



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes
Pays de Honfleur-Beuzeville dans le cadre d'une
déclaration de projet relative au réaménagement du golf
de Deauville-Saint-Gatien (14)**

N° MRAe 2021-4122

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 13 octobre 2021, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville dans le cadre d'une déclaration de projet relative au réaménagement du golf de Deauville-Saint-Gatien (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Édith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, 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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le président de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 juillet 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 21 juillet 2021 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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 du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale 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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

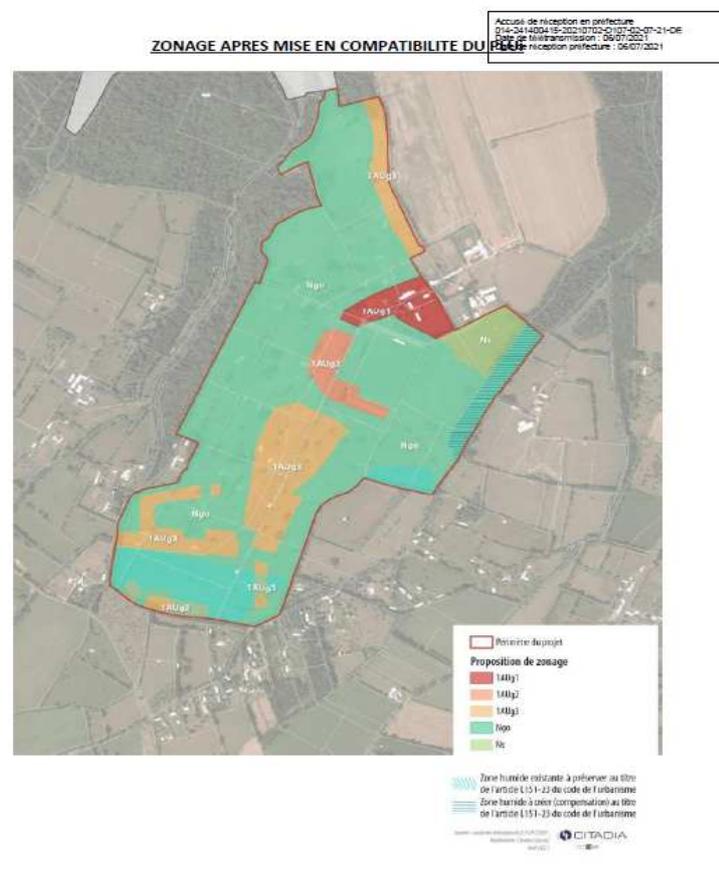
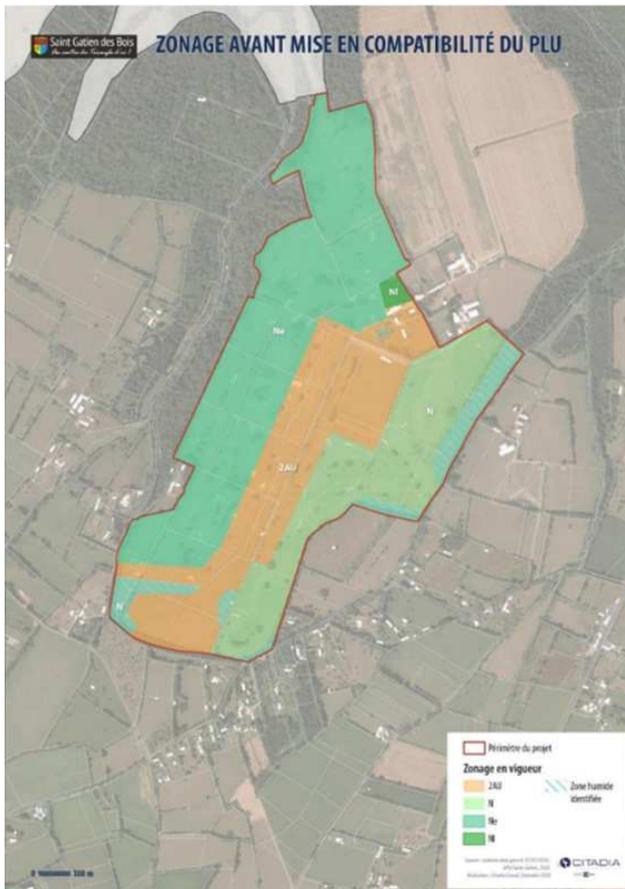
¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Gatien-des-Bois, qui était rattachée avant le 1^{er} janvier 2018 à la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville, fait partie depuis cette date de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie. Cette commune continue néanmoins à être régie par les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur l'ancien territoire de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville, dispositions dont la compétence, s'agissant du territoire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois, relève donc désormais de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie. Le PLUi en vigueur ne permet pas le réaménagement du golf de Deauville Saint-Gatien en un « pôle global sportif, touristique et résidentiel » tel que prévu par le projet faisant l'objet de la présente mise en compatibilité. La collectivité prévoit ainsi de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec ce projet dans le cadre d'une déclaration de projet. Cette mise en compatibilité étant soumise à évaluation environnementale de manière systématique, la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a saisi pour avis l'autorité environnementale, qui a accusé réception du dossier le 15 juillet 2021.

Le dossier transmis comprend globalement les éléments prévus aux codes de l'environnement et de l'urbanisme. L'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux. Toutefois, certaines données nécessitent d'être complétées, en particulier la composante sol qui doit faire l'objet d'une analyse plus approfondie. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est également insuffisamment détaillée et ne permet pas d'évaluer la bonne prise en compte de l'environnement dans les modifications apportées au plan.

