



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
GUYANE

**Avis délibéré
sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
Montsinéry-Tonnégrande**

N°MRAe -2025AGUY4

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Guyane a adopté le présent avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montsinéry-Tonnégrande le 23 octobre 2025.

Ont délibéré : Bertrand GALTIER, Françoise ARMANVILLE, Olivier ROBINET.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale Guyane du 1er octobre 2020, 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 de révision du PLU de Montsinéry-Tonnégrande qui fait l'objet du présent avis.

L'autorité environnementale a été saisie pour avis par la Mairie de Montsinéry-Tonnégrande, le dossier ayant été reçu complet le 25 juillet 2025.

Cette saisine était conforme au 2° du IV de l'article R.122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente. Il en a été accusé réception par la direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane, chargée de l'environnement et du développement durable, appui à la mission régionale d'autorité environnementale. Conformément au IV de l'article R. 122-21 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

Le service de la Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane a consulté le 30 juillet 2025 l'agence régionale de la santé, qui a fait part le 5 août 2025 de ses remarques sur le projet.

SYNTHÈSE

La commune de Montsinéry-Tonnégrande a saisi la MRAe d'une demande d'avis sur son projet de PLU révisé, arrêté le 2 juillet 2025. Cette commune guyanaise se caractérise par une vaste superficie de 600 km², mais sa population reste modérée, avec 3 141 habitants en 2020, répartie majoritairement en dehors des deux bourgs historiques, Montsinéry et Tonnégrande, qui en accueillent environ un tiers. Des bassins d'habitat, informels notamment, se répartissent également à proximité de la route départementale 5 et dans des zones à vocation agricole. Certaines de ces zones sont peu structurées et sans accès aux réseaux et services.

Les principaux objectifs de ce PLU portent sur la maîtrise de la pression foncière, notamment les installations spontanées, et le renforcement de l'attractivité des deux bourgs tout en préservant un caractère rural. Ils visent à répondre aux besoins en logements, équipements, services et réseaux liés à l'évolution démographique future. Ils entendent renforcer l'offre de commerces et d'artisanat, attirer de nouvelles entreprises et industries afin de créer de l'emploi, tout en maintenant une place importante à l'agriculture. Enfin, ils indiquent vouloir préserver une trame verte et bleue fonctionnelle, des paysages et un milieu de vie de qualité.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU doit permettre la mise en œuvre de l'Opération d'intérêt national (OIN), portant sur deux secteurs de la commune. Il doit par ailleurs assurer sa compatibilité avec différents documents de planification dont le Schéma d'aménagement régional (SAR) et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL). Différentes incompatibilités subsistent dans le projet arrêté.

Dans l'ensemble, le projet de PLU a identifié les enjeux environnementaux présents sur le territoire et intègre des mesures d'évitement et de réduction de ses incidences. Certaines de ses dispositions pourraient être clarifiées, précisées et améliorées et font l'objet des recommandations formulées dans cet avis.

L'évaluation environnementale répond aux exigences du R 122-20 du code de l'environnement, hormis l'absence des solutions de substitution envisagées ainsi que des perspectives d'évolution du territoire si le PLU révisé n'était pas mis en œuvre.

Par ailleurs les enjeux liés au changement climatique (atténuation et adaptation), ainsi qu'aux transports durables ou encore à l'assainissement, demeurent insuffisamment traités.

Enfin, la mise en œuvre concrète du PLU supposera des actions de suivi, d'accompagnement, de pédagogie, de contrôle et de police qui mériteraient d'être précisées.

→ ***La MRAe recommande principalement :***

- de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard de l'article R122-20 II du code de l'environnement, en présentant les solutions de substitutions raisonnables au projet arrêté et les perspectives d'évolution du territoire si le PLU révisé n'était pas mis en œuvre;***

- *d'analyser plus précisément la compatibilité entre le PLU et les plans et programmes le concernant, notamment les conséquences des incompatibilités avec le SCoT, et de mieux transcrire les dispositions du SDAGE concernant la protection des ripisylves;*
- *de vérifier la bonne transposition des objectifs du PLU concernant la prise en compte des enjeux environnementaux naturels et humains dans son zonage et son règlement ;*
- *de veiller à accompagner le développement des bassins d'habitat de la commune par une réflexion et des dispositions sur les besoins en assainissement, déplacements durables, équipements et réseaux ;*
- *de renforcer les dispositions du PLU en matière de mobilité douce et transports collectifs ;*
- *de mieux mettre en évidence, pour chaque mesure d'évitement et réduction d'incidence proposée, la nature des incidences résiduelles subsistant.*
- *de préciser les mesures de suivi, de pédagogie, de contrôle et de police envisagées pour assurer la bonne application du PLU sur le terrain.*

Le résumé non technique du rapport d'évaluation environnementale devra tenir compte de ces différentes recommandations.

D'autres recommandations sont exposées dans l'avis détaillé qui suit.

TABLE DES MATIÈRES

1	Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux	6
1.1	Contexte du projet.....	6
1.2	Présentation du projet	7
1.3	Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.1	Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale.....	10
2.2	Analyse de l'état initial.....	10
3	Articulations avec les autres plans et programmes	14
4	Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale.....	15
4.1	Scénarios étudiés et choix retenu.....	15
4.2	Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC).....	18
5	Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet....	21

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1 Contexte du projet

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montsinéry-Tonnégrande. Il intègre les observations de l'Agence Régionale de Santé de la Guyane.

Le PLU en vigueur de Montsinéry-Tonnégrande a été approuvé le 19 décembre 2008 et a fait l'objet d'une révision simplifiée le 30 septembre 2010 puis d'une modification approuvée le 30 novembre 2011.



figure 1 :Localisation de la commune de Montsinéry-Tonnégrande (source: rapport de présentation)

La commune de Montsinéry-Tonnégrande est vaste par sa superficie (600 km² soit 60 000 hectares), mais reste une commune moyenne de Guyane avec 3 141 habitants (INSEE, RP 2020). Constituée de deux bourgs distants d'une vingtaine de kilomètres : Montsinéry et Tonnégrande, c'est une commune rurale entourée de rivières et de criques. Montsinéry est un pôle urbain principal qui accueille 17% de la

population communale et qui concentre l'offre de commerces, de services et d'équipements, alors que Tonnégrande, plus isolé dans « l'arrière-pays », est un lieu administratif et urbain doté d'une mairie annexe, de services et de commerces. Montsinéry-Tonnégrande fait partie de la CACL (Communauté de Communes du Centre Littoral) avec cinq autres communes.

Depuis 1974, la population de Montsinéry-Tonnégrande connaît une croissance soutenue mais irrégulière, la faisant passer de 377 habitants en 1974 à 3 141 en 2020. La forte progression démographique de Montsinéry-Tonnégrande des dernières années s'est traduite par un développement polycentrique de la commune. Si, par le passé, la majeure partie de la population se concentrait au sein des bourgs, l'urbanisation s'étale actuellement le long des pistes agricoles ou forestières et, pour l'essentiel, le long de la Route Départementale 5, route dite « du Galion », qui est l'axe structurant de la commune. Celle-ci est donc confrontée à une perte d'attractivité de ses bourgs et, en parallèle, au développement d'une urbanisation diffuse non contrôlée se traduisant par un mitage des espaces agricoles et naturels.

