture sérieuse des chiffres annoncés afin que les différences entre POS et PLU apparaissent clairement. Un rapprochement avec les services de la DAAF pour obtenir des chiffres de qualité serait sans doute pertinent. Le reste de ses remarques formulées en 2017 demeure d'actualité.

⁵ Ces remarques prévalent également pour les zones agricoles qui passent de 3390,21 ha en 2015 à 3409,82 ha aujourd'hui, soit près de 19 ha d'écart entre les deux versions.