Compte tenu des nombreuses sensibilités environnementales du site dans lequel s'inscrit le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi, et des impacts potentiels notables de cette dernière sur les sols, la biodiversité et en particulier les zones humides du secteur, ainsi que sur l'eau, l'air, le climat et le bruit, l'autorité environnementale recommande notamment de mieux justifier cette évolution du PLUi au regard des solutions alternatives envisageables, d'évaluer plus précisément ses incidences et de renforcer les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation, dont l'efficacité nécessite de faire l'objet d'un dispositif de suivi plus rigoureux.



Avis délibéré n° 2021-4122 en date du 13 octobre 2021

Mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville dans le cadre d'une déclaration de projet relative au réaménagement du golf de Deauville-Saint-Gatien (14)

1. Présentation du contexte

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

La mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville, dans le cadre d'une déclaration de projet, est soumise à évaluation environnementale systématique dans la mesure où le territoire intercommunal comprend deux sites Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Estuaire de la Seine* » (FR2300121) et la zone de protection spéciale (ZPS) « *Estuaire et marais de la basse Seine* » (FR23100443)².

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de leur élaboration ou de leur évolution, est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1.2 Présentation du projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville, qui s'applique au territoire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois, a pour but la mise en œuvre opérationnelle du réaménagement du golf existant de 27 trous de Deauville Saint-Gatien, sur son emprise actuelle de 110 ha constituée d'une seule propriété, en un « pôle global sportif, touristique et résidentiel ».

Ce projet dit « Domaine du Mont Saint-Jean » s'articule autour de trois composantes :

- un golf de 18 trous et des installations sportives associées (académie d'initiation et d'entraînement, practice, parcours sport-santé et découverte...), avec des aménagements présentés par le maître d'ouvrage comme à haute valeur environnementale et paysagère ;
- un complexe hôtelier (hôtel cinq étoiles, résidence de tourisme, espace événementiel modulable, espace de détente) ;
- des espaces résidentiels (« villas normandes » en accession à la propriété).

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement classées au PLUi comme suit :

- une zone naturelle (N) à l'ouest (forêt de Saint-Gatien), non desservie ou partiellement desservie par des équipements collectifs ;
- un secteur Ne correspondant à des aménagements sportifs ou de loisirs sans construction ;
- un secteur NI correspondant à des constructions existantes isolées à usage de loisir non totalement viabilisées ;
- une zone 2AU, zone peu ou non équipée, au nord de laquelle sont implantés quelques bâtiments destinés à l'accueil des golfeurs, et dont la capacité des réseaux périphériques n'est pas suffisante pour desservir les constructions à implanter.

² Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Pour mettre en œuvre le projet, ces parcelles nécessitent d'être ouvertes à l'urbanisation. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi, il est donc envisagé de faire évoluer le zonage comme suit :

– reclassement de la zone 2AU en zone 1AUg définie par le projet de règlement comme une zone peu ou non équipée à vocation dominante touristique, sportive et résidentielle, correspondant au golf de Saint-Gatien et dont la capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter, cette nouvelle zone 1AUg étant découpée en plusieurs sous-secteurs, afin d'adapter la constructibilité de chacun de ces sous-secteurs aux différentes typologies bâties du projet :

➤ 1AUg1 : l'hôtel d'environ 140 chambres, la résidence hôtelière d'environ 80 appartements et le club house, ainsi que les 280 emplacements de stationnement associés ;

➤ 1AUg2 : les villas hôtelières (30 « chaumières » et autant de places de stationnement) et un bâtiment technique intégrant environ 24 logements pour les employés du domaine ;

➤ 1AUg3 : environ 80 « villas normandes » sur des terrains de 1 000 à 2 000 m² et leurs 160 places de stationnement associées ;

– reclassement de la zone N et de la zone Ne en zone Ngo décrite dans le projet de règlement comme correspondant aux « aménagements paysagers et sportifs nécessaires à l'activité golfique du domaine du Mont Saint-Jean à Saint-Gatien, ainsi que la station d'épuration du domaine, et adaptation du périmètre » ;

– création d'un secteur Ns décrit dans le projet de règlement comme correspondant aux « espaces de loisirs complémentaires à l'activité golfique du domaine du Mont Saint-Jean à Saint-Gatien, et à du stationnement non imperméabilisé », soit un stationnement d'une capacité envisagée de 180 places sur revêtement filtrant ;

– suppression du secteur NI au profit du secteur 1AUg1 et du secteur Ngo ;

– inscription au règlement graphique de deux zones humides existantes à protéger et d'une zone humide à créer pour compensation, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le dossier indique que le règlement imposera un principe de protection des zones humides existantes repérées. Il indique également que, si le projet nécessitait à la marge l'artificialisation d'une partie de ces zones humides, celles-ci devraient être intégralement compensées dans l'espace identifié pour accueillir la zone humide à créer.

Il est en outre prévu de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) particulière, visant à préciser les principes d'aménagement, de fonctionnement et d'intégration dans le site du projet de restructuration du golf de Saint-Gatien.

Il n'est pas prévu d'étendre le golf sur les zones A (agricoles) environnantes, et par conséquent, le projet n'a pas d'impact en termes de consommation d'espace agricole. Le terrain support du projet est identifié comme déjà artificialisé au titre des équipements sportifs et de loisir par le diagnostic inclus dans le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale (SCot) Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020.

1.3 Cadre réglementaire

Les dispositions réglementaires du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville (zone N et 2AU), approuvé le 20 novembre 2014, encore applicable au territoire de la commune de Saint-Gatien-des-Bois bien que celle-ci ne fasse plus partie de cette communauté de communes, ne permettent pas la réalisation du projet envisagé.

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme permet aux collectivités territoriales, après enquête publique, de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction et de procéder à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme.

La commune de Saint-Gatien-des-Bois a adhéré le 1^{er} janvier 2018 à la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, compétente pour modifier les dispositions du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville dont dépendait avant cette date Saint-Gatien-des-Bois, et pour les seules dispositions impactant cette commune, conformément aux dispositions de l'article L. 153-6 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 2 juillet 2021, le Conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a donc prescrit la procédure de déclaration de projet afin de rendre compatibles les dispositions du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville avec le projet « Domaine du Mont Saint-Jean ».

