



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION GUADELOUPE

**Autorité environnementale**  
préfet de région

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

**Plan Local d'urbanisme de la commune de Petit-Bourg**  
Présenté par la commune de Petit-Bourg

---

**Avis de l'Autorité administrative de l'État**  
**compétente en matière d'environnement**  
**sur le dossier présentant le projet et comprenant l'évaluation**  
**environnementale**

au titre des articles L.122-4 et suivants du code de l'environnement

**N° : 2015-194**

**Objet :** Plan Local d'urbanisme de la commune de Petit-Bourg

**Pièces transmises :** PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 16 juillet 2015 rectifiée le 20 octobre 2015 :

- rapport de présentation, diagnostic et évaluation environnementale
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- règlement et plans de zonage
- annexes

**Date de l'accusé de réception par l'Autorité environnementale :** 30/10/2015

## **I-RÉSUMÉ**

*La commune de Petit-Bourg jouit d'une position stratégique en côte-au-vent de la Basse-Terre. Elle offre en effet un cadre de vie plutôt rural, recherché par une partie de la population travaillant sur l'agglomération pointoise. Elle subit par ailleurs une spéculation foncière croissante, notamment de la part du secteur productif, du fait de sa proximité avec le poumon économique de l'île. En outre, Petit-Bourg est une commune de plus en plus appréciée des touristes qui y trouvent un environnement encore bien préservé. Pourtant, ce développement n'est pas sans répercussions sur ce qui fonde son attractivité et sa richesse, à savoir son cadre de vie et son patrimoine naturel.*

*L'évaluation environnementale du projet de PLU de Petit-Bourg, objet du présent avis, répond en bonne partie aux objectifs pour lequel il est imposé. Il met en œuvre une méthodologie cohérente et progressive, sans laquelle aucune mesure de réduction des impacts du projet sur l'environnement ne serait viable. L'évaluation repose sur un état des lieux richement documenté et illustré, qui fonde une analyse et des propositions de mesures correctrices argumentées et souvent approfondies. La lecture de l'étude environnementale laisse aussi penser que l'analyse a été réalisée en toute sincérité.*

*Si la méthode ne soulève pas de remarques particulières, l'Autorité environnementale note toutefois plusieurs points de l'analyse insuffisamment développés ou absents des documents transmis. Le principal, et non des moindres, concerne **l'incompatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le code de l'urbanisme en matière de limitation de la consommation d'espace**. L'étendue des zones ouvertes à l'urbanisation semble en effet disproportionnée par rapport aux besoins en logements, alors même que les zones U peuvent largement absorber ces besoins.*

*D'autre part, l'Autorité environnementale souhaite la prise en compte des principales recommandations suivantes, développées dans l'avis détaillé ci-dessous :*

- développer l'état initial de l'environnement concernant les sites du Conservatoire du littoral, les zones humides, l'énergie, les déplacements et le patrimoine bâti ;
- mettre en conformité le projet de PLU avec les objectifs du SAR et faire correspondre les zones ouvertes à l'urbanisation avec les besoins en logements identifiés ;
- le cas échéant, développer les mesures de réduction et d'évitement, selon l'importance des enjeux environnementaux caractérisés ;
- intégrer à l'analyse la problématique du paysage, en tant que composante transversale de l'environnement, ainsi que les problématiques du cadre de vie et de la mobilité.

## **II-CONTEXTE**

### **II.1-Cadre juridique**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Petit-Bourg 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 sollicitée.

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.

