



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA REGION GUADELOUPE

Autorité environnementale
Préfète de région

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r34.html>

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
commune de Port-Louis**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-10 du code de l'urbanisme)

N° : 2014-121

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme, commune de Port-Louis

Maître d'ouvrage : commune de Port-Louis

Avis élaboré sur la base des pièces suivantes :

les pièces suivantes ont été transmises en format numérique (version du 03/06/2014) :

- 1- Rapport de présentation
- 2- PADD et OAP
- 3- documents graphiques et règlement
- 4- annexes

Date de l'accusé de réception par l'autorité environnementale : 03/06/2014

I-CONTEXTE

I.1-Cadre juridique

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Port-Louis est soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et donne lieu au présent avis de « l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement » (article L.121-12 du même code), usuellement appelée « autorité environnementale ».

Selon l'article R121-15 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est le préfet de département. L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été sollicité.

L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU. Il doit être signé au plus tard trois mois après la date de réception de la saisine de l'autorité environnementale.

Le présent avis, transmis au maître d'ouvrage, sera joint au dossier d'enquête publique et mis en ligne sur le site internet de la Déal.

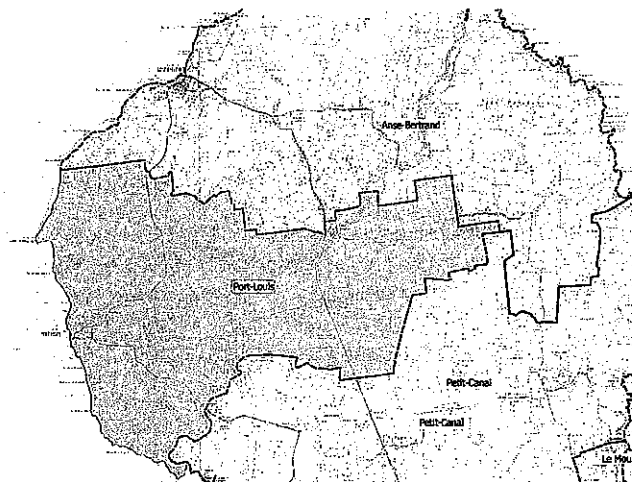
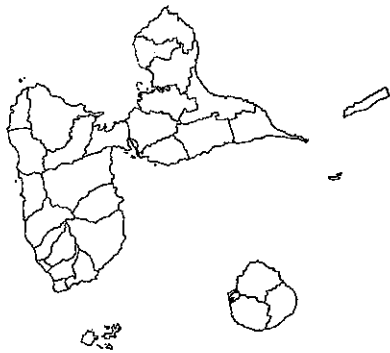
En outre, l'autorité compétente pour approuver le document d'urbanisme informe le public et l'autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale lors de l'approbation du PLU (article L.121-14 du code de l'urbanisme).

Il convient de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à l'étude d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement du territoire.

I.2-Présentation du projet

Située sur la façade Nord-Ouest de l'île de la Grande-Terre, Port-Louis s'étend sur près de 44,7 km² et compte une faible population, au regard de sa superficie, de l'ordre de 5 451 habitants en 2008. La commune est dotée d'un patrimoine historique et naturel remarquable qui fonde son identité. Son activité économique repose essentiellement sur le secteur tertiaire, la culture de la canne à sucre, la pêche et le tourisme. Port-Louis possède quelques infrastructures attractives, en particulier son port de pêche et de plaisance et l'ancienne usine de Beauport. Le taux de chômage y est le plus élevé du nord Grande-Terre, avec 33,66 % en 2009.

La commune envisage une augmentation de la population de 5 451 habitants en 2008 à 8 500 habitants en 2030, selon l'hypothèse basse, ou 9 000 habitants selon l'hypothèse haute.



I.3-Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

L'autorité environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales d'un territoire. Cette appréciation est également fonction des leviers potentiels et des marges de manoeuvre que le document d'urbanisme met en oeuvre pour influencer sur ces enjeux.

L'autorité environnementale souligne les enjeux suivants sur ce territoire :

- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- préserver la ressource en eau
- préserver le paysage.

II-ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

D'une manière générale, les documents soumis à l'avis de l'autorité environnementale témoignent d'une volonté de prise en compte des enjeux environnementaux sur le territoire de la commune. Cependant, le contenu de l'évaluation environnementale est parfois lacunaire, tant sur la forme que sur le fond.

II.1- Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le rapport de présentation (RP), en page 23 et pages 84 à 86, traite la question des documents avec lesquels le PLU doit être compatible. En cohérence avec les dispositions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), il y est précisé en particulier l'importance de la préservation des espaces naturels et agricoles.