Cette procédure est décrite aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique « porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ». L'intérêt général nécessite par conséquent d'être pleinement démontré.

La mise en compatibilité du PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3^o du R. 414-19.I du code de l'environnement. L'étude d'impact présente par conséquent, aux pages 90 à 94, une analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les sites Natura 2000 (la zone spéciale de conservation (ZSC) « Estuaire de la Seine » (FR2300121) et la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire et marais de la basse Seine » (FR23100443)) et contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie pourra adopter la déclaration de projet, qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville.

Le dossier ne précise pas que le projet de réaménagement du golf fera lui-même l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale rappelle qu'en application des articles L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet aurait pu mettre en œuvre, en lien avec la collectivité compétente, une procédure commune d'évaluation environnementale et de participation du public.

1.4 Contexte environnemental

Le territoire du PLUi du pays d'Honfleur-Beuzeville comprend deux sites Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Estuaire de la Seine » (FR2300121) et la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaire et marais de la basse Seine » (FR23100443), situés à environ cinq km du site concerné par le projet.

Il comprend également six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)³, qui sont situées à proximité de la zone concernée par l'évolution du PLUi. La Znieff de type I « Ruisseau de Saint-Georges » est située en bordure immédiate. La Znieff de type II « Forêt de Saint-Gatien » entoure la zone. La Znieff de type II « Bois du Breuil », également classée comme espace naturel sensible (ENS), se situe à deux kilomètres au nord de la zone. La Znieff de type II « Vallée de la Touques et ses petits affluents » et la Znieff de type I « La Touques et ses principaux affluents-frayères » se situent à environ trois kilomètres au sud. Enfin, les Znieff de type I « Grèves et marais de Pennedepie » de de type II « Dunes et marais de Pennedepie » se situent à quatre kilomètres au nord.

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

D'après le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Basse-Normandie, désormais intégré au schéma régional de l'aménagement, du développement durable et de l'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie⁴, le site du projet est longé au nord-ouest par un réservoir de biodiversité/corridor de cours d'eau ainsi qu'au nord et à l'ouest par un réservoir de biodiversité des milieux boisés. Un autre réservoir forestier touche le site au nord-est qui accueille également un second réservoir de biodiversité de cours d'eau. Dans le PLUi du pays d'Honfleur-Beuzeville, la trame verte et bleue identifie un corridor vert traversant le nord du secteur. Le ruisseau de Barneville, ainsi que ses berges, longeant le nord-ouest du site, sont qualifiés d'espace reconnu d'intérêt écologique.

Au sud de la commune de Saint-Gatien-des-Bois, à environ 1,3 kilomètre du site, la Touques et ses affluents forment un bassin hydrographique qui constitue l'habitat de nombreuses espèces aquatiques à préserver (Écrevisse à pattes blanches, Anguille européenne, Truite de mer et Chabot), couvertes par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2016 de protection du biotope des cours d'eau du bassin versant de la Touques.

Par ailleurs, la commune est située à proximité de la « Réserve naturelle nationale de l'estuaire de la Seine » créée en 1997, qui recouvre une succession de milieux humides. Toutefois son périmètre ne concerne aucun milieu terrestre du littoral avant l'estuaire.

Le périmètre du PLUi intersecte par ailleurs une zone humide protégée par la convention Ramsar⁵ « Le Marais Vernier et la Risle Maritime » (FR7200045)⁶. En outre, le PLUi du pays d'Honfleur-Beuzeville classe l'extrémité nord-est du secteur de projet en zone humide.

Enfin, le territoire du PLUi du pays d'Honfleur-Beuzeville est exposé aux risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes et par submersion marine, ainsi qu'à des risques de mouvements de terrain. Le site de projet est situé en amont du bassin versant des deux cours d'eau s'écoulant le long du Petit Mont à l'ouest et le long du Bois Brûlé à l'est, secteurs concernés par des risques d'inondation. Ces deux cours d'eau rejoignent en aval des secteurs habités de Barneville-la-Bertran puis de Pennedepie avant de se jeter dans l'estuaire de la Seine. L'atlas des zones inondables renseigne sur la présence d'une zone inondable au nord-ouest du site.

Le plan de zonage de l'actuel PLUi indique également la présence de plusieurs zones humides en limite sud et est du site, sur lesquelles toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible d'en compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique, est strictement interdite.

Les parcelles en jeu sont également concernées par plusieurs servitudes d'utilité publique : périmètre de protection de monuments historiques, hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression, transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, zone de dégagement de l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien.

Le projet de modification du PLUi s'inscrit donc dans un contexte environnemental très riche et sensible, caractérisé notamment par des milieux naturels présentant un intérêt patrimonial important.

4 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par le Conseil régional en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

5 Les sites Ramsar correspondent à des zones humides d'importance internationale inscrites, à l'initiative des États signataires, dans la liste établie dans le cadre de la convention internationale adoptée dans la ville iranienne de Ramsar en 1971, et entrée en vigueur en 1975, qui a notamment pour mission la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale.

6 Ce site de 9 500 hectares est un grand complexe estuarien composé de marais alluvionnaires, vasières, eaux estuariennes, rivières et tourbières. Ce méandre coupé de la Seine abrite des espèces menacées comme l'anguille européenne ou le brochet, maintient la diversité biologique d'espèces animales et/ou végétales et les protège. Il est aussi le plus important gisement de tourbe de France métropolitaine, puits de carbone naturel.

Compte tenu des sensibilités environnementales du site concerné et de la nature des modifications du PLUi envisagées, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont les sols, la biodiversité, l'eau, l'air, le climat et, par voie de conséquence, la santé humaine, déterminée par les facteurs notamment physiques, chimiques, biologiques et esthétiques de l'environnement.

2. Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le contenu du rapport d'évaluation est défini à l'article R. 122-20 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans le cas présent le dossier se compose :

- d'une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le PLUi ;
- d'un rapport d'évaluation environnementale daté de juin 2021 ;
- d'un plan de zonage mettant en évidence les évolutions par rapport au PLUi en vigueur ;
- d'un dossier de déclaration de projet ;
- d'une note sur l'évolution des zones humides sur le territoire concerné par le projet.

Sur la forme, le dossier transmis comprend globalement les éléments prévus aux codes de l'environnement et de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux. Toutefois, certaines données nécessitent d'être complétées et notamment la composante sol. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est également insuffisamment détaillée et ne permet pas d'évaluer la bonne intégration à l'environnement des modifications apportées au plan.

Le résumé non technique, présenté à la fin de l'étude d'impact, reprend pour l'essentiel certaines illustrations et les tableaux récapitulatifs de l'état initial et de la séquence ERC, sans complètement rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale (la justification du choix retenu, le dispositif de suivi, l'articulation avec les documents cadres, le volet méthodologique notamment n'y font l'objet d'aucune synthèse).

Par ailleurs, le sommaire du rapport d'évaluation environnementale, en particulier en ce qui concerne les chapitres 2 et 3, gagnerait à décliner plus précisément ses sous-parties, afin de faciliter le renvoi aux différentes thématiques.

L'autorité environnement recommande de compléter le résumé non technique pour mieux y rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale réalisée, et de décliner plus précisément le sommaire du rapport d'évaluation environnementale, afin d'en faciliter la lecture.

3. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

3.1 État initial de l'environnement (page 4 à 55 de l'étude d'impact)

La qualité de l'état initial de l'environnement constitue la clé de voûte de l'évaluation environnementale. L'état initial permet l'identification des enjeux environnementaux, préalable indispensable à l'analyse des incidences sur l'environnement puis à la définition des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. Il participe à la construction du projet de territoire. Il doit traiter l'ensemble des composantes environnementales et permettre de caractériser son état actuel. L'analyse doit également s'intéresser à son évolution, avec et sans plan ou programme.

Conformément à l'article R.122-20 du code de l'environnement, les incidences notables probables de la mise en compatibilité du PLUi s'apprécient notamment sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages, et sur les interactions entre ces différents facteurs.

Des tableaux présentent les forces et les faiblesses du territoire pour chacune des thématiques identifiées ainsi que les opportunités et les menaces qui ont permis à la collectivité de déterminer les enjeux du territoire. Les perspectives d'évolution probable du site si l'évolution du PLUi n'est pas mise en œuvre ainsi que les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera cette évolution sont présentés dans des encadrés en conclusion de chaque paragraphe.

Dans cette analyse, le sol n'est pas traité. Les interactions entre les différentes composantes ne sont pas davantage étudiées. Par ailleurs, la description de l'état initial de l'environnement serait plus claire si elle était synthétisée dans un tableau reprenant pour chacune des composantes les enjeux identifiés.

L'autorité environnement recommande de compléter l'état initial en y intégrant les sols (caractéristiques physiques, chimiques et biologiques) et leurs fonctionnalités. Elle recommande également de traiter l'interaction entre les différentes composantes environnementales. Elle recommande enfin de présenter le résultat des analyses sous forme de tableau synthétique mettant clairement en évidence les enjeux.

3.2 Justification des choix retenus

Le rapport d'évaluation renvoie au dossier de déclaration de projet la présentation de la justification du choix retenu. Ces éléments sont invoqués à l'appui de la qualification d'intérêt général du projet. En ce qui concerne les enjeux environnementaux, les éléments de justification présentés se bornent à décrire ce qui permet à la collectivité de qualifier le projet de « durable et respectueux de l'environnement », dont un des axes revendiqués est la « reconquête du paysage et du bocage normand », sans faire état des scénarios alternatifs examinés et du scénario dit « au fil de l'eau » (en l'absence de l'évolution envisagée) et de leur comparaison avec le scénario retenu au regard de leurs incidences environnementales.

Des solutions alternatives de moindre impact, notamment s'agissant du site et du périmètre d'implantation mais également de l'importance des aménagements et constructions autorisés, doivent être d'autant mieux étudiées que le projet impacte des secteurs sensibles sur le plan environnemental, et que l'analyse des incidences du projet à l'origine de la mise en compatibilité, comme indiquée ci-après (3.3) n'a pas été menée avec suffisamment de précision.

L'autorité environnementale recommande de justifier les évolutions du PLUi permettant la réalisation du

projet, au regard de solutions alternatives privilégiant une localisation, un périmètre et une ampleur de projet de moindre impact sur l'environnement.

3.3 Analyse des incidences

En 2017, la commune de Saint-Gatien-des Bois comptait 1 314 habitants. Le dossier indique que le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville entraînera l'arrivée d'une population résidente permanente et temporaire, d'usagers occasionnels et de travailleurs (emplois liés au golf et à l'hôtel notamment). Cette augmentation de la population aura notamment des impacts sur la ressource en eau, les consommations énergétiques, les déplacements, les volumes de déchets ; elle augmentera les nuisances. Cette augmentation aura donc des impacts sur l'ensemble des composantes environnementales.

Or, cette augmentation n'est pas estimée, ce qui ne permet pas d'analyser précisément les incidences de l'évolution du document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande, en amont de la conduite de l'analyse des incidences de l'évolution du PLUi sur l'environnement et la santé humaine, d'estimer l'augmentation de la population – permanente et temporaire – induite par cette évolution.