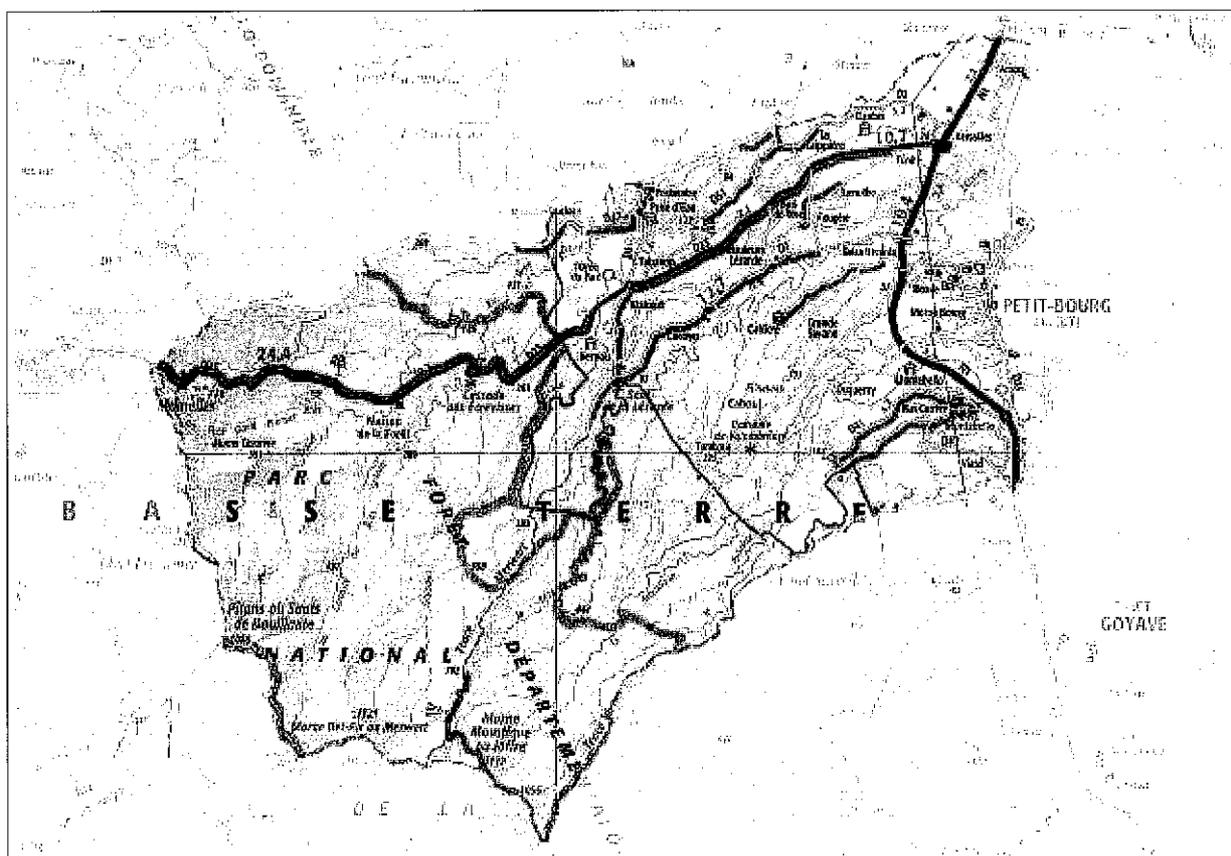
En outre, l'Autorité compétente pour approuver le document d'urbanisme informe le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale lors de l'approbation du PLU (article L.121-14 du code de l'urbanisme).

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.

## II.2-Présentation du projet

La commune de Petit-Bourg se situe au Nord-Est de la Basse-Terre, entre Goyave au Sud, Baie-Mahault et Lamentin au Nord et Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants à l'Ouest. Peuplée de 23 782 habitants en 2012, elle se place au cinquième rang des communes les plus peuplées de Guadeloupe, et au vingtième rang par sa densité de population. Sa superficie de 130 km<sup>2</sup> en fait la commune la plus étendue de l'archipel.

Petit-Bourg est une commune périphérique de l'agglomération centrale, qui capte une population à la recherche d'un cadre de vie rural, à proximité du principal centre économique de l'île. Sa population n'a d'ailleurs pas cessé d'augmenter depuis plus de 50 ans, au détriment des communes de l'agglomération pointoise. L'évolution démographique, au sein même de la commune, se réalise en faveur des zones rurales, et au détriment du bourg, ce qui n'est pas sans conséquences sur les besoins en matière d'équipements et de services d'une part, et sur la vacance de logements d'autre part.



