



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune
de Saint-Georges-de-Didonne (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2017ANA132

Dossier PP-2017-5059

Porteur du Plan : Commune de Saint-Georges-de-Didonne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 juillet 2017

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 10 juillet 2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 4 octobre 2017 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

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.

Étaient absents ou excusés : Thierry GALIBERT, Françoise BAZALGETTE .

I. Contexte et principes généraux du projet

La commune de Saint-Georges-de-Didonne est une commune de Charente-Maritime, située au sud-est de Royan. Elle fait partie d'une conurbation qui s'étend vers le nord-ouest jusqu'à Saint Palais sur Mer et qui constitue le « cœur d'agglomération » de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (34 communes, 82 000 habitants). La population communale est de 5 181 habitants (INSEE 2014), pour une superficie de 1 058 hectares.

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 600 habitants entre 2011 et 2026, qui nécessiterait la construction de 750 logements, en intégrant les besoins de la population existante et une part conséquente de résidences secondaires. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 26,8 hectares en extension urbaine¹.



Localisation de la commune de Saint-Georges-de-Didonne (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2006, la commune de Saint-Georges-de-Didonne a engagé la révision de ce plan le 18 décembre 2009. Le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2017.

Le territoire communal est concerné par 3 sites classés « Natura 2000 ». Ces sites, désignés au titre de la directive Habitats (zone spéciale de conservation ZSC) ou de la directive Oiseaux (zone de protection spéciale ZPS), se superposent partiellement. Ainsi, le site de l'*Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord* (ZPS, FR5112011) a sur la commune la même emprise que le site *Marais et falaises des coteaux de Gironde* (ZSC, FR5400438). Les espaces naturels de ces sites Natura 2000 sont d'une grande richesse faunistique, notamment des espèces de mammifère d'intérêt remarquable avec la présence simultanée de la Loure et du Vison d'Europe, de nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc. D'un point de vue ornithologique, 23 espèces patrimoniales d'oiseaux sont inventoriées. Étant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire, ainsi que des milieux propices à la reproduction de plusieurs espèces notamment des limicoles nicheurs et des Busards. Le site Natura 2000 de l'*Estuaire de la Gironde* (ZSC, FR7200677) est quant à lui un site important pour les espèces aquatiques dont des poissons migrateurs.

La commune est également une « commune littorale » au sens de la loi du 3 janvier 1986.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

¹ 13,4 hectares pour l'habitat, 8,7 hectares pour les activités économiques et 4,7 hectares pour les équipements publics

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Georges-de-Didonne comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais son contenu appelle les remarques suivantes.

A. Remarques générales

Bien que comportant des cartes de synthèse intéressantes, le résumé non technique est limité à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments de diagnostic socio-économique et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens, le résumé non technique ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation (RP) pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.

L'Autorité environnementale note que l'analyse de l'état initial de l'environnement est conclue par une synthèse des enjeux sous forme de tableau et de carte (RP, pages 265 et 266). L'Autorité environnementale souligne la qualité et l'intérêt de ces éléments pour une appréhension aisée de cette partie importante du rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande l'ajout d'une synthèse globale similaire pour le diagnostic socio-économique (RP, pages 11 à 100), ou du moins de synthèses partielles pour chaque thématique abordée, qui faciliteraient la lecture et la compréhension de cette partie.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la lisibilité de certaines cartes dont la faible netteté limite ou empêche la compréhension des informations présentées ou de la légende proposée². L'absence de titre est également préjudiciable à une appréhension aisée de ces illustrations³. Il en est de même pour certains tableaux⁴.

Tous les extraits de cartographie (zonage réglementaire) du PLU en vigueur sont représentés avec une orientation différente de ceux du projet de PLU (Nord-Est au lieu de Nord), dans l'ensemble du rapport de présentation et ses annexes. Cela rend de fait très difficile la comparaison avant/après proposée dans les illustrations. L'Autorité environnementale recommande donc d'utiliser une orientation similaire pour toutes les illustrations proposées.