3.4 Mesures éviter, réduire, compenser (ERC)

La séquence ERC a pour objectif de définir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable pour préserver l'environnement et la santé humaine. Elle est d'autant plus efficace au stade de la planification que les marges de manœuvre et les solutions alternatives sont nécessairement importantes. Elle permet également une meilleure acceptabilité sociale du plan ou programme. Cette séquence nécessite qu'à chacune des étapes soient évalués les impacts résiduels.

Or, dans le cas présent, la présentation de la séquence ERC (p. 55 à 95 de l'étude d'impact) ne permet pas d'évaluer la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les modifications apportées au PLUi et d'apprécier les impacts résiduels. Certaines mesures paraissent par ailleurs largement insuffisantes : renvoi à la réglementation environnementale (RE) 2020, sous-zonages limités aux zones destinées à être construites... La personne publique responsable renvoie également à des mesures complémentaires opérationnelles qui seront détaillées aux étapes ultérieures dans le cadre des études et procédures nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du golf : étude d'impact, autorisations environnementales, autorisations d'urbanisme. Enfin, les indicateurs de suivi présentés à partir de la page 96 de l'étude d'impact sont insuffisamment détaillés.

L'autorité environnementale recommande de compléter la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) en appréciant les impacts résiduels à chacune des étapes de cette démarche. Elle recommande également de prévoir l'ensemble des mesures nécessaires dans le PLUi lui-même, lorsqu'elles relèvent de son champ de compétence, sans renvoyer l'exercice au stade du projet permis par sa mise en compatibilité. Elle recommande enfin de définir précisément les mesures de suivi qui permettront notamment de s'assurer de leur efficacité.

3.5 Articulation avec d'autres plans ou programmes

Le dossier de déclaration de projet comprend une présentation générale de la mise en compatibilité du PLUi indiquant ses objectifs, son contenu et son articulation avec d'autres plans, schémas ou programmes et en particulier avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge et son document d'orientation et d'objectifs (DOO). Or, en l'absence d'informations sur la ressource en eau, la gestion des eaux de ruissellement et les mobilités, les arguments de la collectivité pour justifier de la compatibilité du projet d'évolution du PLUi avec le DOO sont insuffisamment étayés, notamment avec son orientation prévoyant l'évitement de la dégradation des zones humides.

L'autorité environnementale recommande de renforcer l'argumentaire permettant, notamment sur la ressource en eau, les eaux pluviales, les zones humides et les mobilités, de justifier la compatibilité de l'évolution du PLUi avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge.

Concernant l'air et le climat, il aurait été utile que les analyses s'appuient sur le projet de plan climat, air, énergie territorial (PCAET), arrêté en Conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie du 18 décembre 2020⁷ afin de s'assurer que l'évolution du PLUi est bien compatible avec les ambitions énoncées dans ce document de programmation en préparation.

L'autorité environnementale recommande d'appuyer les analyses de l'étude d'impact relatives à l'air et au climat sur le projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) Cœur Côte Fleurie.

4. Analyse de la mise en compatibilité du PLU et de la manière dont elle prend en compte l'environnement

4.1 Les sols et la consommation d'espace

En France, 437 km² sont devenus des surfaces principalement artificialisées entre 2012 et 2018 (source Corine Land Cover) ; 80 % des superficies nouvellement artificialisées étaient agricoles en 2012 et près de 20 % étaient des forêts ou des milieux semi-naturels.

L'autorité environnementale rappelle ainsi que la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent, tout particulièrement en région Normandie, un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁸. Les dynamiques observées montrent qu'il y a une décorrélation entre la consommation foncière et les gains de population.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource limitée et difficilement renouvelable eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

⁷ Ce projet de PCAET a été mis à la disposition du public du 16 juillet 2021 jusqu'au 16 août 2021. Une synthèse des observations et propositions déposées par le public sera rédigée, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte et les motifs de la décision. Cette synthèse sera consultable sur ce site.

⁸ Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

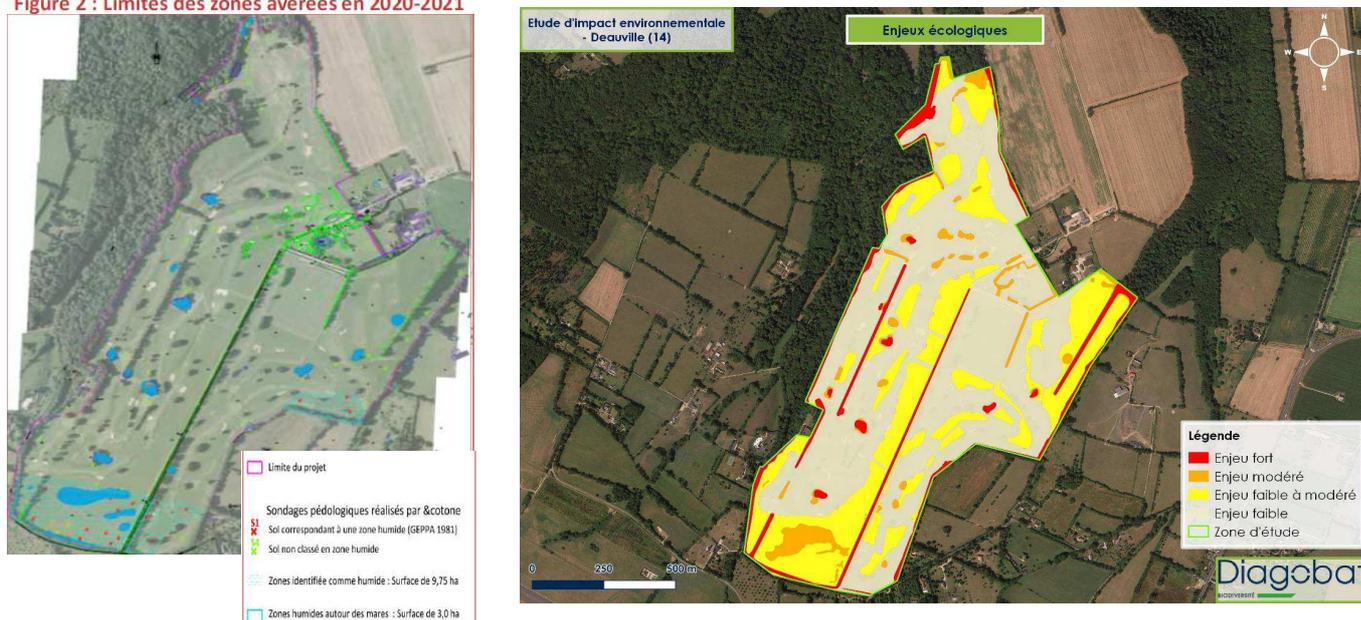
La mise en compatibilité du PLUi permet principalement d'urbaniser 26 hectares de zones classées auparavant 2AU et de réaliser désormais les aménagements paysagers et sportifs ainsi qu'une station d'épuration sur la quasi-totalité de la zone naturelle (indiqué Ngo), que le classement actuel de ce secteur de 31,5 hectares en zone N ne permet pas. C'est au final près de 60 hectares qui sont potentiellement impactés par l'évolution du PLUi.