Commune de Petit-Bourg (extrait du rapport de présentation)

Bien qu'attractive d'un point de vue économique (25 % des actifs occupés vivent et travaillent à Petit-Bourg), la commune reste très dépendante du pôle Pointois, ce qui engendre de nombreux déplacements. Les principaux emplois créés sur la commune relèvent du secteur tertiaire, au dépens d'une agriculture en déclin. Les entrepreneurs sont en effet attirés par la disponibilité du foncier, situé à proximité du principal pôle économique de l'île.

Les logements se caractérisent par une prédominance de logements individuels occupés par leur propriétaire. Néanmoins, le parc de logements collectifs ne cesse de croître et contribue au dynamisme important de la construction sur la commune.

Le centre-bourg présente une véritable dimension urbaine, du fait de sa densité et de la mixité de ses fonctions. Pour autant, l'urbanisation tend à se développer autour des pôles ruraux, souvent de façon linéaire, démultipliant ainsi les coûts d'équipement du territoire et impactant le paysage. De même, le développement de nouvelles zones d'activités, en particulier la ZAC de Colin, n'est pas sans porter atteinte au paysage.

Petit-Bourg se caractérise enfin par un environnement naturel exceptionnel, réservoir d'une biodiversité riche et variée. Elle abrite notamment une partie du cœur du parc national, qui occupe plus de 50 % du foncier de la commune. Le territoire est également marqué par de profondes vallées qui abritent nombre de cours d'eau drainant le territoire jusqu'au littoral. Cette même côte est entrecoupée de zones humides reconnues comme autant d'espaces remarquables du littoral.

### **II.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 manœuvre que le document d'urbanisme met en œuvre pour influencer sur ces enjeux.

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

- préserver la qualité et la diversité des milieux naturels, en particulier les paysages ;
- développer des alternatives viables, et inter-connectées, au « tout-voiture » ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- préserver la ressource en eau.

## **III-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. Le rapport d'évaluation environnementale, de bonne qualité, contient l'ensemble des éléments requis par l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme.

### **III.1- Articulation du projet avec les plans et programmes concernés**

L'articulation du projet de la commune de Petit-Bourg avec les plans et programmes qui s'imposent, ou qui doivent être pris en compte par le PLU, est réalisée au sein du profil environnemental, à travers les objectifs de référence propres à chaque thématique environnementale. Ces mêmes objectifs, repris dans les fiches-synthèse relatives aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettent d'apprécier la bonne articulation du projet de PLU avec les plans et programmes concernés.

*Néanmoins, l'Autorité environnementale constate une incompatibilité entre les objectifs du SAR en matière d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et de densification des logements (cf. § III-4), et recommande par conséquent la mise en compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SAR en matière d'urbanisation et de densification.*

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

L'Autorité environnementale note la bonne qualité générale du contenu de l'état initial. La méthodologie est clairement énoncée en préambule. Elle satisfait aux objectifs de l'évaluation environnementale. La présence de nombreuses illustrations (cartes et photos), venant en appui à un état initial richement documenté, atteste du soin apporté à l'évaluation de l'environnement sur la commune de Petit-Bourg.

L'état initial expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Les perspectives d'évolution, avec et sans mise en œuvre du projet de PLU, sont correctement traitées. Elles permettent de rendre compte, de manière synthétique et transparente, des effets bénéfiques ou négatifs du projet de la commune sur l'environnement. Les auteurs de l'étude rappellent par ailleurs, dans chacune des thématiques traitées, les objectifs de référence fixés aux niveaux national et régional.

Néanmoins, plusieurs manquements ou pistes d'amélioration méritent attention.

Dans la partie biodiversité, les sites du Conservatoire du Littoral n'apparaissent pas dans les espaces naturels sous protection. Pourtant, ceux-ci recoupent les espaces remarquables du littoral en apportant une protection foncière supplémentaire.