Le rapport de présentation comprend trois annexes dont deux sont numérotées et placées en fin de document tandis que l'autre est isolée et non numérotée. Afin de faciliter les renvois et l'appréhension de l'ensemble du document, l'Autorité environnementale recommande a minima la numérotation de l'annexe relative aux espaces boisés classés voire son ajout dans le document principal à la suite des autres annexes.

Le système d'indicateurs présenté en fin de rapport de présentation (pages 496 et 497) paraît insuffisant et peu adapté à un suivi opérationnel régulier. L'Autorité environnementale recommande ainsi de compléter l'observatoire proposé par des indicateurs permettant d'appréhender l'évolution du parc de logements (résidences principales et secondaires) et de la population (nombre d'habitants, part des retraités, etc.) tout au long de la mise en œuvre du PLU afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa concrétisation. Certains indicateurs, comme la surface en espaces boisés classés (EBC) ou l'occupation du sol, sont en outre uniquement liés au projet de PLU et ne connaîtront par définition aucune évolution pendant toute la durée de mise en œuvre du PLU. L'Autorité environnementale recommande donc que l'ensemble des indicateurs soit repris et complété afin que l'observatoire proposé permette réellement un suivi de la mise en œuvre du projet de PLU.

² Par exemple en pages 81 et 169 (image absente) du rapport de présentation ou encore tous les schémas d'aménagement proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation

³ Par exemple en pages 369, 399, 404, 412 et 414 du rapport de présentation où des cartes sont indiquées comme « carte en cours » sans titre adapté

⁴ Par exemple en page 104 du rapport de présentation

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

L'Autorité environnementale souligne l'obsolescence des données du diagnostic socio-économique. En effet, la quasi-intégralité des dernières informations renseignées, en termes de population ou de logement, sont celles de l'INSEE pour 2011. Ce manque d'actualité des données pénalise le document et la compréhension du projet communal. Le projet ayant été arrêté le 27 juin 2017, il aurait été opportun d'actualiser les données en apportant celles relatives à l'année 2013 et disponibles depuis juin 2016 .

Néanmoins, le diagnostic socio-économique présenté fait ressortir des caractéristiques très particulières du territoire de Saint-Georges-de-Didonne, notamment dues au caractère balnéaire de la commune : une part importante de personnes âgées⁵ et une très forte proportion de résidences secondaires⁶. Le rapport de présentation identifie clairement les enjeux liés à ces constats, repris par la suite dans le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la prise en compte des évolutions méthodologiques de l'INSEE. Le rapport de présentation explicite en effet une baisse substantielle des résidences secondaires à compter de 2007 et indique que cela est dû à une modification des techniques de recensement : les habitations légères de loisirs (dont les mobil-homes) ne sont désormais comptabilisées, comme résidences secondaires, que si elles ne sont pas mobiles. Le tableau relatif à la production de logements (RP, page 24) ne tient pas compte de cette évolution, ce qui aboutit à un résultat aberrant : une production de logements (par essence positive ou nulle) égale à « moins 85 logements par an » entre 2006 et 2011. Le rapport de présentation comprend des données de construction de logements annuelles (page 26). Le tableau comportant une valeur aberrante devrait donc être modifié à partir des données présentées dans les permis de construire.

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits dans le rapport de présentation (pages 51 à 53). L'utilisation d'un format plus grand pour les illustrations permettrait d'appréhender plus facilement le repérage effectué.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les explications relatives à l'assainissement collectif (RP, page 153) par des évaluations quantitatives du fonctionnement de la station d'épuration, en distinguant la saison touristique des autres périodes. La capacité résiduelle de la station d'épuration est en effet une donnée importante pour évaluer, par la suite, la faisabilité du projet communal. Le chapitre relatif à la capacité d'accueil du territoire (RP, pages 324 et suivantes) devrait également être complété par ces informations.