Montsinéry-Tonnégrande présente un tissu économique diversifié avec une prédominance du secteur tertiaire, le secteur de l'agriculture se plaçant en deuxième position en matière d'emploi. La commune fait face à une croissance de sa fonction résidentielle, et une diminution des emplois locaux, entraînant une forte dépendance des actifs envers les communes voisines. Avec le taux d'activité le plus bas de la CACL (64,2 %) et un taux de chômage élevé (22,3 %), notamment chez les jeunes et les femmes, l'accès à l'emploi y demeure compliqué. En 2020, près d'un tiers de sa population a moins de 15 ans.

Le parc immobilier se caractérise principalement par des résidences principales (86 %) et une majorité de maisons individuelles (78,9 %), souvent de grande taille. L'augmentation de la population dépasse celle du nombre de logements ce qui se traduit par un déséquilibre entre l'offre et la demande.

1.2 Présentation du projet

Le projet de PLU de Montsinéry-Tonnégrande, arrêté le 2 juillet 2025, expose le projet global d'urbanisme et traduit les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune, notamment à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Il définit la destination des sols sur la commune, ainsi que les règles s'appliquant aux aménagements et constructions. Le projet de PLU traduit la volonté d'organiser le développement de manière différenciée selon les secteurs habités de la commune et de favoriser l'activité économique en s'appuyant sur les ressources agronomiques, industrielles, touristiques et naturelles dans une volonté de développement durable.

Ce projet, d'après le rapport de présentation, tient compte du risque inondation existant sur le territoire communal et de la trame verte et bleue à conserver.

Les enjeux majeurs identifiés par le diagnostic territorial de la commune sont les suivants :

- ➔ maîtriser la pression foncière, contenir les installations spontanées, et renforcer l'attractivité des polarités locales tout en préservant leur caractère rural ;
- ➔ renforcer l'offre de commerces et d'artisanat, attirer de nouvelles entreprises et actifs, et promouvoir une industrie durable et compétitive ;

- ➔ structurer un tourisme durable en mettant en avant l'écotourisme, l'agritourisme, et le pescatourisme, tout en valorisant les atouts naturels et culturels du territoire ;
- ➔ développer les filières économiques traditionnelles (conchyliculture et agriculture) dans le but de contribuer à la souveraineté alimentaire de la région et de limiter les importations ;
- ➔ promouvoir les énergies renouvelables et développer des projets innovants, tels que l'agroforesterie et la cosmétique naturelle, pour renforcer l'identité du territoire et répondre aux défis environnementaux ;
- ➔ assurer des emplois pour les jeunes via notamment un travail d'insertion professionnelle et l'intégration harmonieuse des nouvelles populations au sein de l'armature du territoire ;
- ➔ anticiper les évolutions démographiques pour adapter efficacement l'offre en logements, équipements et services ;
- ➔ réactiver les bourgs historiques en utilisant les espaces vacants et dents creuses pour améliorer logements et aménités urbaines ;
- ➔ améliorer le réseau de mobilité pour faciliter les flux économiques, touristiques et résidentiels, en mettant l'accent sur les mobilités douces et le transport collectif.

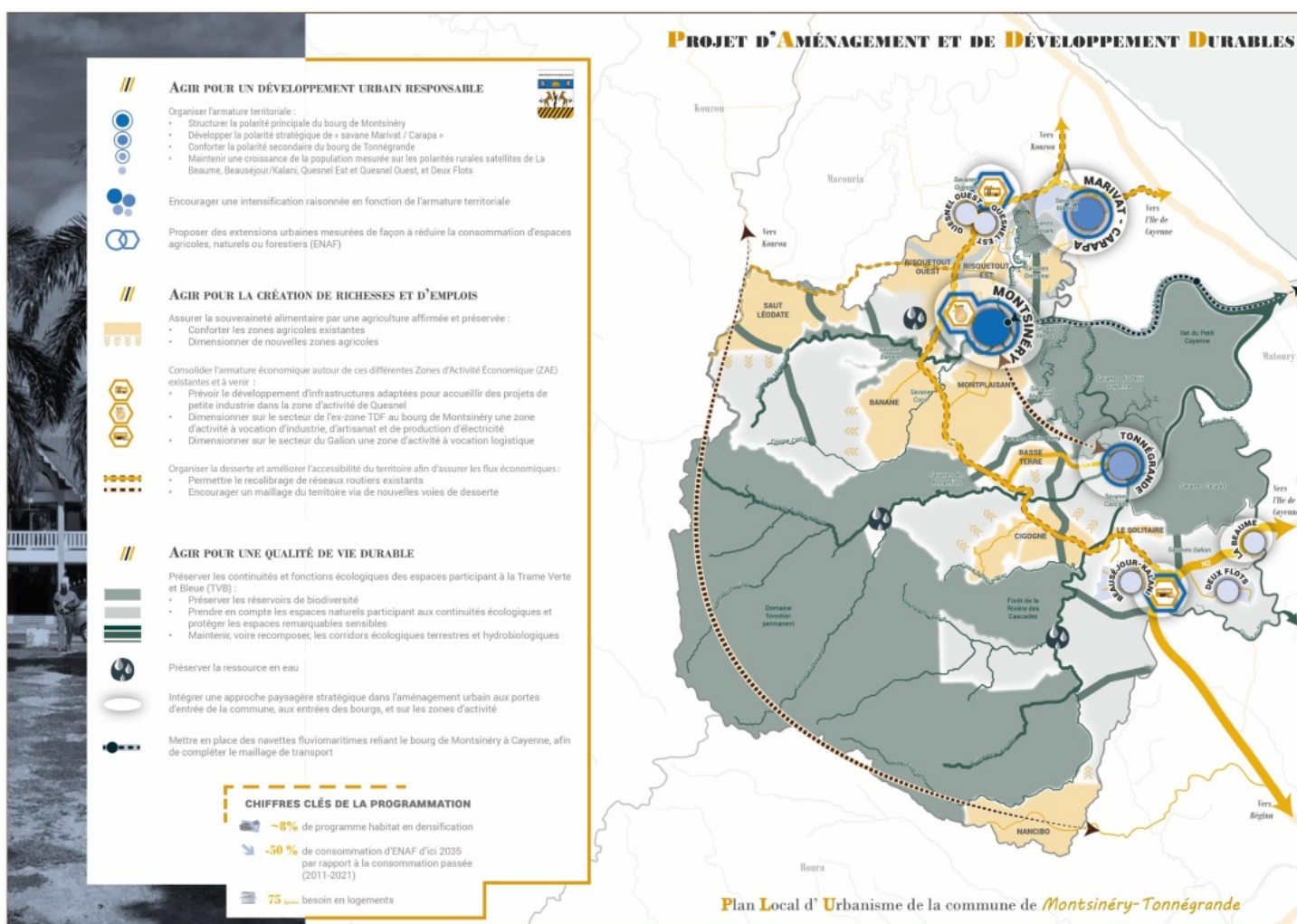


Figure 2 : Traduction cartographique des objectifs du PADD (source : PADD de Montsinéry-Tonnégrande)

1.3 Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

L'autorité environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Elle souligne ainsi les enjeux suivants sur le territoire concerné par le PLU de Montsinéry-Tonnégrande :

- **maîtriser la consommation d'espace ;**
- **prendre en compte le risque inondation ;**
- **préserver la trame verte et bleue et conserver le patrimoine naturel remarquable ;**
- **préserver le patrimoine historique et les paysages urbains, ruraux et naturels ;**
- **accroître la capacité des stations d'épuration des deux bourgs ;**
- **prendre en compte le changement climatique.**

S'agissant de la consommation d'espace, la réponse aux besoins en logements, en équipements, en déplacements et en réseaux (notamment assainissement, eau potable, eaux pluviales, gestion des déchets) peut se faire en maîtrisant la consommation d'espace, en fonction des différentes zones habitées ; L'existence de plusieurs bassins de vie sur la commune de Montsinéry-Tonnégrande, les deux bourgs n'accueillant plus qu'un tiers de la population, suppose de clarifier la stratégie communale en ce qui concerne la structuration et le développement de ces zones, compte tenu des incidences en termes de consommation d'espace et besoins en équipements et services ;les Territoires Ruraux Habités à Conforter (TRH), issus du SAR, s'ils ne sont pas maîtrisés, pourraient se développer davantage et participer au mitage de zones agricoles ou naturelles sensibles.