Par ailleurs, l'état initial devrait contenir une véritable étude des zones humides (y compris les mares) beaucoup plus fine, à l'échelle du territoire communal. Cette étude, en plus de l'inventaire parcellaire la plus exhaustive possible (seuil de surface préconisé de 100 m<sup>2</sup>), doit intégrer la caractérisation des fonctionnalités des zones inventoriées. Cette étude fournira également les éléments devant permettre d'identifier les zones humides d'intérêt environnemental particulier et s'il y a lieu les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau.

D'autre part, l'analyse de l'évolution au fil de l'eau en matière d'énergie paraît insuffisante, dans la mesure où elle ne décrit pas une tendance. Il aurait en effet été préférable d'évoquer le développement actuel d'activités commerciales ou industrielles énergivores sur le territoire de la commune (à Colin par exemple), ou le développement des mouvements pendulaires effectués en automobile et en transports en commun. De même, s'agissant de la prise en compte de l'énergie et des transports dans le projet politique, l'Autorité environnementale regrette que la question des modes de déplacement alternatifs à la voiture ne se limite qu'à l'évocation des transports en commun.

Enfin, l'absence d'édifice protégé au titre des monuments historiques et de zonage archéologique sur le territoire de la commune ne signifie pas que Petit-Bourg est dépourvue d'un intérêt patrimonial, bien au contraire. Dans la logique d'une identification du patrimoine architecturale, urbain et paysager, il aurait été souhaitable qu'une étude patrimoniale puisse être entreprise par la commune.

*L'Autorité environnementale invite la commune à développer l'état initial de l'environnement concernant les sites du Conservatoire du Littoral, les zones humides, l'énergie, les déplacements et le patrimoine bâti, pour proposer par la suite des mesures réductrices proportionnées aux enjeux définis.*

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

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentée à l'avis de l'Autorité environnementale, repose sur l'évaluation qualitative des incidences du PADD et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les différentes thématiques environnementales traitées. L'analyse est conforme aux attentes suscitées par l'analyse de l'état initial. Elle expose clairement le projet de la commune et en analyse les incidences sur l'environnement, de façon détaillée et hiérarchisée. Attention toutefois à faire correspondre le code couleur présenté en page 4, avec celui mis en œuvre dans chacun des tableaux analytiques dans les pages suivantes.

Les incidences environnementales du zonage et du règlement font l'objet d'un traitement spécifique. Concernant le zonage, l'étude offerte s'appuie sur une analyse quantitative, d'abord générale, en confrontant le projet de PLU avec le POS, puis spécifique en zoomant sur certains secteurs de la commune. Néanmoins, certaines zones identifiées comme urbaines, à urbaniser et certaines zones d'activité peinent à convaincre de leur nécessité au regard des besoins en termes de logement d'une part, et de la multiplicité des zones commerciales dans le secteur Petit-Bourg / Baie-Mahault d'autre part. Mis à part la zone AU dite « Saint-Jean », sur laquelle est préconisée une densité de 25 logements à l'hectare, aucune zone AU ne peut se prévaloir d'une densité supérieure à 15 logements/ha, ce qui n'est pas conforme aux préconisations du SAR.

En outre, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ne mentionnent pas l'existence de sites du Conservatoire du Littoral. En particulier la partie Sud de la Pointe à Bacchus, entre la mangrove et la zone urbaine, identifiée en zone A où les constructions peuvent être autorisées sous réserve des dispositions prises dans le règlement (constructions liées aux activités agricoles, nécessaires aux services publics). La partie Nord de la pointe à Bacchus est en zone Ap, ce qui signifie que les constructions sont strictement interdites, mais le zonage reconnaît l'occupation agricole de la zone. Le projet de base nautique se localise, quant à lui, à priori au niveau de la zone urbaine, avant la zone humide. Une localisation plus précise de cette future base nautique doit clairement être figurée sur les différentes cartes. Il en va de même pour l' OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) Entrée Sud pour laquelle il est rappelé que l'ensemble de la bande des 50 pas géométriques du secteur est sous protection du Conservatoire du littoral. Cet état de fait n'est évidemment pas sans conséquences sur les choix d'aménagement possibles, auxquels le Conservatoire du Littoral devrait être associé.