Le rapport de présentation rappelle les enjeux recensés au regard du risque incendie (pages 163 et suivantes) et rappelle le rôle du PLU en la matière. Toutefois, le rapport ne comprend aucune description des dispositifs de défense contre les incendies (localisation et état de fonctionnement). L'Autorité environnementale recommande l'ajout d'une description synthétique des équipements existants, par exemple sous la forme d'une carte. Le cas échéant, le rapport pourrait utilement inclure une description des aménagements projetés pour remédier aux carences ou dysfonctionnements constatés.

Les milieux naturels sont décrits de manière claire et détaillée. Le rapport de présentation permet donc de mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux de la commune. Saint-Georges-de-Didonne comprend ainsi un patrimoine naturel important qui s'organise autour de l'estuaire et des espaces littoraux (conches et falaises des pointes de Suzac et Vallières), de milieux aquatiques remarquables (marais de Chenaumoine, de la Briquetterie, de Margitte et de Belmont) et de la forêt de Suzac. La fréquentation touristique importante, conjuguée à une urbanisation qui s'étend jusqu'au sein des espaces naturels, expose de façon aiguë le territoire aux risques naturels tels que le risque incendie de forêt.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Accueil de population et construction de logements

Le projet communal vise la construction de 750 logements entre 2011 et 2026 dont 500 seraient des résidences principales. Avec une hypothèse de taille des ménages fixée à 1,75 personnes par ménages en 2026, ces 500 résidences principales permettraient l'accueil d'environ 625 habitants (340 logements) et le maintien de la population existante (point mort : 162 logements). On peut noter que 340 logements à 1,75 habitants par ménage donne un total de 595 habitants et non 625. Les explications présentées sont relativement claires mais présentent toutefois des incohérences qu'il conviendrait de corriger. Ainsi, le rapport de présentation envisage initialement une taille des ménages de 1,79 personnes par ménages en

5 40 % de la population a plus de 60 ans (RP, page 18), 62 % des ménages ont pour personne référente un retraité (RP, page 21)

6 Les résidences secondaires représentent 66 % du parc de logements (RP, page 23)

2025 (RP, page 20) avant finalement de retenir 1,75 personnes par ménage (RP, page 46), sans explication spécifique sur cette évolution qui entraîne pourtant un besoin de 70 logements supplémentaires.

La démonstration sur les besoins en logements est reprise en page 382 du rapport de présentation. La conclusion de ce chapitre (« *Cela représente environ 1 000 habitants permanents supplémentaires* ») est toutefois erronée et devrait donc être rectifiée.

Le rapport de présentation comporte globalement une ambiguïté sur la période considérée dans les projections. Ainsi, la production totale de 750 logements est comparée à l'objectif du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique, sans évoquer la différence notable de temporalité : 2017-2026 pour le projet de PLU et, 2016-2021 pour le PLH. De plus, le rapport de présentation ne donne pas d'information précise sur la validité du PLH. À la date de rédaction du présent avis et donc a fortiori de l'arrêt du projet de PLU, le projet de PLH de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique n'a pas été approuvé. Il est donc susceptible d'être modifié pendant ou après la phase de finalisation du projet de PLU. Afin de faciliter la compréhension du contexte intercommunal et du projet de PLU par le public, l'Autorité environnementale recommande d'une part d'explicitier l'état d'avancement du PLH et d'autre part de clarifier les objectifs communaux au regard des différentes temporalités présentées.

Par ailleurs, dans l'hypothèse d'une anticipation de l'intégration des orientations et objectifs détaillés du PLH dans le PLU, le rapport de présentation devrait justifier les écarts notables entre les objectifs chiffrés du PLH et ceux présentés dans le PLU. En effet, le PLH projette la construction de 740 logements dont 660 résidences principales tandis que le PLU projette la construction de 750 logements dont 500 résidences principales. L'Autorité environnementale recommande d'argumenter plus précisément les choix communaux en exposant au public les alternatives envisagées et les facteurs de choix afin de compléter l'analyse de la compatibilité avec le PLH.