Le risque inondation doit être pris en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

Le patrimoine naturel remarquable de la commune comprend les ripisylves, les nombreuses savanes, ZNIEFF terrestres et marines de type 1 et 2, terrains du Conservatoire du Littoral, dont certaines zones sont proches d'espaces habités, voire sont mitées par un habitat informel diffus.

L'accroissement de la capacité des stations d'épurations des deux bourgs est nécessaire, en particulier celle de Montsinéry dont la population devrait augmenter à l'avenir avec les projets d'aménagement comme l'OIN des Savanes.

La commune doit agir pour l'atténuation du changement climatique, notamment en favorisant les mobilités douces.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation et contenu du rapport d'évaluation environnementale

Le dossier reçu par l'autorité environnementale comprend la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, le rapport de présentation du PLU intégrant une évaluation environnementale stratégique, les orientations d'aménagement et de programmation. Il comporte également le règlement, les documents graphiques, le bilan de la concertation, les délibérations de prescription et d'arrêt du projet de PLU en conseil municipal et les annexes du PLU.

Le rapport environnemental traite en grande partie les éléments fixés par l'article R122-20 du Code de l'environnement.

Elle présente l'état initial de l'environnement, analyse les incidences de l'évolution du PLU et présente des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences.

La MRAe rappelle que selon l'article R122-20 II 2°, le rapport environnemental doit inclure les perspectives d'évolution probable du territoire si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre. Ce scénario n'est pas présenté dans le rapport de présentation. De même, l'article R122-20 II 3° mentionne que les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial doivent être présentées. L'une d'elles aurait, par exemple, pu consister à ne pas développer certains bassins d'habitat pour concentrer l'urbanisation sur les deux principaux bourgs (Montsinéry et Tonnégrande), et sur la ZAE de Quesnel.

→ La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale au regard des éléments listés à l'article R122-20 du code de l'environnement.

2.2 Analyse de l'état initial

L'état initial intégré dans le rapport de présentation expose et analyse de manière détaillée les thématiques et enjeux environnementaux, en les illustrant de représentations graphiques et photographies.

Concernant les milieux physiques

L'état initial décrit les différentes formations géographiques qui caractérisent Montsinéry-Tonnégrande :

- la plaine côtière, où se rencontrent les rivières de Cayenne et Montsinéry, constituée de vastes savanes (Savane du Petit Cayenne, Savane Domaine, Pagamont, Montplaisant...), favorable à l'aménagement par ses pentes inférieures à 20 %. Cette zone est cependant caractérisée par une forte humidité.

- les espaces de collines apparaissent au sud et au sud-ouest de la plaine côtière. L'hydrographie a sculpté un ensemble de mornes, dont les sommets varient entre 50 et 100 mètres. Quelques points culminants se distinguent, comme ceux des hauts de Montsinéry-Tonnégrande, qui dépassent les 160 mètres.
- des plateaux à faibles pentes, avec des altitudes culminant à environ 80 mètres, au sud de la commune (forêt domaniale de Nancibo Nord).

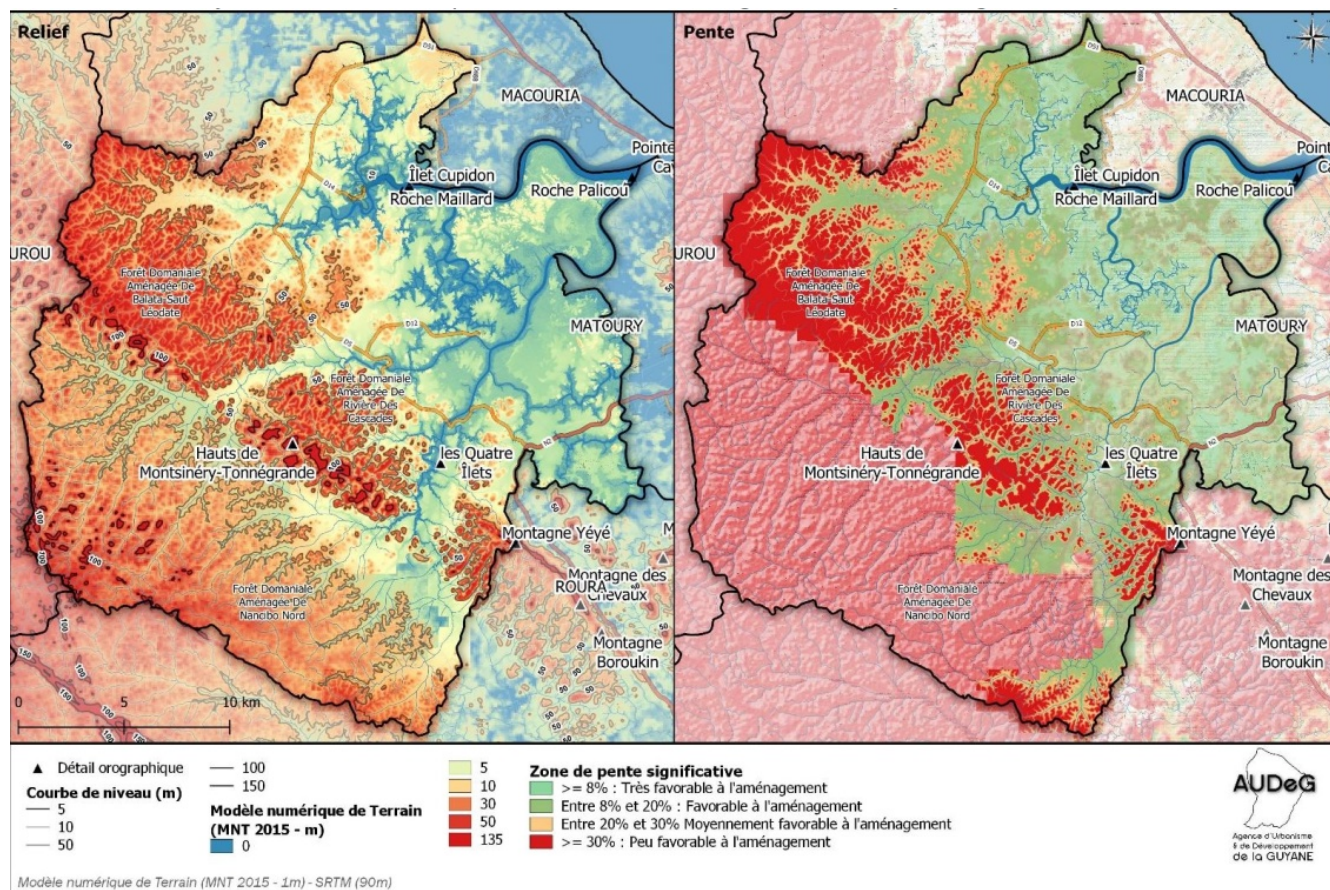


Figure 3 : Cartographie des zones favorables à l'aménagement selon la pente et le relief (source : rapport de présentation)

Au niveau pédologique, il est indiqué que Montsinéry-Tonnégrande se caractérise par la présence de la plaine côtière ancienne et des Terres Hautes précambriennes, avec des sols ferrallitiques et hydromorphes. Près du littoral, ces sols se mélangent à des alluvions et des matériaux sableux, ce qui les rend plus propices à l'agriculture. Les sols sont cependant vulnérables au lessivage et à l'érosion. Ainsi, malgré des qualités favorables, le potentiel agronomique de Montsinéry-Tonnégrande reste limité. Ces espaces peuvent en revanche avoir une valeur en termes de biodiversité.