Enfin, la comparaison entre les zones du POS et les zones du PLU est claire. Globalement, elle met en évidence une légère augmentation de la destination des sols, entre les deux documents d'urbanisme, au profit des zones naturelles et agricoles. L'analyse effectuée par zones du PLU montre notamment quel type d'occupation du sol actuel sera affecté sur chaque zone à urbaniser. Pour autant, comme dit plus haut, il semble que la commune dispose encore d'une marge de manœuvre pour réduire les zones urbaines et à urbaniser.

*L'Autorité environnementale préconise de mieux intégrer les objectifs du SAR en matière de densification et ainsi, d'optimiser les surfaces urbaines ou à urbaniser pour proposer un projet de PLU plus vertueux en matière d'étalement urbain et d'artificialisation des sols (cf. § III-4). Elle invite également la commune à mieux prendre en compte les contraintes qu'imposent l'existence de sites du Conservatoire du Littoral sur son territoire.*

#### **III.4- Justification des choix retenus**

La partie consacrée à la justification des choix retenus s'attache à rappeler les trois grands objectifs du PADD retenus par la collectivité, et à argumenter la pertinence des OAP et des zones définies dans le PLU. L'information est riche et bien détaillée, pour ce qui concerne en particulier les zones à urbaniser.

Le dernier chapitre est consacré aux besoins en matière de logements. Ces besoins sont évalués à 5 000 logements nouveaux d'ici 2030, d'une part pour accueillir des habitants supplémentaires dans la commune et d'autre part, pour anticiper la diminution conjoncturelle du nombre de personnes par ménage. Pour ce faire, la commune prévoit d'affecter 250 hectares en zones U et 158 hectares en zones AU à la construction de nouveaux logements, pour une densité moyenne d'environ 12 logements/ha.

Or, ces objectifs ne concordent pas avec ceux du SAR qui définit les zones AU en tant qu'espace à « vocation à accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles qui ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain existant ». Pourtant, comme rappelé dans la justification des choix retenus, « le potentiel de renouvellement et de densification reste important sur les zones déjà urbanisées », avec « plus de 677 hectares de foncier vierge », sans compter le potentiel représenté par les logements vacants, non pris en compte dans l'analyse.

En matière de densification, les objectifs du PLU sont là aussi en dessous de ceux fixés par le SAR qui préconise 50 logements/ha dans les zones U et 30 logements/ha dans les zones AU. Bien sûr, une différenciation doit être opérée selon la vocation et la localisation des zones concernées. Par exemple, à Poirier et les Hauts de Colin, du fait de la proximité des zones d'activité et des transports, la densité en logements pourrait y être accrue.

Enfin, la commune affecterait l'espace restant des zones U, soit environ 420 hectares, à « d'autres types de constructions », sans plus de précisions. Pourtant, outre le fait que le maintien d'une zone U dans ces espaces vierges n'est pas justifiée, il aurait été judicieux d'en réserver une partie pour réaliser des espaces communs de détente et de mixité sociale (parcs urbains et espaces verts), contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, à la structuration de l'espace et au maintien des trames vertes et bleues.