L'Autorité environnementale recommande également la mise en œuvre de dispositifs de suivi fins permettant de suivre régulièrement l'évolution du parc de logements et la part réelle des résidences secondaires.

2. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Entre 2007 et 2017, selon le rapport de présentation (page 413), seuls 1,5 hectares ont été consommés pour l'habitat en extension urbaine : la majeure partie des constructions et équipements ont ainsi été réalisés au sein de l'enveloppe urbaine pré-existante. Cette surface a toutefois été mise en œuvre pour une urbanisation globalement peu dense : 15 lots soit près de 930 m² par logement. Par ailleurs les explications fournies dans le rapport de présentation semblent indiquer que la faible consommation passée est due à la prise en compte de risques naturels et à la mise en œuvre de la loi Littoral et non à un volontarisme fort du document d'urbanisme en vigueur, qui disposait initialement de plus de 72 hectares en extension urbaine.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le rapport de présentation indiquent, en matière d'objectifs chiffrés de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière, que : « *Au total la commune supprime dans le cadre de la révision du PLU, plus de 50 hectares de zones constructibles de types U et AU (par rapport au PLU approuvé en 2006).* »

L'Autorité environnementale considère que le reclassement de zones urbanisables mais non urbanisées en zones agricoles et naturelles est une action positive qui ne peut toutefois pas réellement constituer une réponse à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, au sens de la loi pour la modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 qui a introduit cette notion.

L'Autorité environnementale recommande ainsi d'afficher plus clairement les surfaces (identification cartographique à la parcelle) que la commune envisage de mobiliser en extension urbaine dans les objectifs du PLU (soit 26,8 hectares au total) en expliquant le contexte historique spécifique qui induit une augmentation de la consommation passée d'espaces agricoles et naturels.

En l'état actuel du projet, les densités proposées sur les différents secteurs mobilisés pour la construction de logements sont fortes (au moins 15 logements par hectare) mais sont moins ambitieuses que celles constatées depuis 2007. Ainsi, le rapport indique (page 26) que la consommation foncière par logement depuis 2007 est de 366 m². Pour les principales zones ouvertes à l'urbanisation (Margite et Moulins), les objectifs fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivants :

Zone	Moulins	Margite
Nombre de logements	200 à 230	65 à 85
Nombre de logements total	265 à 315	
Surface totale	12,1 hectares	
Surface moyenne par logement	384 à 456 m ²	

Les consommations foncières par logement sont donc supérieures à celles constatées dans la période récente, a minima pour les zones en extension urbaine et a fortiori pour l'ensemble du territoire communal.

L'Autorité environnementale recommande donc de justifier ces objectifs de construction, dans chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, qui entraîne une densité inférieure à celle de la période précédente.

L'Autorité environnementale recommande par ailleurs de rectifier une incohérence présente dans le rapport de présentation. En effet, le secteur d'équipements d'intérêt collectif 1AUe a une surface dont la valeur fluctue : 6,5 hectares (page 51) puis 4,7 hectares (page 465).

Le projet de PLU prévoit enfin une zone à vocation économique (AUzx) de 7,3 hectares qui devrait être justifiée. L'Autorité environnementale recommande ainsi d'intégrer, dans le rapport de présentation, une explicitation des besoins économiques identifiés et un état des lieux des zones d'activités existantes. Dans la mesure où la commune de Saint-Georges-de-Didonne fait partie d'une agglomération importante, ces éléments pourraient utilement être décrits à l'échelle intercommunale.