Or, le dossier ne précise pas ou ne rend pas explicites les effets induits de ces évolutions réglementaires en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, notamment les surfaces concernées, ni en termes de réduction des fonctionnalités écologiques liées aux sols.

L'autorité environnementale recommande de préciser les impacts des évolutions du plan de zonage du PLUi sur l'artificialisation, l'imperméabilisation et les fonctionnalités écologiques des sols induites par la réalisation du projet qu'elles autorisent, et de définir les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation nécessaires.

4.2 La biodiversité

Figure 2 : Limites des zones avérées en 2020-2021



4.2.1 – État des lieux

Le rapport d'évaluation identifie environ 200 espèces floristiques sur la zone d'étude, dont une espèce remarquable menacée, la Patience des marais et, parmi les espèces faunistiques recensées, 69 espèces d'avifaune, dont la plupart protégées au niveau national et plusieurs présentes sur le site du projet. Il mentionne également la présence de quatre espèces de chiroptères. D'après le dossier, les enjeux écologiques identifiés comme forts sur le site du projet sont représentés par les structures végétales linéaires et les lisières forestières fréquentées par une grande partie de la faune, ainsi que par les mares qui abritent également de nombreux amphibiens.

L'inventaire sur lequel s'appuie le dossier gagnerait à être complété par un état de la biodiversité présente dans les sols et des fonctionnalités écologiques associées à ces derniers.

S'agissant des zones humides, le dossier indique que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) cartographie dans le périmètre du projet, pour l'essentiel par photo-interprétation, plusieurs emprises de zones humides, correspondant pour la plupart aux mares. Dans le cadre du projet de réaménagement du golf, une cinquantaine de sondages pédologiques à la tarière à main ont permis

Avis délibéré n° 2021-4122 en date du 13 octobre 2021

Mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville dans le cadre d'une déclaration de projet relative au réaménagement du golf de Deauville-Saint-Gatien (14)

d'identifier 9,54 hectares de zones humides. Une campagne de détermination floristique des zones humides a par ailleurs abouti à la délimitation de 3,2 hectares de zones humides.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement d'une étude de l'état de la biodiversité présente dans les sols et des fonctionnalités écologiques associées.

4.2.2 – Analyse des impacts et mesures ERC

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU détruit de manière directe 1,5 hectare de zones humides, en limite sud du site (création du sous-secteur 1AUg3 pour la construction de 80 villas).

Bien que le rapport d'évaluation (p. 67) fasse état d'une démarche itérative et de co-construction avec différents acteurs ayant permis de faire évoluer le projet pour éviter d'impacter les zones humides, par le déplacement de quatre constructions envisagées et l'adaptation du parcours de golf, l'analyse des impacts de l'évolution du document d'urbanisme sur les zones humides identifiées devrait être beaucoup plus approfondie, et l'évitement privilégié de manière plus volontariste. Le dossier prévoit l'identification au PLUi, au titre des mesures de compensation, d'une zone humide à créer au nord-est du site, alors que cette zone était déjà identifiée au Sdage et au PLUi en vigueur, et qu'elle ne saurait donc être considérée comme zone de compensation à créer. Cette approche apparaît d'autant moins satisfaisante que la régression continue des zones humides est régulièrement pointée, en France comme dans le monde, comme une perte de patrimoine remarquable, mais aussi comme un facteur de fragilisation de la gestion de l'eau. Le DOO du SCoT Nord Pays d'Auge rappelle ainsi que l'objectif de tout projet est en premier lieu d'éviter la dégradation de telles zones.

L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que la mise en œuvre de mesures compensatoires doit se faire en dernier ressort et sans perte nette de biodiversité, et si possible avec un gain de biodiversité. Cela suppose que ces mesures soient mises en œuvre et fonctionnelles avant même la destruction des zones humides.

L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre des mesures d'évitement qui permettent de préserver la totalité des zones humides et l'ensemble de leurs fonctionnalités, et de rechercher des alternatives aux évolutions du document d'urbanisme impactant ces dernières, en cohérence avec les préconisations du SCoT Nord Pays d'Auge.

Les impacts sur la trame verte et bleue et sur la biodiversité de la mise en compatibilité du PLUi sont identifiés à la page 65 du rapport d'évaluation. Le reclassement des parcelles en zone Ngo et Ns entraînera une accentuation de leur artificialisation et de leur imperméabilisation, occasionnant notamment la destruction de milieux ouverts et de milieux potentiellement boisés, la fragmentation des habitats, la perturbation des espèces par l'augmentation des pollutions de toute sorte (bruit, lumière...).