*Au-delà de la mise en conformité nécessaire du projet de PLU avec le SAR, un remaniement des réserves foncières, particulièrement importantes en zones urbaines, doit être opérée de manière à améliorer le cadre de vie et la mixité sociale et plus globalement, à réduire les zones ouvertes à l'urbanisation, tout en tenant compte de l'existence de logements vacants mobilisables.*

### III.5-Mesures de traitement des incidences

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation font l'objet d'un développement spécifique au sein de l'évaluation environnementale du PLU de Petit-Bourg. L'analyse fournie, exhaustive et minutieusement argumentée, est cohérente avec les autres documents constitutifs de l'évaluation. Les auteurs de l'étude s'attachent en effet à reprendre le déroulement de l'analyse qui a prévalu à la proposition de mesures correctives, ce qui éclaire sur la logique de la méthode mise en œuvre. Les impacts sur l'environnement, identifiés depuis le PADD et les OAP, sont clairement localisés et qualifiés selon leur nature et leur portée. Cette analyse des impacts négatifs et positifs conclue à un bilan par thématique, d'autant plus accessible qu'un curseur visuel et une carte viennent appuyer la démonstration. A partir de ce constat, les auteurs de l'étude proposent des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs préalablement identifiés, traduites ensuite dans le projet de PLU.

*Globalement, l'Autorité environnementale conseille de distinguer systématiquement les mesures qui ont effectivement été concrétisées dans le projet de PLU, de celles qui ne l'ont pas été. Par ailleurs, la traduction des mesures proposées dans le PLU se borne parfois à rappeler les grands principes d'aménagement du PADD, et semble négliger les mesures concrètes applicables au travers du règlement et du zonage.*

*L'Autorité environnementale recommande enfin, chaque fois que nécessaire, de corriger la dénomination des mesures qualifiées abusivement de « compensatoires ».*

De manière plus anecdotique, la dénomination de la dernière partie de l'analyse thématique, improprement intitulée « *choix vis-à-vis de l'État* », qui vise vraisemblablement à tenir compte du présent avis de l'Autorité environnementale, est à revoir.

L'analyse des mesures réalisée ci-dessous ne porte que sur celles dont une remise en question est souhaitable, les autres étant implicitement jugées satisfaisantes.

- Biodiversité

Concernant le thème de la biodiversité, les principaux impacts décrits proviennent des projets du golf de Caféière et de la base nautique de Pointe à Bacchus. Les impacts de l'aménagement d'un port mixte à dominante plaisance, pourtant identifié dans le PADD, ainsi que l'espace de développement résidentiel Entrée Sud, prévu à l'OAP, ne sont pas décrits. Or, leurs conséquences en matière d'urbanisation, de déplacements, de paysage et de biodiversité auraient pu susciter une analyse spécifique accompagnée de préconisations. Le golf de Caféière et la base nautique de Pointe à Bacchus, tous deux situés dans le principal corridor écologique d'axe Est-Ouest de la commune, sont remis en cause à plusieurs reprises dans l'analyse du projet et dans le document consacré aux mesures, mais sans qu'aucune mesure, notamment compensatoire, à la hauteur de l'enjeu ne soit proposée. Certes, ces projets étant soumis par leur nature, à étude d'impact<sup>1</sup>, nécessiteront, le moment venu, une évaluation spécifique de leurs impacts sur l'environnement. Néanmoins, c'est bien au stade de l'élaboration du projet de PLU que la question de la localisation du golf doit être traitée. Ce même projet est d'ailleurs incohérent au regard de l'orientation stratégique n°1 du PADD, qui prône la valorisation d'un patrimoine « naturel » et la préservation des continuités écologiques.

*L'Autorité environnementale invite la commune à justifier le choix de l'implantation du golf, de la base nautique de Pointe à Bacchus et de l'espace de développement résidentiel prévu à l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Entrée Sud, notamment au regard de l'orientation stratégique n°1 du PADD, et à proposer le cas échéant des mesures proportionnées aux atteintes environnementales.*

- Sols et sous-sols

Les impacts du projet de PLU sur les sols et sous-sols sont bien traités. On y retrouve le projet de golf qui présente plusieurs incidences négatives sur l'environnement. Les mesures proposées sont annoncées comme étant des mesures de compensation, Or, leur traduction dans le PLU correspond davantage à des mesures de réduction : réduction des rejets d'eau polluées, végétalisation des espaces libres.