3. Secteurs ouverts à l'urbanisation

Le rapport de présentation comporte des focus spécifiques sur chaque zone de développement urbain envisagée (pages 289 et suivantes). L'Autorité environnementale souligne la qualité de ces zooms qui apportent des informations indispensables à la compréhension de la démarche d'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale recommande toutefois de compléter les informations présentées par une description des systèmes d'assainissement envisagés ou envisageables. En effet, l'analyse comparée de la localisation des secteurs étudiés et de la carte du zonage d'assainissement⁷ montre que les secteurs 4, 5 et 6 sont au moins partiellement concernés par un assainissement non collectif. Dans un contexte de proximité immédiate avec des marais présentant de forts enjeux écologiques, les incidences sur l'environnement de la multiplication d'équipements d'assainissement non collectif doivent donc être évaluées.

Quatre secteurs soulèvent par ailleurs des interrogations :

a. Secteur 1 : les Caillauds

Le rapport de présentation indique que la démarche d'évaluation environnementale a induit, en raison des forts enjeux environnementaux identifiés, à une forte réduction de la surface de cette zone d'urbanisation future 1AU. La zone d'urbanisation future dans le PLU en vigueur couvre en effet 5,77 hectares et a été réduite à 1,3 hectares dans le projet de PLU.

Il apparaît d'une part que ce secteur semble présenter toutes les caractéristiques d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral, à l'instar du secteur contigu reclassé en zone NR⁸. Le rapport indique ainsi que la parcelle comporte une mosaïque de milieux ouverts, présentant un fort intérêt paysager, en connexion avec l'ensemble des autres points emblématiques de la Pointe de Vallières (estuaire, phare, promenade, etc.). La pointe est d'autre part soumise au risque érosion et au risque cavités. Ce dernier est, selon le rapport, en cours d'évaluation par le BRGM⁹.

L'Autorité environnementale recommande donc, au regard des enjeux environnementaux et de la méconnaissance actuelle des risques, d'envisager une suppression totale de l'urbanisation sur cette future zone 1AU.

b. Secteur 5 : Les Rousselles

Le projet communal a également évolué sur ce secteur, pour prendre en compte certains enjeux écologiques, notamment en préservant les pelouses sèches situées à l'ouest de la zone. Néanmoins, l'Autorité environnementale note que le secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements publics 1AUe n'a à ce stade pas fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci ne sera en effet obligatoire que lorsque les terrains seront rendus constructibles, via une procédure de révision du PLU. L'Autorité environnementale estime dès lors qu'il n'est pas possible d'évaluer précisément les incidences de cette ouverture à l'urbanisation sur l'environnement, notamment la prise en compte des deux enjeux majeurs identifiés dans le rapport de présentation : l'écoulement des eaux et la modification des paysages. Les préconisations relatives à ces thèmes dans le rapport de présentation semblent par ailleurs contradictoires : préserver des percées visuelles depuis la route et planter des haies perpendiculaires à la pente pour limiter l'érosion et épurer l'eau. L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer, dans le projet de PLU, une orientation d'aménagement et de programmation, qui permettra d'évaluer la faisabilité et la cohérence des prescriptions imposées pour tenir compte des enjeux identifiés.