➔ **La MRAe recommande de compléter la présentation des milieux physiques de la commune en précisant, à l'aide d'une carte, les zones plus ou moins favorables à l'agriculture.**

Sur la thématique des risques naturels

La commune n'est pas couverte par un PPRI, en revanche le PPRI de Macouria prend en compte la partie au nord de la zone d'activité économique « Providence Quesnel » de Montsinéry-Tonnégrande.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) de Guyane approuvé en 2005 présente cependant les zones inondées par les crues fréquentes et exceptionnelles de la commune, mais il n'a pas de caractère réglementaire.

Par ailleurs, une étude sur l'aléa inondation sur le bourg de Montsinéry a été réalisée en 2009 sous la maîtrise d'ouvrage de la DDE (direction départementale de l'équipement). Elle couvre un périmètre correspondant aux secteurs à enjeux dans le cadre de l'extension de ce bourg.

Montsinéry-Tonnégrande fait partie des communes touchées par le risque de feu de forêt et de savanes ainsi que par le transport de marchandises dangereuses (TMD), principalement la livraison d'hydrocarbures dans les stations-service, de gaz en libre-service, et les camions rejoignant la RN1 pour desservir l'ouest de la Guyane. En cas de fermeture du pont du Larivot, la D5 est le seul itinéraire reliant l'île de Cayenne à l'ouest du département.

→ **La MRAe recommande de préciser les secteurs de la commune de Montsinéry-Tonnégrande concernés par le PPRI de Macouria en cours de révision.**

Sur la thématique de la biodiversité

L'état initial énumère de manière exhaustive les types d'espaces naturels, protégés ou non, présents sur le territoire communal : les ZNIEFF (7 terrestres de type 1, 4 terrestres de type 2, 1 maritime de type 1 et 1 maritime de type 2), les acquisitions du Conservatoire du Littoral, le domaine forestier permanent, les espaces à vocation naturelle selon le Schéma d'aménagement régional (SAR).

Les corridors écologiques et hydrobiologiques et les réservoirs de biodiversité intégrés dans le volet « schéma régional de cohérence écologique » du SAR et dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) dessinent les continuités écologiques à préserver ou restaurer, importantes pour la biodiversité, le fonctionnement hydrobiologique, le cadre de vie. Il est relevé que la presque totalité des corridors écologiques et hydrobiologiques se situent en zone agricole du PLU actuel. Bien qu'une grande partie des zones agricoles ne soient encore que peu utilisées actuellement, la préservation de ces continuités écologiques est considérée comme un enjeu majeur. Neuf réservoirs de biodiversité, seize corridors hydrobiologiques, deux corridors écologiques du littoral sous pression, deux corridors écologiques du littoral à maintenir et renforcer, quatre corridors écologiques péri-urbain et dix corridors écologiques de l'intérieur sont identifiés à Montsinéry-Tonnégrande.

L'état initial porte une attention particulière aux savanes, nombreuses sur la commune (plus d'une vingtaine), menacées principalement par l'urbanisation, l'agriculture et la propagation d'espèces invasives, et qui sont identifiées comme à fort enjeu. Certaines d'entre elles se trouvent dans des zones agricoles, économiques ou d'urbanisation, ce qui complique leur gestion et leur préservation. Il est indiqué qu'il revient à la commune d'envisager un classement adapté afin de protéger ces habitats, qui sont aujourd'hui soumis à une pression anthropique. Un tableau recense les différentes savanes et les classe selon leur vulnérabilité (allant de faible à très forte). Cependant, l'état initial met en évidence un déficit de données et de connaissances sur la majorité d'entre elles rendant difficile toute conclusion précise.

Un classement des savanes a été effectué, à partir de plusieurs jeux de données naturalistes (livrables du rapport Life4Best datant de 2022 et 2023, Atlas des savanes de Guyane produit par le Conservatoire d'Espaces Naturels en 2022), afin de définir l'importance de conservation des savanes présentes sur la commune. Différents critères ont été sélectionnés afin de hiérarchiser les savanes, répartis en deux thèmes : les critères relatifs à l'importance écologique et les critères relatifs aux pressions exercées. Le classement final hiérarchisant les savanes n'est pas intégré dans le rapport de présentation, ce qui nuit à la bonne compréhension, mais se trouve dans l'annexe qui détaille la méthodologie utilisée. Néanmoins, une synthèse vient présenter les différents types de savanes qui résultent de l'étude : les plus menacées, présentant une forte valeur écologique et soumises à une forte pression anthropique, celles avec une forte valeur écologique et une faible pression, celles bien préservées par leur éloignement géographique et l'absence de pression et celles qui comportent *a priori* peu d'enjeux écologiques mais qui subissent de fortes pressions. Le classement final attribue des notes négatives à certaines savanes, si l'on peut supposer que cela concerne des savanes très exposées aux pressions anthropiques avec des enjeux écologiques identifiés relativement faibles, mais cela reste peu clair.

Les résultats de cette méthode de classification sont à relativiser car de nombreuses savanes de la commune sont mal connues et peuvent avoir une haute valeur écologique. ∴ il paraît donc difficile de juger de l'importance de conservation d'une savane dont aucun inventaire n'est venu montrer la richesse écologique.

Par ailleurs, aucun élément issu de l'atlas de la biodiversité communale en cours de réalisation ne semble avoir été intégré dans l'analyse.

→ **La MRAe recommande**

- **d'intégrer à l'état initial de l'environnement le classement hiérarchisant les savanes selon leur importance de conservation, de clarifier la méthodologie utilisée et ses limites,**
- **d'intégrer les données disponibles de l'Atlas de la biodiversité communale en cours de réalisation.**

Sur le paysage

Le rapport d'évaluation met en évidence la présence de deux unités paysagères à Montsinéry-Tonnégrande : la mosaïque littorale et la forêt monumentale, séparées par une lisière forestière qui borde les savanes de la mosaïque littorale. Cette dernière subit une pression urbaine, un mitage et des zones de déprise agricole s'y développent. En contrepartie, l'espace agricole se déplace vers des espaces naturels. La distinction entre espace urbain et espace rural y est moins nette. La forêt monumentale subit également des pressions sur sa lisière au nord en raison des extensions urbaines sauvages et du développement de l'agriculture et des pratiques d'abattis. L'intérêt historique de certains bâtis (les différentes habitations coloniales, le Bagne des Annamites, églises etc,) ainsi que l'intérêt paysager d'arbres remarquables sont également mentionnés.

Sur la thématique de l'eau

Il est indiqué qu'aucun périmètre de protection des captages d'eau de l'usine DILO, unique usine de Guyane exploitant une eau de source, n'est défini. Cependant, les captages d'eau de l'usine DILO ont

fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation le 29 mars 2021 qui fixe les périmètres de protection immédiate et rapprochée sur les parcelles privées BD020 et BD126. Un captage privé n'étant pas déclaré d'utilité publique, il n'entraîne pas de servitudes publiques, cependant, au regard de la sécurisation de ce site industriel sensible et unique en Guyane, ces périmètres devront être intégrés au PLU.

Le rapport de présentation mentionne l'existence de plusieurs points de baignades. Non déclarés au titre du code de la santé publique, ils ne font pas l'objet de contrôles réguliers de la qualité de l'eau et ne sont pas inscrits au registre des zones protégées mentionné à l'article R212-4 du Code de l'environnement.

→ La MRAe recommande d'intégrer dans le PLU les périmètres de protection immédiate et rapprochée, sur les parcelles privées BD020 et BD126, des captages d'eau de l'usine DILO ;

S'agissant de l'énergie et du climat

La thématique énergie n'est développée que succinctement en précisant que le territoire est propice aux projets d'énergies renouvelables.

Pour ce qui est du climat, les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas abordées et notamment l'impact de la déforestation.

Certaines thématiques semblent cependant peu développées dans cet état initial, telles que l'habitat. Ce thème est évoqué dans la première partie du rapport de présentation, le diagnostic territorial, mais auraient pu trouver une place dans l'état initial de l'environnement, par exemple du point de vue du mitage des milieux naturels, afin de compléter celui-ci et d'être mentionnés parmi les enjeux environnementaux, ainsi qu'il l'est ensuite dans la présentation des incidences et des mesures de réduction.

→ La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les aspects énergie, émissions de gaz à effet de serre et habitat.

3. Articulation avec les autres plans et programmes

Un tableau liste l'ensemble des plans-programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Pour chacun d'entre eux, il analyse si le PLU est compatible, ou prend en compte, certaines de leurs dispositions. Un tableau permet de synthétiser pour chaque disposition s'il y a compatibilité ou prise en compte.

L'évaluation environnementale met en regard les objectifs et dispositions du SAR avec les dispositions du PLU. Ce dernier est jugé compatible avec la très grande majorité des orientations du SAR. La majeure partie du bourg de Tonnégrande est entourée de zones NI1 (STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) alors que le SAR identifie ces zones comme urbanisables. Les savanes de Montsinéry sont partiellement classées en zone N et bénéficient ainsi d'une protection contre l'urbanisation alors que le SAR les inclut en totalité dans les espaces urbanisables.

Le constat est le même concernant le SCoT où il est indiqué que le PLU est pleinement compatible avec ses orientations. Cependant, la densité affichée dans le PLU pour le secteur Marivat-Carapa (3,5 logements/ha) est largement inférieure à celle visée par le SCoT (14 logements/ha).

En ce qui concerne le SDAGE, le tableau récapitulatif de compatibilité ne mentionne pas la disposition relative à la préservation des ripisylves en maintenant leur état naturel alors que des dispositions sont écrites dans le règlement. Cependant, pour les zones N, il est indiqué une distance minimale de 25m alors que le SDAGE préconise des distances variables suivant la largeur du cours d'eau.

Le PPRI de la commune de Macouria n'est pas évoqué alors qu'il couvre une partie du territoire de Montsinéry-Tonnégrande. L'Atlas des Zones Inondables (2005) est mentionné et il apparaît, qu'en plus de zones déjà urbanisées, des zones à urbaniser (1AU et 2AU) se trouvent dans des zones inondables.

→ *La MRAe recommande d'assurer la compatibilité avec le SDAGE en prenant en compte, dans le PLU, la disposition du SDAGE relative à la préservation des ripisylves.*

4. Impacts sur l'environnement et démarche d'intégration environnementale

4.1 Scénarios étudiés et choix retenu

L'évolution probable du territoire en l'absence de mise en œuvre de la révision du PLU n'est pas abordée en tant que telle dans l'évaluation environnementale.

La révision du PLU de Montsinéry-Tonnégrande a été lancée d'une part, face au constat que le PLU en vigueur n'était pas adapté au projet communal actuel et d'autre part, par obligation de mise en compatibilité avec le SAR approuvé en 2016, et le SCoT de la CACL approuvé en 2022.

Le rapport de présentation évoque les différents bassins d'habitat de la commune et leurs perspectives de développement, justifiant celles-ci par les besoins liés à la croissance démographique.

Le PADD définit et explicite les objectifs de la commune : la qualité de vie et la transition écologique, un développement urbain solidaire et équilibrée, et la création de richesses et d'emplois. Les OAP traduisent la volonté de concilier les différents objectifs de développement (de l'habitat, des équipements de proximité, des zones d'activités), de préservation (des paysages et des continuités écologiques) en prenant en compte les contraintes (risques) et les opportunités (OIN) dans les différents secteurs de la ville. Certaines OAP sectorielles (Hameau du Collège, Hameau Kachipu-Trou Agathe, Hameau des Savanes, extension du pôle sportif et ZAE Kachipu-Trou Agathe) sont complétées par une OAP globale couvrant l'ensemble de leur zone d'implantation. Les OAP sont définies en lien avec les orientations du PADD.

Les surfaces naturelles de la commune augmentent de près de 39% par rapport au PLU en vigueur alors qu'à l'inverse les surfaces agricoles diminuent de près de moitié d'après le rapport de présentation. Quant aux surfaces urbanisées et à urbaniser elles sont réduites de 57,5 %, ce qui réduit la consommation potentielle d'ENAF. Par ailleurs, le PADD fixe un objectif visant à réduire d'environ 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers d'ici 2035 par rapport à la consommation de la décennie précédente. Il est indiqué que le développement urbain est recentré sur les deux bourgs communaux et le secteur de la Savane Marivat-Carapa. Ces estimations doivent cependant être relativisées au regard du nombre important de STECAL, non comptabilisés dans la consommation d'espace alors qu'ils ont pour objet d'autoriser des constructions en zone A et N.

La localisation des zones à urbaniser est justifiée, pour les zones 1AU soit par leur situation en périphérie des zones déjà urbanisées (bourg de Montsinéry et secteur Quesnel) soit par un habitat diffus et une pression foncière (secteur Marivat-Carapa) ; pour les zones 2AU soit par la proximité avec une zone 1AU (zones d'extension du bourg de Montsinéry et du secteur Marivat-Carapa), soit par l'existence d'habitats informels (polarités rurales satellites de La Beaume, Beauséjour-Kalani et Deux

Flots), soit par l'extension de zones d'activités économiques existantes (périmètre de l'OIN Kachipu-Trou Agathe et Providence Quesnel) ainsi que la structuration d'une future ZAE (secteur Galion).

Le SCoT définissant à son échelle des réservoirs et des corridors écologiques, la trame verte et bleue a pour objectif de les conforter. Le PLU classe les réservoirs en zone naturelle (N) et identifie les corridors écologiques dans les zones agricoles (A) via une trame spécifique. Des mesures sont prises pour la protection de ces continuités : toute construction nouvelle y est interdite sauf extensions agricoles strictement nécessaires et soumises à évaluation environnementale. La continuité écologique de la crique Coco (CH 09 du SCoT), qui traverse le secteur Banane-Montplaisant (zone A), est cependant de taille modeste et aurait pu inclure la savane Coco qui sera, par son zonage, menacée par les activités agricoles. D'autre part, la continuité intercepte une zone N_{L1} (STECAL) « Camp carbets - Krikkoko Village », d'une dizaine d'hectares, à vocation touristique (9 carbets d'une capacité totale de 294 hamacs) qui pourrait nuire à sa préservation. Par ailleurs, les dimensions du STECAL, plus de 10 ha, paraissent conséquentes comparées à l'emprise actuelle des infrastructures, d'environ 3 ha. Les STECAL sont réservés à des aménagements limités d'une part, et une telle surface permettrait de déforester la forêt environnante pour y élargir le village touristique d'autre part, ce qui irait à l'encontre de la préservation milieu forestier.

Le PLU délimite un secteur spécifique, Nep (STECAL), autour de l'usine de captage d'eau potable de Dilo en fonction des limites cadastrales du site. Le règlement précise qu'aucune urbanisation ni changement d'usage incompatible avec cette vocation n'y est autorisé, hormis les aménagements nécessaires au fonctionnement et à la sécurisation des équipements liés à l'eau potable. Les exploitations agricoles y sont néanmoins autorisées mais doivent être compatibles en privilégiant des techniques culturales favorisant la protection des sols et en respectant strictement les distances minimales par rapport aux cours d'eau. Cependant, les distances minimales autorisées ne figurent pas dans le règlement. Les cours d'eau et leur ripisylve ne sont donc pas protégées des activités agricoles par le règlement, ce qui paraît d'autant plus problématique dans un lieu de captage d'eau potable.

Le PLU intègre dans son document graphique une grande partie des savanes identifiées par l'inventaire des savanes réalisé par le Conservatoire des espaces naturels en 2022. Une zone tampon de 150 mètres a été délimitée autour des savanes dont la lisière forestière est encore préservée. Les savanes de l'île du Galion ne sont ni indiquées, ni représentées et les savanes Dorothee, Louvrier et Toulouse sont indiquées mais ne sont pas représentées. Les savanes représentées sur le document graphique du règlement sont identifiées comme « élément paysager à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du R151-43 5° » qui permet de définir les prescriptions nécessaires pour leur préservation. Ces savanes bénéficient donc d'un règlement spécifique qui interdit toute construction ou tout aménagement susceptible de dégrader ou de compromettre leur existence et leur pérennité, ainsi que le stationnement des engins de chantier et le stockage des matériaux de construction. Cependant, il n'est pas indiqué si l'agriculture est autorisée ou non. Leur protection vis-à-vis de la pression agricole dépend donc du zonage dans lequel elles se situent.

Ainsi, les savanes les mieux notées selon la méthodologie développée, avec une note supérieure à 4 sur 5 (Onémark, Lambert, Cavalet, Galion), ne sont pas protégées de la même manière par le zonage : les trois premières sont situées en zone Nr où l'exploitation agricole ou forestière ne sont pas autorisées alors que les savanes du Galion sont situées en zone N où l'exploitation agricole ou forestière est

autorisée sous conditions. Cette dernière bénéficie donc d'une moindre protection alors que le rapport de présentation indique qu'il s'agit de la savane la plus riche en termes écologiques et qu'elle est fortement soumise aux pressions urbaines et agricoles.

De même pour les savanes obtenant une note entre 3 et 4 sur 5 : celle des Mornes se situe en zone A et se retrouve donc soumise à des pressions agricoles (elle intercepte néanmoins le corridor écologique 11, qui la protège en partie) alors que celle du Petit Cayenne se trouve en zone Nr. Enfin, les savanes dont la note est entre 2 et 3 sur 5 (Cascade, Basse-Terre, Annamites, Mapéribo, Marivat) se trouvent soit en zone N ou Nr. Les savanes Basse-Terre se trouvent d'ailleurs divisées entre les zones N et Nr. Ainsi, la protection des savanes par le zonage du PLU ne semble pas tenir compte des enjeux identifiés par l'étude réalisée.

NOM SAVANE	NOTE
Savane Cascade	2,07
Savane Cigogne	0,07
Savane Coco	-0,31
Savane Domaine	-0,75
Savane Onémark	4,02
Savanes Banane	1,43
Savanes Basse Terre	2,39
Savanes de Cavalet	5,00
Savanes de la Bordelaise	-0,71
Savanes de Montsinéry	0,38
Savanes des Annamites	2,23
Savanes des Mornes	3,02
Savanes du Petit Cayenne	3,58
Savanes Ilets	1,34
Savanes Lambert	5,00
Savanes Mapéribo	2,52
Savanes Marivat	2,30
Savanes Mell	-0,67
Savanes Ménard	1,40
Savanes Quesnel	-0,81
Savanes de l'île du Galion	0,36
Savanes Dorothée	0,94
Savanes du Galion	4,72
Savanes Louvrier	0,21
Savanes Toulouse	0,49

Figure 4 : hiérarchisation des savanes de Montsinéry-Tonnégrande (source : rapport de présentation)

Les continuités écologiques du SCoT sont identifiées par une trame spécifique, lorsqu'elles traversent les zones agricoles, au titre du R151-43 4° qui permet de « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ». Ainsi, « toute construction nouvelle est interdite, à l'exception de l'extension des équipements et installations existantes strictement nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'une autorisation préalable et d'une évaluation des impacts environnementaux. Les annexes et hangars agricoles, même nécessaires à l'exploitation agricole, restent interdits dans ce périmètre ». Les installations et constructions admises devront respecter certaines conditions, notamment que « l'implantation se

fasse à l'écart des lisières forestières (100 m) et qu'elle garantisse la libre circulation de la faune ». Il n'est pas indiqué si l'agriculture est autorisée au sein de ces continuités, ce qui limite leur protection.

Les objectifs d'aménagement de l'OAP du projet de structuration de la savane Marivat-Carapa affichent la volonté de préserver la forêt de Maya au nord et la savane Onémark au sud-ouest ainsi que la continuité écologique entre ces deux écosystèmes. Le secteur de la savane Marivat-Carapa est ainsi considéré en tant que zone de transition et il est indiqué que l'urbanisation devra y être modérée sur les secteurs déjà urbanisés et la savane Marivat préservée, en dehors des espaces urbanisés, ainsi que la crique Matapiaré et les espaces forestiers environnants.

Un nouveau secteur, Ah, a été créé afin de régulariser l'habitat informel dans les zones agricoles du secteur Quesnel (identifié comme territoires ruraux habités par le SCoT). L'objectif affiché est de préserver ces espaces dédiés à l'agriculture, tout en autorisant les constructions existantes qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole. Il est indiqué qu'au sein de ces espaces, les constructions neuves ne seront pas autorisées, en revanche la réhabilitation, les extensions ou les annexes de constructions existantes seront autorisées à condition de respecter certains seuils : surface de plancher totale maximale de 250 m², emprise au sol du bâtiment principal maximale de 180 m². Par ailleurs, il est ajouté, que les équipements sportifs et autres équipements recevant du public seront autorisés sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'activité agricole, en privilégiant une implantation sur des sols peu exploitables. Un tel règlement, s'il est insuffisamment appliqué, favorisera le mitage et l'artificialisation des sols sur cette zone agricole, les zones agricoles étant par ailleurs considérablement réduites dans le projet de révision de PLU, ce qui pourrait poser un problème à l'avenir pour l'autonomie alimentaire de la commune.

La zone N fait l'objet d'une forte augmentation en termes de superficie, il est indiqué que le nouveau zonage respecte les prescriptions du SCoT sur la nécessité de protéger les corridors écologiques, identifiés à l'échelle du SAR, contre toute fragmentation ou interruption liée à l'urbanisation. La trame verte et bleue (TVB) est ainsi prise en compte afin d'assurer la continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité. Ces derniers sont également pris en compte et font l'objet d'un zonage spécifique N_R. Le règlement de la zone N autorise les exploitations agricoles, notamment l'agroforesterie, sous certaines conditions comme la protection spécifique des ripisylves et zones humides par des distances minimales (25 m pour les cours d'eau, 5 m pour les canaux et zones humides). Les autres activités agricoles doivent justifier leur existence antérieure et garantir leur compatibilité environnementale, sans nuisances ni conflits d'usage.