En revanche, les recommandations du SAR/SMVM visant à délimiter au niveau cadastral les espaces littoraux remarquables n'ont pas été suivies d'effet, si ce n'est par l'identification d'un zonage Nerl dans les documents cartographiques. Or, celui-ci ne trouve pas de justification, notamment dans le rapport de présentation.

À cet effet, l'autorité environnementale rappelle l'existence d'une étude visant l'actualisation des périmètres et des fonctionnalités de ces espaces, réalisée à la demande de la DEAL. Cette étude pourrait apporter une aide substantielle à la réalisation de la délimitation « à la parcelle » des espaces en question tout en prenant en compte le déclassement des zones agricoles à l'est du périmètre « marais de Port-Louis nord », et le redécoupage des secteurs prévus pour la mise en oeuvre de la ZAC de Rodrigue. Il en va de même pour l'adéquation projet de port / erl au sud du bourg.

II.2-État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

La commune de Port-Louis livre un état des lieux documenté, exhaustif et bien illustré. Elle y expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Une synthèse finale reprend les principaux points d'analyse en concluant sur une série d'enjeux.

S'agissant des zones agricoles, la commune rappelle que 45 % des terres de son territoire présente une valeur agronomique forte.

D'un point de vue naturel, ce sont les zones humides qui, par leur diversité, leur étendue et leur bon état de conservation, caractérisent le mieux la commune, en particulier sur le littoral avec 570 ha de mangroves, de part et d'autre du bourg. Cet aspect est correctement repris dans l'état des lieux, tout comme les autres écosystèmes qui sont décrits de manière exhaustive et localisée.

Dans l'inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire, l'autorité environnementale suggère, le cas échéant, de mettre en évidence les parcelles, et la superficie concernée, affectées, pour partie seulement, par la présence d'une zone humide.

S'agissant du plan de prévention des risques naturels (PPRN), celui-ci a bien été pris en compte dans la réalisation du PLU de la commune de Port-Louis. Toutefois, en page 37 de l'état initial de l'environnement, la reproduction du plan de zonage du PPRN n'est pas fidèle à la version approuvée.

L'autorité environnementale recommande de revoir la carte relative aux risques naturels pour faire correspondre le code couleur, les aléas (en particulier mouvement de terrain et faille), ainsi que la légende associée aux caractéristiques du zonage inscrit au PPRN.

Par ailleurs, la ressource en eau à Port-Louis, comme sur l'ensemble de la Grande-Terre, représente un enjeu fort du fait de l'absence de cours d'eau permanent sur le territoire de la commune. L'alimentation en eau potable est d'autant plus problématique qu'elle se réalise à travers un réseau peu performant.

Enfin, l'état initial de l'environnement rappelle la bonne qualité des eaux de baignade en mer. Or, l'absence d'un profil de baignade ne permet pas de déterminer la stabilité de cette qualité et le degré de vulnérabilité des eaux de baignade par des facteurs extérieurs. Pourtant, ces facteurs existent : rejet direct des eaux pluviales en mer, dysfonctionnement du réseau collectif de collecte des eaux usées et fonctionnement aléatoire et insuffisant de la station de traitement des eaux usées. Ces trois facteurs sont par ailleurs indiqués comme faiblesse dans l'état initial de l'environnement.

II.3-Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le rapport de présentation ne comporte pas de chapitre consacré à l'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cependant, le lecteur trouvera dans le contenu de l'état initial de l'environnement une analyse des incidences possibles du plan sur l'environnement, en particulier selon les zones impactées. La synthèse de l'état initial de l'environnement comporte, quant à elle, une analyse de l'environnement selon ses atouts/faiblesses et ses opportunités/menaces.

L'autorité environnementale invite la commune à synthétiser et hiérarchiser, sous forme de tableau, les zones et les problématiques potentiellement impactées, constituant ainsi une base pour définir des mesures d'évitement ou de réduction exhaustives et justifiées.

II.4- Justification des choix retenus

La partie consacrée à la justification des choix retenus, composant un des chapitres du rapport de présentation, s'attache à exposer les choix politiques retenus par la collectivité. Dans un second temps, et de manière très pertinente, ces choix sont matérialisés cartographiquement, en comparant le Plan d'Occupation des Sols et le futur Plan Local d'Urbanisme (page 8). Cette comparaison est détaillée sous forme d'un tableau comparant la superficie de chaque zone pour les deux plans. Néanmoins, ce tableau

aurait mérité d'être davantage explicité, au regard des unités et calculs utilisés, mais également au regard du bilan de cette comparaison. En effet, les calculs de la colonne « bilan POS/PLU » semblent erronés et au final, le lecteur n'est pas clairement renseigné sur le bilan par zone : La commune gagnera/perdrait-elle davantage de surfaces en zone agricole, en zone naturelle et en zone urbaine ?