7 Annexe 6.4 du PLU

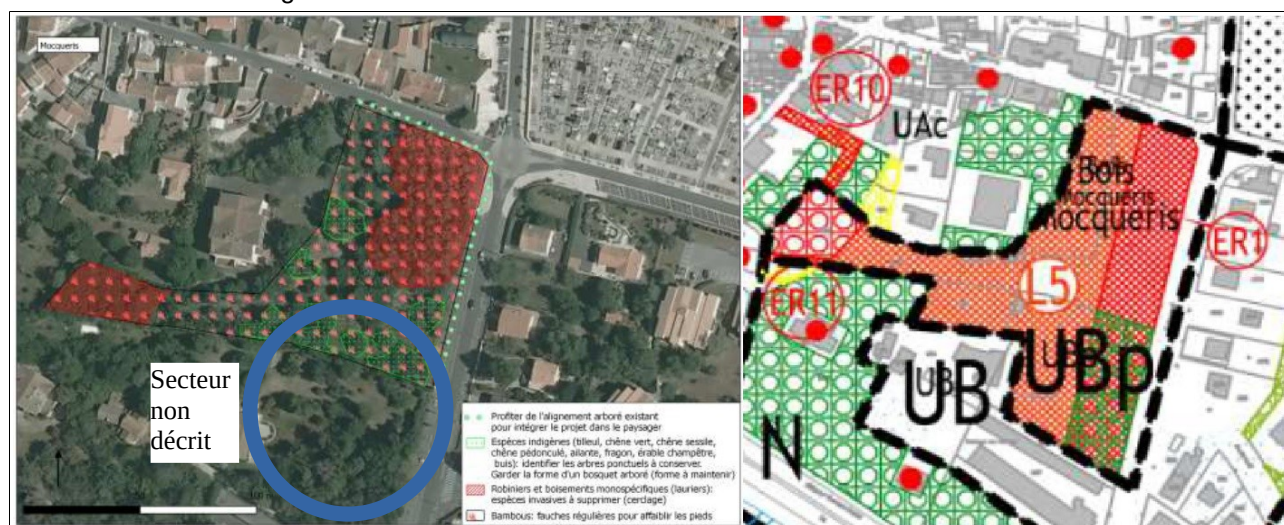
8 Définie dans le règlement écrit comme concernant les espaces naturels remarquables au sens de la loi Littoral

9 Bureau de recherches géologiques et minières

c. Secteur 8 : Parc Mocqueris

Les cartes présentées (voir illustration ci-dessous) font apparaître un inventaire environnemental incomplet. Ainsi, l'occupation actuelle de la partie sud-est de la zone, par ailleurs partiellement concernée par un espace boisé classé (EBC), n'est pas décrite dans le rapport.

L'Autorité environnementale recommande donc de compléter les cartes afin de présenter un état des lieux environnemental homogène sur l'ensemble du secteur considéré.



Secteur 8 : état initial de l'environnement et projet de zonage (source : rapport de présentation)

d. Secteur 9 : Le stade

Le rapport de présentation indique qu'un déménagement du stade était initialement envisagé afin de densifier ces espaces proches du centre-ville. Les différentes contraintes du site sont présentées. Ce site est ainsi le dernier point bas du centre-ville et a donc une fonction hydraulique particulière pour l'ensemble de cette zone urbaine. Le site est concerné par la présence d'une nappe sub-affleurante. Le rapport indique qu'un maintien du stade a été recommandé sans indiquer explicitement quelle a été la décision finale de la collectivité. Même si les schémas d'évolution concluant le paragraphe (RP, page 315) semblent indiquer un maintien effectif de l'équipement sportif à cet emplacement, l'Autorité environnementale recommande une explicitation littérale de la décision afin de faciliter la compréhension du choix final.

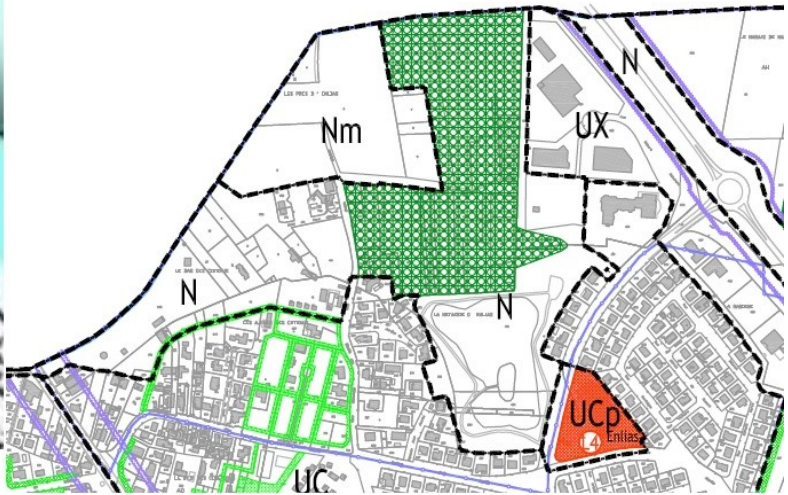
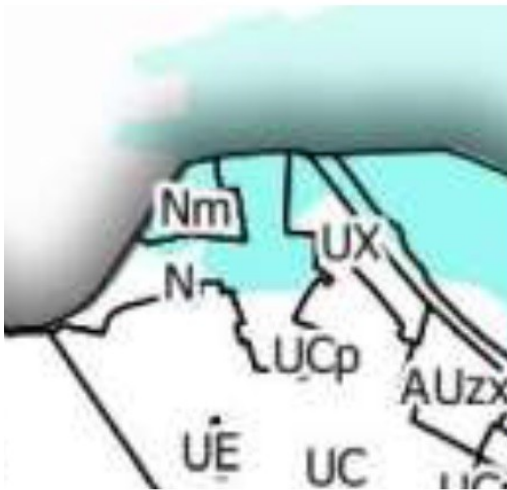
4. Zones humides