La MRAe rappelle que la présentation des solutions de substitution au projet présenté est un élément attendu de l'évaluation environnementale selon l'article R122-20 du code de l'environnement et recommande de compléter le dossier sur ce point.

La MRAe recommande de :

- ➔ ***modifier la délimitation de la continuité écologique de la crique Coco afin d'y inclure la savane Coco et d'éviter la zone NL1 (STECAL) « Camp carbets - Krikkoko Village », dont la taille mériterait d'être réduite ou justifiée,***
- ➔ ***mettre en cohérence le classement des savanes, qui les hiérarchise selon leur importance en termes de conservation, avec le zonage du PLU,***

- *détailler les règlements propres aux savanes et corridors écologiques, notamment sur les aménagements et constructions agricoles qui, si ils sont autorisés, seront susceptibles de dégrader ces milieux,*
- *préciser dans le règlement, pour la zone Nep, les distances minimales à respecter pour les exploitations agricoles par rapport aux cours d'eau conformément aux prescriptions du SDAGE.*

4.2 Impacts sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, réduire et si possible compenser (ERC)

Le PADD est traduit en dix objectifs qui concernent le développement urbain, le développement économique, la valorisation du cadre de vie, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, la résilience face aux risques et nuisances, et la mobilité. Pour chaque objectif du PADD, le rapport de présentation évalue leurs incidences sur l'environnement à travers les thématiques de l'eau, du patrimoine naturel et paysager, les nuisances et les risques, et l'énergie et le climat, à l'aide d'un tableau. Les incidences sur l'environnement humain (cadre de vie) ne sont pas étudiées. Un code couleur (vert, orange, jaune) est utilisé pour qualifier l'incidence sur les différentes thématiques mais aucune légende ne vient préciser ce que signifie ce code couleur.

Par exemple, pour l'objectif « Préserver les terres agricoles et naturelles », une incidence notable a été identifiée sur le patrimoine naturel : des savanes riches en biodiversité (Marivat, Galion, Dorothée, Montsinéry) se retrouvent soumises à des pressions urbaines (proximité avec des zones AU, directement dans la zone 1AUXe du projet d'extension de la ZAE de Quesnel-Providence pour la savane Dorothée) ou agricoles. Pour l'objectif « Produire 1130 logements supplémentaires », étant donné les enjeux et objectifs de réponse aux besoins en logement, des impacts positifs sur l'environnement humain auraient également pu être évoqués. L'incidence sur le patrimoine naturel est identifiée, notamment pour les OIN qui sont sur ou à proximité de savanes sensibles comme celles de Marivat ou Quesnel. L'atteinte des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de limitation de l'artificialisation paraît problématique étant donné la faible densité prévue, celle du secteur Marivat-Carapa serait de 3,5 habitants/ha.

Les incidences du zonage et du règlement sont ensuite analysées. L'évaluation globale du zonage fait apparaître que les surfaces naturelles de la commune ont augmenté de près de 50% ce qui est considéré comme un impact environnemental positif pour la commune. Il est également indiqué que les surfaces agricoles ont diminué de près de moitié. Néanmoins, il n'est pas identifié que la continuité écologique de la crique Coco (CH 09 du SCoT) intercepte une zone N_{L1} (STECAL) « Camp carbets - Krikkoko Village », d'une dizaine d'hectares, à vocation touristique, qui pourrait nuire à la préservation de cette continuité. Par ailleurs, le règlement autorise en zone N et N_F l'agroforesterie, pratique qui nécessite un déboisement partiel, et nuit à la préservation du milieu forestier. Il est indiqué que les zones urbanisées et à urbaniser seraient diminuées de 30 % et 150 % respectivement. En effet, à titre d'exemple, la zone Ui à proximité du bourg de Montsinéry du PLU en vigueur serait divisée en une zone 1AUXe et une zone N comprenant une partie des savanes de Montsinéry. Le secteur Marivat-Carapa, entièrement en zone AUc dans le PLU en vigueur, serait divisé entre une zone 1AUc (correspondant à l'OAP n°7), deux zones 2AUc et deux zones N.

Une cartographie permet de visualiser l'évolution des zonages entre les deux PLU. Il aurait été plus lisible de rassembler sous un même code couleur les évolutions entre les zones N, A et U ou AU sans les détailler pour chaque sous-secteur (AUc, AUu etc.). Par ailleurs, la carte gagnerait à être complétée par des éléments physiques tels que les routes et bourgs de manière à pouvoir repérer les parcelles concernées par les changements.

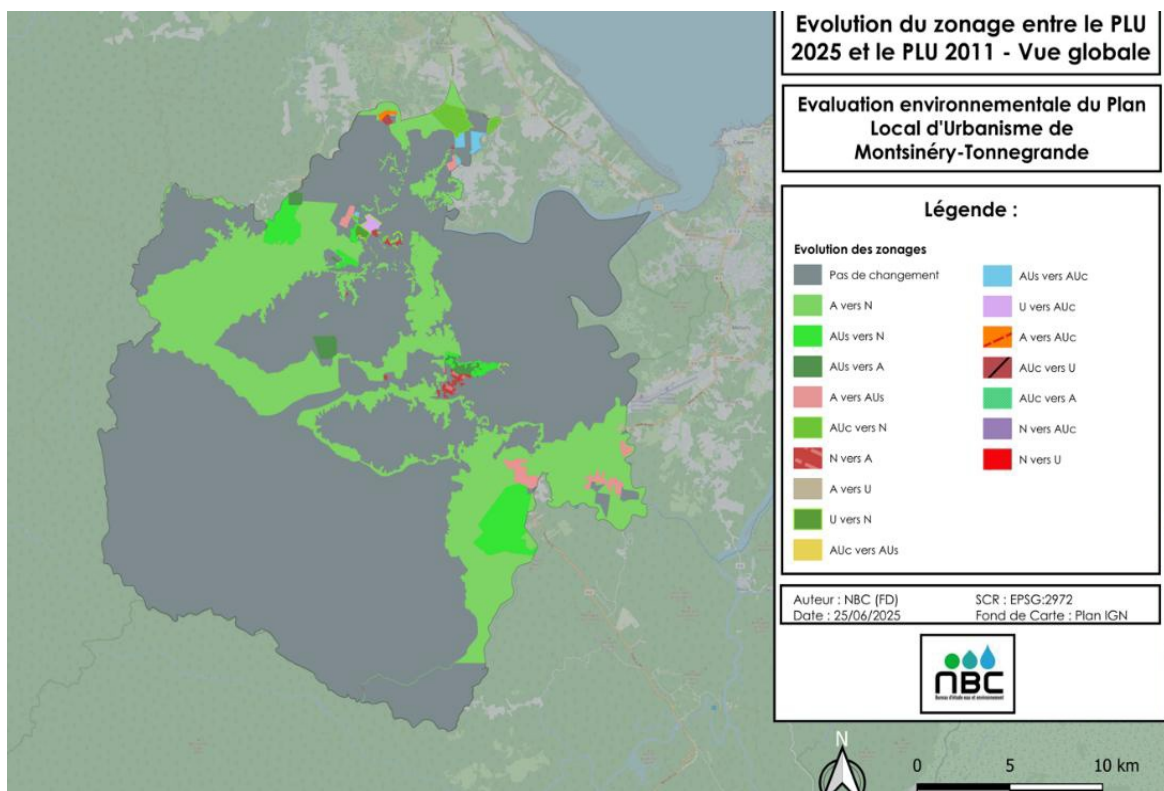


figure 5 : évolution du zonage du PLU (source : rapport de présentation)

Les sous-secteurs 2AUr, qui correspondent aux Territoires Ruraux Habités, issus du SAR, de La Beaume, Beauséjour-Kalani et Deux Flots, entourent les savanes du Galion, savanes les plus riches en termes écologiques selon le rapport de présentation. Elles se retrouvent de fait soumises à des pressions agricoles ou d'urbanisation, ce qui nuit à leur préservation. Par ailleurs, la savane de l'île du Galion se trouve en zone 2AUr, secteur Deux-flots, qui sera ouverte à une urbanisation future, sous réserve de la mise en place des réseaux, alors que le sol n'est pas artificialisé. Classifier cet espace en zone agricole ou naturelle aurait été pertinent pour limiter la consommation d'ENAF.

Enfin, pour chaque OAP sectorielle (extension de la ZAE de Quesnel Providence, structuration de la Savane Marivat-Carapa, aménagement du bourg de Montsinéry) et pour le projet de structuration du secteur du Galion, l'évaluation environnementale du PLU évalue leurs incidences sur l'environnement à travers différentes thématiques, en utilisant l'échelle qualitative suivante : Impact significatif, Impact modéré ou maîtrisable et Impact faible ou bénéfique.

Le diagnostic du territoire identifie comme problématique la capacité des deux stations d'épuration à lagunages de Montsinéry et Tonnégrande, qui est de 1000 et 500 Équivalents Habitants (EH) respectivement. En effet, la population des deux bourgs dépasse déjà cette capacité et le nombre d'habitants devrait augmenter à Montsinéry avec la réalisation des projets d'aménagement en cours de l'OIN des Savanes. Il est indiqué qu'il est urgent de réviser la capacité de traitement des infrastructures actuelles.

Pour le projet de structuration du secteur du Galion, il est mentionné dans le rapport de présentation qu'une zone tampon non urbanisable, classée en zone N dans le PLU, a été définie à plus de 150 m autour du corridor CE52 du SCoT (Crique du Galion – Rivière des Cascades). Cependant, cette zone tampon n'apparaît pas dans le zonage. De plus le CE 52 intercepte la zone du secteur de performance énergétique renforcé, ce qui va à l'encontre des objectifs de préservation du corridor écologique.

Mesures ERC

Des mesures ERC sont proposées à l'aide d'une approche territoriale pour les mesures d'évitement pour différentes savanes, et avec une approche thématique (eau, paysage et trame verte, réduction de la consommation foncière) pour les mesures de réduction. Cette présentation ne fait pas ressortir les incidences résiduelles subsistant malgré les mesures. Aucune mesure de compensation n'est définie dans le PLU, cependant l'évaluation environnementale propose des mesures « envisageables » qui restent générales comme la renaturation d'anciennes friches (ex TDF) ou la restauration de savanes secondaires en périphérie des zones 2AU.

La mesure d'évitement pour la savane Marivat indique « zonage en 2AUC » mais ce zonage n'empêche pas l'urbanisation (vocation à accueillir de nouvelles habitations entre autres) et ne correspond pas à une mesure d'évitement. La mesure d'évitement relative à la savane Onémark indique qu'elle est classée en zone A alors que le zonage montre qu'elle est en zone N. De même pour la savane Lambert qui est en zone naturelle et non en zone agricole. Dans les deux cas l'urbanisation n'y est pas autorisée.

Le maintien ou la création de trames végétales, en lisière des ZAE ou zones AU (OAP Galion, Marivat) est avancé comme mesure de réduction cependant un point de vigilance alerte sur la fragmentation de la trame entre les savanes Marivat et Galion. L'objectif de réduction de 50 % de l'artificialisation par rapport à la décennie 2011–2021, sur la durée de validité du PLU, c'est-à-dire jusqu'à 2035, est présentée comme une mesure de réduction, alors qu'il s'agit d'une obligation. Cet objectif de réduction de l'artificialisation reste à nuancer du fait du nombre et de l'étendue des STECAL, représentant environ 320 ha.

L'évaluation environnementale aurait pu proposer comme mesures d'accompagnement la réalisation d'inventaires complémentaires de savanes mal connues : Mapéribo, Ménard, Petit Cayenne, Coco, Domaine etc.

Enfin, un tableau synthétise les différentes mesures d'évitement et réduction d'impact prises en fonction de chaque thématique.

→ La MRAe recommande de mieux mettre en évidence, pour chaque mesure d'évitement et réduction d'incidence proposée, la nature des incidences résiduelles

5. Conclusion sur la prise en compte de l'environnement par le projet de programme

Dans son ensemble, le projet de PLU de Montsinéry-Tonnégrande tel qu'il apparaît à travers son rapport de présentation, le PADD et les OAP affiche la volonté de la commune de prendre en compte les enjeux liés à l'environnement naturel et humain.

Le PADD affiche ainsi un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 % par rapport à la période 2011–2021, jusqu'à 2035, et privilégie la densification des zones déjà occupées.

En ce qui concerne l'environnement humain, dans une commune caractérisée par la dispersion de sa population dans plusieurs bassins d'habitat plus ou moins éloignés des deux bourgs, où seulement un tiers de la population réside, le choix de simultanément renforcer les fonctions de centralité des bourgs tout en développant l'habitat dans les différents bassins identifiés n'est pas sans conséquences. Il entraîne en effet, d'une part des besoins importants en équipements, réseaux et infrastructures de proximité dans chacun de ces bassins d'habitat, alors que certains ne disposent pas actuellement de l'accès à l'eau potable, de systèmes d'assainissement ou de la collecte des déchets. D'autre part, le renforcement de fonctions de centralité au niveau des bourgs entraînera des déplacements depuis les bassins d'habitat, sur un territoire peu desservi par les transports collectifs.

Au-delà des objectifs de prise en compte de l'environnement affichés par la commune, et de l'augmentation de la superficie du territoire classée en zone N, il apparaît que ces objectifs ne se retrouvent pas complètement transcrits dans le règlement du PLU. En effet, pour la zone N, les extensions de logements sont autorisées, pour une surface plancher totale n'excédant pas 200 m², à condition de ne pas excéder 40 m² de surface plancher. Ainsi, des logements, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 40 m², auront la possibilité de doubler, au minimum, la superficie de leur logement lors d'une extension. Cette possibilité d'extension de l'habitat en zone N paraît peu cohérente avec l'objectif de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part. Il est néanmoins précisé que l'extension n'est pas autorisée dans les zones d'implantation d'urbanisation spontanée, majoritairement résidentielles et localisée principalement à proximité des polarités rurales satellites.

Dans son ensemble, le projet de PLU de Montsinéry-Tonnégrande paraît de nature à améliorer la prise en compte de l'environnement sur le territoire communal et la compatibilité du document d'urbanisme avec les outils de planification supra-communaux. Ses règlements et zonages ne traduisent cependant pas en totalité les objectifs affichés.

Enfin, le PLU n'atteindra ses objectifs que s'il s'accompagne non seulement d'un dispositif de suivi, mais aussi de mesures de pédagogie, de contrôle ou police adaptées. Or, sur ces sujets, le dossier reste peu disert.

→ *La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant le dispositif de suivi envisagé, ainsi que les mesures de pédagogie, de contrôle et de police susceptibles d'assurer la bonne application du PLU sur le terrain.*