Toutefois, la lecture des pages suivantes apportent des précisions quant aux raisons qui aboutissent au zonage projeté. Pour autant, concernant les zones à urbaniser, il aurait été utile d'intégrer à la démonstration le potentiel foncier représenté par l'existence de 797 logements vacants (page 51 du RP), les dents creuses et les possibilités de densification du bâti existant (page 91 du RP) liées aux zones U. À noter page 9, le graphique intitulé « Evolution démographique de Port-Louis » ne comporte pas de légende.

II.5-Mesures de traitement des incidences

La définition des mesures de traitement des incidences fait l'objet d'un chapitre intitulé « mesures envisagées », de trois pages. Plusieurs mesures sont proposées, sans qu'elles ne soient rattachées à une analyse préalable de l'incidence du projet sur l'environnement (cf. §II-3). Cette absence notable ne permet donc pas d'apprécier pleinement la pertinence de telles mesures, ni de les hiérarchiser. D'autre part, le cas échéant, la commune aurait pu montrer la prise en compte des mesures proposées dans le zonage et/ou son règlement.

L'autorité environnementale recommande d'expliciter les raisons qui ont conduit la commune à choisir les mesures proposées, de les hiérarchiser et de montrer leur prise en compte dans le projet de PLU, notamment à travers le zonage et son règlement.

Pour autant, certaines mesures majeures sont citées, en particulier la compensation de l'extension du foncier ouvert à l'urbanisation ou la mesure incitant la population à constituer des réserves d'eau de pluie. S'agissant de cette dernière, qui peut être d'un intérêt pour la préservation de la ressource en eau, peut aussi s'accompagner de la création de gîtes larvaires. Il conviendrait donc de préciser dans le règlement du PLU l'usage réservé à l'eau de pluie et les caractéristiques de ces réserves, notamment pour éviter l'intrusion et la prolifération des larves. D'autre part, il serait souhaitable d'inclure dans le règlement les prescriptions à respecter pour l'élimination des eaux de pluie (pentes, aménagement des regards...).

Enfin, la commune propose, à juste titre, de procéder à la régularisation des périmètres de protection de captages Pelletan et Beauplan. Néanmoins, sans que cette démarche n'ait été entreprise et encore moins aboutie, il semble prématuré de classer les zones à proximité immédiate du captage de Pelletan en zone UG qui autorise l'assainissement individuel et n'interdit pas les captages individuels. Le captage de Beauplan, quant à lui, est abandonné depuis plus de dix ans du fait de l'intrusion du biseau salé.

II.6-Résumé non technique et exposé des méthodes d'évaluation

Le résumé non technique doit permettre au public de prendre connaissance, de façon synthétique, des enjeux environnementaux de la commune, des incidences du plan sur l'environnement et des mesures destinées à éviter ou réduire ces incidences.

Le résumé non technique livré par la commune de Port-Louis, trop succinct, ne permet pas d'atteindre l'objectif précité. Par ailleurs, le texte ne s'appuie pas suffisamment sur une argumentation chiffrée.

L'autorité environnementale invite la commune à compléter le résumé non technique, pour le rendre auto-portant, en l'illustrant largement par des cartes et des graphiques. Cette recommandation doit permettre d'identifier facilement et rapidement les tenants et les aboutissants des problématiques du PLU en matière d'environnement.

III-CONCLUSION

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Port-Louis, soumis à l'avis de l'autorité environnementale le 03 juin 2014, comporte tous les éléments exigés par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, excepté le chapitre consacré à l'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est bien proportionnée aux enjeux environnementaux du territoire, notamment s'agissant de l'état des lieux des zones humides.

Malgré la qualité satisfaisante de l'état des lieux, l'évaluation environnementale souffre cependant de l'absence d'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Ce maillon du processus d'élaboration de l'évaluation environnementale manque ensuite pour justifier et hiérarchiser les mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande donc principalement de compléter le rapport de présentation pour permettre au public de prendre connaissance des incidences possibles du PLU sur l'environnement, et démontrer ainsi la pertinence des mesures envisagées pour réduire ou éviter les impacts sur l'environnement. Ces éléments figureront de manière synthétique dans le résumé non technique.

Fait à Basse-Terre, le

26 AOUT 2014

La préfète,

Pour la Préfète
et par Délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Philippe SETBON