Les zones humides recensées par le SMIDDEST¹⁰ sont reprises dans le rapport de présentation, notamment via une cartographie spécifique superposée au zonage du projet de PLU (page 277). En application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme, les zones humides doivent être préservées au titre des espaces naturels remarquables au sens de la loi Littoral. Une part importante des zones humides recensées est effectivement protégée grâce à un secteur spécifique NRM¹¹ dédié aux zones de marais ou associées aux marais. L'Autorité environnementale note toutefois que deux sites (voir illustrations ci-après) comportant des zones humides sont régies, dans le projet de règlement, par des zones naturelles N, en secteur maraîcher Nm voire en zones urbaines (UE ou UX). Les dispositions réglementaires de ces zones autorisent a minima les affouillements et exhaussements voire des constructions et ne garantissent donc pas une protection optimale des zones humides identifiées.

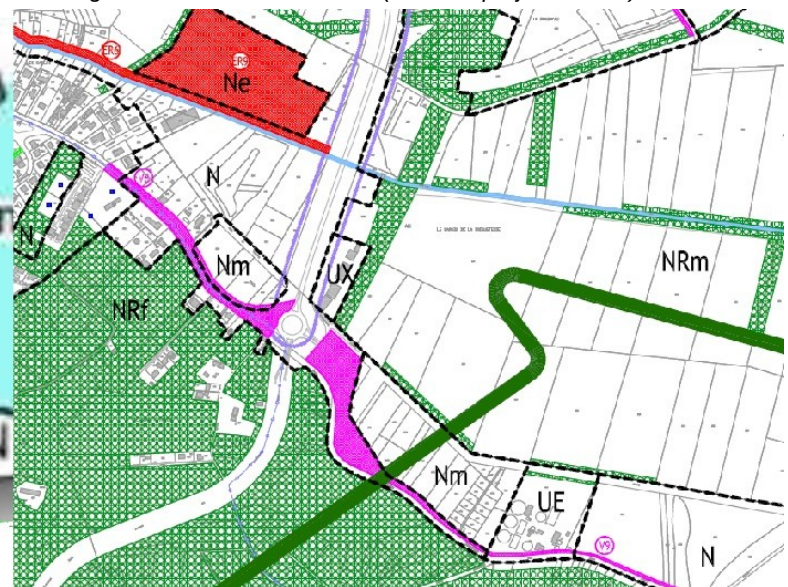
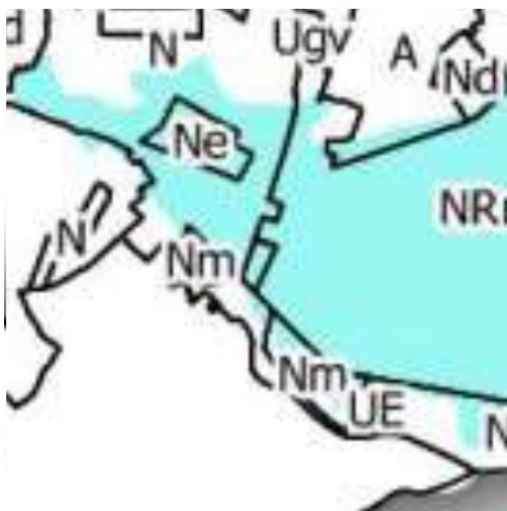
Le rapport de présentation (pages 376 et 377) identifie clairement ces exceptions au classement en espace naturel remarquable. L'Autorité environnementale note que les justifications apportées sont liées à l'usage plutôt qu'à une réelle caractérisation de zone humide, à l'exception de la zone d'activité économique de la Briquetterie pour laquelle le rapport indique, sans autre précision, que le site « ne présente plus aujourd'hui les caractéristiques internes d'un site remarquable ». L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse environnementale sur les secteurs faisant l'objet d'une exception par une évaluation précise de la fonctionnalité des zones humides pré-identifiées, afin d'inclure, le cas échéant, tout ou partie de celles-ci au sein des espaces naturels remarquables.