La personne publique responsable prévoit ainsi des mesures correctives. Elles sont définies à l'OAP ainsi qu'aux règlements graphique et écrit et devraient permettre, selon elle, de maintenir les échanges écologiques fonctionnels sur le site du projet entre le réservoir de biodiversité boisé à l'ouest et les secteurs à l'est (reconstitution de corridors écologiques, aménagements paysagers de talus et fossés, haies bocagères composées d'essence locales, réglementation des emprises au sol et du coefficient d'espaces verts, perméabilité des clôtures, gestion partenariale de la biodiversité, etc.). Pour autant, pour l'autorité environnementale, le caractère opérationnel et l'efficacité de ces mesures ne sont pas garantis, compte tenu notamment du caractère très succinct et incomplet du dispositif de suivi qui leur est associé (p. 97).

L'autorité environnementale recommande de renforcer les analyses et le dispositif de suivi permettant de garantir l'efficacité des mesures prévues pour limiter les impacts sur les habitats naturels et la biodiversité et de prévoir des dispositions correctives en cas de non atteinte des résultats attendus.

4.3 L'eau

4.3.1 – État des lieux

Le site du projet se situe dans l'unité hydrographique Seine Estuaire Aval. Le réseau hydrographique de surface est composé de nombreux cours d'eau s'écoulant dans les vallons structurant le paysage. Au sud, les cours d'eau s'intègrent au bassin versant de la Touques qui se jette dans la Manche à Trouville.

Concernant l'eau potable, la commune de Saint-Gatien-des-Bois est alimentée par le Syndicat de la Fontaine Ruante qui distribue l'eau à 2 000 habitants répartis sur les communes de Saint-Gatien-des-Bois, Bonneville-sur-Touques, Canapville, Saint-Martin-aux-Chartrains et Tourville-en-Auge.

4.3.2 – Impacts et mesures ERC

Le dossier indique que la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Pays de Honfleur-Beuzeville, compte tenu de l'imperméabilisation des surfaces qu'elle va engendrer, est susceptible d'accentuer les risques de ruissellement et de pollutions des eaux souterraines et superficielles, la nappe étant proche du terrain naturel, impactant ainsi des communes situées sur le même bassin versant (Trouville et Touques).

En ce qui concerne la qualité des eaux, il est précisé à la page 80 de l'étude d'impact que le projet d'évolution du PLUi ne peut définir des mesures visant à éviter et ou réduire le risque de pollution induit par l'utilisation de fertilisants et amendements liée à l'activité du golf et à un entretien spécifique des espaces engazonnés. Le dossier précise que l'enjeu des pollutions sera pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement du golf. Par ailleurs, le dossier ne fait pas mention des risques de pollution liés à l'urbanisation et à l'augmentation de la fréquentation humaine.

En ce qui concerne les eaux pluviales et les risques de ruissellement, des mesures sont prévues dans l'objectif de préserver au maximum les capacités d'infiltration des terrains (noues, parkings perméables, bassins de rétention avant rejet dans le milieu naturel...). Il est ainsi précisé que le coefficient d'imperméabilisation du site après projet est estimé à 0,29, contre 0,22 aujourd'hui, ce qui est présenté comme un différentiel peu élevé. Pour autant, ces mesures ne sont pas dimensionnées et ne semblent pas prendre en compte le régime des pluies dans le cadre du changement climatique.

L'autorité environnementale recommande de renforcer les mesures d'évitement et de réduction concernant les risques d'inondation, voire de glissements de terrain, et de définir des mesures qui permettent de limiter la pollution des eaux superficielles et souterraines.

À partir des enjeux identifiés à la page 46 de l'étude d'impact, les effets de l'évolution du document d'urbanisme sur la ressource en eau sont décrits des pages 78 à 82.

La collectivité indique que la création d'un hôtel et d'espaces résidentiels permise par l'évolution du PLUi sur le secteur générera une augmentation significative de la consommation en eau potable dont le besoin projeté est estimé à 40 000 m³ par an. Les besoins du golf lui-même sont par ailleurs estimés à 38 000 m³ par an. Il n'est pas précisé si ce volume s'ajoute au besoin en eau potable de 40 000 m³ ou s'il y est compris. Il n'est pas précisé non plus la consommation du golf actuel. S'agissant des modalités de l'alimentation en eau potable du site, il est simplement indiqué à la page 78 « *des études techniques dans le cadre de la réalisation du projet sont effectuées [prévoyant notamment] un approvisionnement depuis des réservoirs situés à la Croix Sonnet sur la commune de Touques, l'extension du réseau de distribution d'eau potable [...], etc.* ».

Le dossier ne précise pas si le syndicat de la Fontaine Ruante est en capacité de satisfaire l'augmentation de ces besoins. Le syndicat de production Pays d'Auge a de son côté fait savoir qu'il ne pourrait pas y répondre.

Il est à noter que les besoins en eau liés à l'entretien du golf, concentrés sur la période comprise entre mars-avril et août-septembre, devraient être couverts à 50 % par des bassins de stockage des eaux pluviales, dont la création est prévue par l'OAP. Pour satisfaire les 50 % restants, le dossier évoque le recours à « *la source existante, d'ores et déjà utilisée pour le golf* », sans préciser de quelle source il s'agit, et mentionne également des mesures de réduction de la consommation en eau développées dans le cadre de la labellisation écocert environnement, mais il ne fait pas mention expressément d'un prélèvement à partir du réseau d'alimentation d'eau potable.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le projet autorisé par la mise en compatibilité du PLUi prévoit la construction d'une station d'épuration sur le secteur Ngo d'une capacité de 1 500 EQH sans que le dossier ne contienne d'éléments permettant de justifier ce volume.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'évolution et les composantes de la consommation d'eau générée par le projet, ainsi que les modalités envisagées pour y satisfaire. Elle recommande de justifier l'évolution du document d'urbanisme permettant la réalisation du projet au regard de la disponibilité de la ressource en eau, des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement et de justifier également la capacité de la station de traitement des eaux usées à créer.

4.4 Les déplacements

Sécurité routière

L'augmentation de la population et de l'activité sur le site induit une augmentation du trafic et des échanges routiers motorisés sur la RD 288, qui est une route étroite et dotée de carrefours avec d'autres voies de circulation.

Le trafic y est important (environ 13 600 véhicules/jour). En outre, le site du projet est mal desservi par les transports collectifs. La gare SNCF la plus proche est située à dix kilomètres à « Trouville - Deauville », la première station de bus se situe à environ trois kilomètres dans le bourg de Saint-Gatien-des-Bois et l'aérodrome voisin n'est desservi par aucun transport collectif.

Or, les mesures visant à réduire les risques liés à l'augmentation du trafic sont insuffisamment détaillées (création d'un nouvel accès au site depuis le Carrefour David, mise en place d'un fléchage depuis les principales voies desservant Saint-Gatien-des-Bois). De plus, le dossier ne comporte pas d'éléments permettant de s'assurer que ces mesures répondent aux enjeux liés à l'augmentation du trafic (gestion du flux, sécurisation des voies) et à ceux liés au développement des liaisons entre les pôles de mobilités existants du territoire (aérodrome, gare SNCF...).

L'autorité environnementale recommande de préciser les dispositions prévues pour répondre aux enjeux de sécurité routière liés à l'augmentation du trafic et au développement des liaisons entre les pôles de mobilités existants du territoire, ainsi que pour en garantir l'efficacité.

Bruit

Le dossier indique que l'augmentation du trafic liée à l'augmentation de population induite par l'évolution du PLUi devrait générer des nuisances sonores supplémentaires au regard d'un environnement sonore actuellement qualifié de « relativement modéré ». Cet impact n'est pas évalué à ce stade, cette évaluation étant renvoyée aux calculs prévisionnels liés à l'élaboration du projet.

De plus, l'extrémité sud-ouest du site du projet est située dans la zone D du plan d'exposition aux bruits (PEB) qui couvre l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien. Les niveaux de bruit estimés dans le secteur sont compris entre 50 et 57 dB (A). Les constructions y sont autorisées sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants. Le dossier précise qu'une nouvelle aérogare est en cours de construction, pour une mise en service prévue à l'horizon 2023, qui devrait augmenter la surface de l'aérodrome de 1 750 à 4 000 m².

Toutefois, il est également indiqué que ces nouveaux aménagements ne devraient pas générer de nouvelles nuisances sonores, dans la mesure où ils correspondent à une mise à niveau de cet équipement par rapport à la situation actuelle du trafic aérien.

Le rapport indique (p. 85) qu'au-delà des mesures d'isolation acoustique obligatoires, le règlement du PLUi imposera l'aménagement des bâtiments en retrait des voies, que l'OAP prévoit un réaménagement des accès permettant de fluidifier les circulations et une réduction des nuisances perçues grâce aux espaces verts et végétalisés. Le dossier ne permet pas de démontrer que ces mesures de réduction de l'impact sonore du projet seront efficaces, compte tenu notamment, pour les publics fréquentant le site, d'un mode de séjour impliquant plutôt de jouir des espaces extérieurs. Il ne fait pas mention non plus des nuisances susceptibles d'être apportées auprès des populations riveraines résidant à proximité du site et le long des axes le desservant.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts de la mise en compatibilité du PLUi en termes de niveaux de bruit auxquels seront susceptibles d'être exposées les populations, y compris les riverains du site du projet, compte tenu de l'évolution projetée du trafic routier, de démontrer l'efficacité des mesures de réduction des nuisances sonores envisagées pour les futurs résidents du site et d'approfondir l'analyse des effets cumulés avec les nuisances sonores projetées liées au trafic aérien de l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien.

4.5 L'air et le climat

L'augmentation du trafic routier généré par le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi aura également des impacts sur la qualité de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre, qui sont évoqués sans être décrits ni mesurés.

Le rapport d'évaluation fait part des prescriptions prévues notamment dans l'OAP du futur PLUi en matière d'aménagement de voiries, de déplacement et de stationnement (notamment principe de liaison douce interne au site et prolongée jusqu'au centre-ville de Saint-Gatien-des-Bois). Les effets positifs de ces mesures ne sont néanmoins pas évalués, et la réalisation d'une étude de mobilité favorisant l'usage des modes alternatifs à l'automobile est simplement annoncée dans le cadre de l'élaboration du projet.

L'autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément les impacts de la mise en compatibilité du PLUi sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la qualité de l'air, ainsi que les effets des mesures de réduction envisagées à cet égard. Elle recommande de renforcer les mesures du projet d'évolution du PLUi en faveur des mobilités alternatives à l'automobile.

Le rapport d'évaluation fait état par ailleurs du respect de la réglementation environnementale (RE) 2020 pour les futures constructions et des mesures visant à augmenter les capacités de puits de carbone (végétalisation, limitation de l'emprise au sol, protection des zones humides...), mais il indique expressément (p. 76) que « le règlement ne prévoit pas d'outils dédiés au respect de principes bioclimatiques ou de production d'énergie renouvelable », sans justifier de cette absence de volontarisme du projet de PLUi en la matière.

L'autorité environnementale rappelle en effet l'article R. 151-42 du code de l'urbanisme qui permet au règlement du PLU de fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales et d'identifier les secteurs où des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. Elle rappelle également que le PCAET de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, en cours d'élaboration, comportera des objectifs de sobriété et d'efficacité énergétique, ainsi que de développement des énergies renouvelables, auxquels le PLUi devra être rendu compatible.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir les réflexions afin d'utiliser les possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour favoriser la construction de logements répondant à des objectifs de sobriété et de performance énergétiques et le développement de la production d'énergies renouvelables.