- Paysage

Comme le rappellent l'état initial de l'environnement et le diagnostic de territoire, la commune de Petit-Bourg jouit d'une attractivité due en grande partie à la qualité de son cadre de vie. Ainsi, les paysages

1 Article R. 122-2 du code de l'environnement

jouent un rôle déterminant, non seulement pour maintenir cette attractivité, mais aussi pour répondre à d'autres problématiques comme la structuration de l'espace, le confort hygrothermique, le développement des modes de déplacement doux, le bien-être social, ou encore les trames verte et bleue.

La formulation de la phrase suivante laisse penser qu'une proposition, non retenue, a bien été faite : « *il aurait été opportun d'imposer/orienter le choix vers des espèces locales* ». Cette proposition aurait effectivement méritée d'être développée, ne serait-ce que pour donner corps à un article 13 du règlement insuffisamment ambitieux, faute d'objectifs : Quelles plantations existantes sont visées ? Quelles plantations préconise-t-on et pour quel usage ? Cet article 13 du règlement aurait pu servir à utiliser le paysage comme lien structurant l'espace ; systématiser les plantations de hautes tiges, tout en réduisant le recours aux plantes exogènes, notamment les palmiers qui jouent un rôle très limité en matière de confort thermique ; réduire l'impact visuel des constructions dénaturant le paysage dans les zones de développement d'activités... Par ailleurs, comme signalé plus haut, l'Autorité environnementale recommande la plus grande vigilance dans la qualification des mesures : la « *reforestation des zones agricoles condamnées par le golf* » ne constitue pas une mesure compensatoire, mais une mesure de réduction. Par ailleurs, la traduction des mesures proposées dans le PLU paraît inaboutie et mériterait d'être finalisée.

Enfin, il aurait été judicieux d'inclure dans la thématique paysage, un volet « cadre de vie » qui aurait permis d'aborder notamment la question des modes de déplacements, notamment les modes doux et les transports en commun. Par exemple, à Fond Tivoli, l'éloignement des centres d'activité pourrait conduire à envisager des espaces réservés à la desserte des transports en commun.

*L'Autorité environnementale préconise une meilleure intégration de la problématique paysagère, en tant que composante transversale de l'environnement. Il s'agit par ailleurs de traiter le cadre de vie à la hauteur de l'enjeu qu'il constitue pour le développement de Petit-Bourg.*

- Patrimoine

Le bâti composant le front de mer ou des îlots définis du centre bourg, souffre de situations précaires, faiblesses identifiées dans le profil environnemental. Pour y remédier, les auteurs de l'étude auraient pu proposer un projet de réutilisation du bâti en vue de sa préservation visant à dynamiser le patrimoine de qualité du centre ancien et répondre à la vacance de logements. Il est en effet important que le patrimoine bâti participe à l'identité du centre bourg.

La collectivité a d'ailleurs la possibilité de disposer d'un outil patrimonial lui permettant de repérer et d'identifier sur le plan de zonage, en application des articles L.123-1.7et R.123-11.h du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables à valoriser. Ce dispositif permet d'annexer au règlement du PLU des prescriptions propres à chaque élément repéré (notamment dans la zone U du centre bourg).

*L'Autorité environnementale encourage la commune à inventorier le patrimoine bâti du bourg qui, par sa mise en valeur, doit contribuer au renouvellement urbain et à la redynamisation du centre-bourg, conformément aux objectifs affichés dans le PADD.*

- Eau

La limitation de l'imperméabilisation des zones AU est évoquée, mais ne semble pas avoir été traduite dans le règlement.

- Énergie

Comme annoncée par les auteurs de l'évaluation, l'influence du PLU sur cette thématique est assez limitée. En revanche, le recours aux aménagements paysagers aurait pu constituer une mesure réductrice, si ces aménagements concourent effectivement à améliorer le confort thermique des bâtiments, des usagers de la route et des piétons.

- Réchauffement climatique

Les auteurs de l'étude précisent que, dans le cadre du PLU, les actions de réduction des gaz à effet de serre « *sont viables* », mais sans les présenter. Ils ajoutent par ailleurs que le PLU dispose d'une marge de manœuvre plus importante qu'auparavant pour intervenir dans le domaine du climat et de ses liens transversaux, mais là aussi, sans davantage de précisions.

*L'Autorité environnementale recommande de détailler les mesures prises pour adapter le territoire aux changements climatiques et pour réduire ses effets.*

- Risques naturels et technologiques

Ce chapitre consacre les mesures proposées pour prendre en compte les risques naturels et

technologiques dans le projet de PLU. A cet égard, les auteurs de l'étude présentent improprement des mesures compensatoires, là où seules des mesures d'évitement ou de réduction ne peuvent être proposées. En revanche, la mesure de réduction consistant en une limitation des phénomènes de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols est tout à fait pertinente, mais aurait méritée d'être argumentée par des exemples concrets appliqués au PLU.

- Qualité de l'air

Comme signalées plus haut, les mesures proposées ne sont pas des mesures compensatoires, mais bien des mesures de réduction, qui ne peuvent pas toutes être intégrées au PLU. Cependant, les auteurs de l'étude proposent de formuler des recommandations au travers d'un cahier des charges préconisant des principes de constructions bio-climatiques. Cette mesure, qui va dans le bon sens, n'a toutefois pas été concrétisée au travers du projet de PLU soumis à l'avis de l'Autorité environnementale. Quoiqu'il en soit, la traduction des mesures proposées aurait pu être concrétisée, en démontrant que le PLU intègre par exemple le développement des modes de transport doux, ou le confort thermique des bâtiments à travers un parti pris paysager.

### III.6-Indicateurs de suivi

Les auteurs de l'étude proposent plusieurs séries d'indicateurs de suivi, ordonnées par thème au sein du profil environnemental. Le choix de ces indicateurs est le plus souvent pertinent, et montre une bonne connaissance des données mobilisables sur le territoire. Certaines d'entre elles sont déjà renseignées et constituent à ce titre un état « zéro » de la mise en œuvre du PLU.

En complément, il aurait été utile de définir l'origine des données afin d'en faciliter la mobilisation et le suivi dans le temps.

### III.7-Résumé non technique

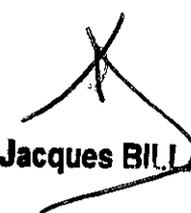
Le résumé non technique doit permettre au public de prendre connaissance, de façon synthétique, des enjeux environnementaux de la commune, des incidences du plan sur l'environnement et des mesures destinées à éviter ou réduire ces incidences.

Le résumé non technique livré par la commune de Petit-Bourg balaye largement les thématiques environnementales impactées par le projet de PLU, tout en restant concis, et en s'appuyant autant que nécessaire sur des cartes. Par conséquent, le résumé non technique atteint l'objectif pour lequel il est imposé. D'autre part, la sincérité du discours, vis-à-vis d'un projet communal, nuancé en matière d'impact environnemental, honore leurs auteurs et la commune qui a manifestement permis qu'une analyse sans concession soit possible.

Toutefois, il pourrait être reproché au résumé non technique d'être parfois tellement synthétique qu'il en devient simpliste, comme le démontre le rappel du bilan initial qui, par un jeu de couleur, qualifie l'état initial sur chaque thématique environnementale. L'acceptation de l'une des trois classes proposées, « *thématique environnementale qui présente des atouts et des contraintes ou menaces* » est tellement large qu'elle qualifie sept thématiques sur dix. En outre, il aurait été pertinent d'établir un parallèle entre le bilan de l'état initial et le bilan du projet de PLU, comme cela a été réalisé dans la partie consacrée aux mesures correctrices, par un jeu de curseurs disposés sur une échelle colorée. Cette remarque n'enlève rien toutefois à la qualité de la synthèse relative aux impacts positifs et négatifs du PLU, visible en fin de document.

Fait à Basse-Terre, le 29 JAN. 2016

Le préfet,

  
**Jacques BILLANT**