¹⁰ Syndicat Mixte pour le développement durable de l'Estuaire de la Gironde

¹¹ Le secteur NRM couvre une partie de la zone NR correspond à l'espace naturel remarquable au titre de la loi Littoral



Zoom 1 : zones humides et projet de zonage au nord de la commune (source : projet de PLU)



Zoom 2 : zones humides et projet de zonage au sud est de la commune (source : projet de PLU)

5. Espaces boisés classés

Le rapport de présentation et son annexe dédiée aux espaces boisés classés (EBC) décrivent de manière illustrée les classements et déclassements d'EBC proposés dans le projet de PLU. Les classements (maintien ou nouveau classement) appellent une remarque mineure relative au classement en EBC d'arbres isolés. En effet, si celui-ci devrait effectivement permettre une protection de ces arbres, la surface minimale nécessaire sur le zonage (règlement graphique) pour rendre l'EBC visible entraîne le classement en EBC d'une surface beaucoup plus grande que celle strictement nécessaire à la protection de l'arbre remarquable. Ce biais technique pourrait entraîner des difficultés dans la mise en œuvre du PLU. L'utilisation d'une protection environnementale ponctuelle telle que décrite à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme¹² assurerait le même niveau de protection que l'EBC et serait probablement plus adaptée.

Le rapport de présentation décrit également trois propositions de déclassement d'EBC. Le premier déclassement confine à l'erreur matérielle (EBC placé sur le local du port) mais les deux autres déclassements sont motivés par l'abattage d'un arbre isolé malgré la protection existante dans le PLU en vigueur. Le rapport de présentation pourrait utilement préciser si ces abattages avaient été précédés de la

¹² Code de l'urbanisme L. 151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

demande préalable d'autorisation théoriquement nécessaire. L'Autorité environnementale considère que ces constats auraient dû générer, outre le déclassement proposé, un questionnement sur l'efficacité du classement et sur l'opportunité de création de mesures d'accompagnement (communication auprès de propriétaires concernés, obligations de replanter réellement mise en œuvre, etc).

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-de-Didonne vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

La démarche d'évaluation environnementale est globalement bien illustrée et argumentée. Elle décrit clairement la plupart des enjeux environnementaux et les choix de la collectivité.

Le projet présenté permet dans l'ensemble la préservation des espaces présentant les plus forts enjeux environnementaux. Les incidences du projet devraient toutefois être plus précisément analysées pour le secteur d'extension de l'urbanisation sur une partie naturelle de la Pointe de Vallières. Le projet devrait également être complété par une analyse détaillée des zones humides pré-identifiées mais non classées en espaces naturels remarquables.

Les densités proposées dans les zones d'extension urbaine sont inférieures à celles constatées dans les années antérieures. L'Autorité environnementale recommande à la fois une augmentation des ambitions de densité, une clarification des objectifs et une amélioration des justifications apportées à certaines extensions urbaines, notamment à vocation économique.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN