



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

■ Partie 4 - Résumé non-technique



Ville de Petit-Bourg - Février 2019



Rappel de la méthode

L'étude environnementale se décline en quatre parties qui sont :

- Le profil environnemental Le principe de toute évaluation stratégique est de pouvoir assurer le suivi du document concerné. Pour cela des indicateurs seront proposés dans l'analyse du zonage. Ils seront simples à mesurer, pertinents et clairs. Les acteurs en charge du suivi des indicateurs seront identifiés et les échéances fixées. Ces indicateurs sont d'ordre surfacique. Ils émanent de sources fiables (l'État) et ont vocation à être mis à jour.
- L'étude des impacts du PLU
- La synthèse et les mesures envisagées
- Le résumé non technique

Le profil

Le profil environnemental est une analyse du territoire qui se décline sous forme de thématiques définies par le cadre de la méthodologie des évaluations environnementales en 2011 par l'État :

- Biodiversité
- Sol/sous-sol
- Paysage/Patrimoine
- Eau
- Énergie
- Bruit
- Réchauffement climatique
- Risques naturels et technologiques
- Qualité de l'air

L'analyse de ces thématiques se fait de façon sectorielle puis transversale. La méthodologie retenue pour établir le profil environnemental du territoire de Petit-Bourg consiste à appliquer la méthode d'analyse AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités – Menaces) ou SWOT (Strengths - Weaknesses - Opportunities – Threats) pour chacune des thématiques environnementales citées ci-dessus.

Cette méthode constitue un outil d'analyse stratégique. Elle combine l'étude des forces et faiblesses, soit les caractéristiques intrinsèques de la thématique environnementale avec celle des opportunités et menaces, soit les caractéristiques externes de son environnement. Il s'agit d'identifier et de comparer des facteurs positifs et négatifs dans l'environnement interne et dans l'environnement externe du projet. L'analyse des atouts et des faiblesses permet d'appréhender l'environnement interne tandis que l'analyse des opportunités et des menaces a pour objet d'appréhender l'environnement externe de la thématique environnementale, c'est-à-dire relevant des réglementations, d'autres acteurs, des événements, du milieu dans lequel il prend place.

Le but de l'approche est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant le potentiel des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

L'objectif de cette analyse est de restituer une évaluation du territoire, c'est-à-dire de situer l'État de l'environnement à partir des objectifs de référence fixés par l'État (réglementation, planification à l'échelle régionale). À l'issue de cette première étape, l'analyse environnementale du territoire de Petit Bourg pourra être située sur la base d'un curseur jugeant la situation :

- Conforme,
- Moyennement conforme,
- Non conforme

L'évaluation du projet

Le projet de PLU est ensuite analysé selon des critères de différents ordres.

- Le PADD, les OAP et le règlement font l'objet d'une analyse qualitative.
- Le zonage fait l'objet d'une double approche qualitative et quantitative. L'approche quantitative se focalise notamment sur l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU). Chacune d'entre elles est analysée vis-à-vis de ses impacts potentiels sur différentes thématiques environnementales que sont la qualité agronomique des sols, les zones humides et les espaces boisés. Ces données constituent des mesures de suivi qui pourront être utilisées dans le cadre d'un audit du document.

La synthèse et les mesures compensatoires

À l'instar du profil environnemental, la synthèse se décline dans une sous forme thématique :

Une première partie récapitule les objectifs de référence, les objectifs du PADD et certaines orientations des OAP. Cette grille d'analyse permet ainsi à l'évaluateur de définir un suivi du projet selon les impacts (positifs/négatifs) évalués sous l'angle du triptyque du Développement Durable (Environnement, Social, Économie)

La synthèse des impacts du projet est évaluée sous différents critères suivants :

- Positifs / négatifs
- Temporaires / Permanents
- Réversibles / irréversibles
- Quantitatifs / qualitatifs

Un curseur permettant d'apprécier visuellement l'impact du projet sur l'environnement (état avant le projet, état après le projet).

La seconde partie est dédiée aux mesures prises dans le cadre d'une compensation/réduction/éviterment. Elle se décline à travers :

- Une spatialisation de l'état initial sous forme de cartographie avec les impacts du projet.

- Aux vues des impacts du projet, l'échelle de la réponse à apporter (communale, intégrée, intercommunale).

- Les mesures à proposer selon les impacts négatifs du projet, afin d'améliorer son intégration dans l'environnement. Les mesures proposées sont des mesures :
 - d'éviterment : il s'agit d'éloigner le projet afin d'en supprimer ses effets;
 - de réduction : l'objectif est d'adapter le projet afin d'atténuer, de corriger ses effets ;
 - de compensation : elle propose des contre-parties censées compenser les effets du projet par une réhabilitation, une restauration voire une création. Elles sont liées aux mesures de réduction.

- La traduction des mesures proposées dans le PLU qui peuvent apparaître sous forme : - d'orientation d'aménagement et/ou
 - de prescriptions (dans ce cas, l'article est précisé et/ou
 - d'éléments graphiques (zones classiques ou zones spéciales)

- Le choix d'arbitrage de l'État vis-à-vis des mesures proposées.

Une commune riche en ressources patrimoniales

Des réservoirs de Biodiversité

Les espaces forestiers et le parc national

Au XVI^e siècle, la colonisation de la Basse Terre s'est soldée par un défrichement d'ampleur des franges littorales de l'île. Les terres «praticables» ont été très vite investies par une agriculture cannière qui perdure encore aujourd'hui. La topographie de plus en plus accidentée dans les hauteurs a permis une sauvegarde des espaces forestiers sur ces terrains nettement moins accessibles et intéressants pour l'agriculture.

Sur Petit Bourg, le Parc National couvre aujourd'hui des espaces forestiers et les savanes d'altitude sont considérées comme des réservoirs de biodiversité une qualification entérinée par l'UNESCO reconnaissant ce périmètre comme réserve de Biosphère.

Les 5 600 hectares de forêts protégées au titre du Parc sont aujourd'hui des territoires sanctuarisés au même titre que les espaces tampons adjacents que représente la forêt Départementalo-Domaniale gérée par l'ONF. Sur Petit Bourg, une partie de ces espaces est reconnue au titre de ZNIEFF sur 534 hectares (Forêt de Tambour).

Les ripisylves et leurs cours d'eau

Le territoire de Petit Bourg est aussi marqué par ces profondes vallées qui abritent une kyrielle de cours d'eau drainant le territoire jusqu'à la mer. Ces espaces très escarpés sont difficilement accessibles ce qui a permis de les préserver de l'occupation humaine. Les ripisylves restent donc des espaces vierges et remarquables par la vigueur de leur boisements. Dans de nombreux secteurs les ripisylves côtoient les espaces urbanisés dont elles servent parfois de déversoirs (remblais, décharges sauvages, eaux usées...). Ces vallées constituent néanmoins un enjeu de taille sur le territoire car elles représentent un lien naturel entre la montagne et le littoral. Ces sont des corridors écologiques qui forment la trame verte et bleue du territoire petit bourgeois.

Au delà de la richesse biologique des ripisylves, les cours d'eau eux-même sont un refuge pour de nombreuses espèces aquatiques (ouassous, poissons, crevettes, batraciens..) et d'insectes (libellules). La qualité de la ressource en eau est donc un critère pour l'équilibre de ces milieux fragiles et sensibles aux dégradations chimiques. D'autre part, l'eau des rivières est aussi utilisée pour un usage anthropique. Il existe sur la commune pas moins de trois captages alimentant les réseaux d'eau potable de la commune et de la région pointoise.

Les zones humides du littoral

Les zones humides sont aussi reconnues comme des espaces remarquables par leur qualité de refuge pour bon nombre d'espèces animales et végétales. Ces réservoirs de biodiversité sont particulièrement présents sur le littoral de Petit Bourg à travers des formations de mangrove, forêt marécageuse ou encore de prairies humides qui s'étendent parfois dans les fonds des vallées agricoles (Morne Cassin).

Protégés au titre des espaces remarquables du littoral (L146.6) ces zones humides représentent aussi un enjeu environnemental de taille sur la commune.



Une commune riche en ressources patrimoniales

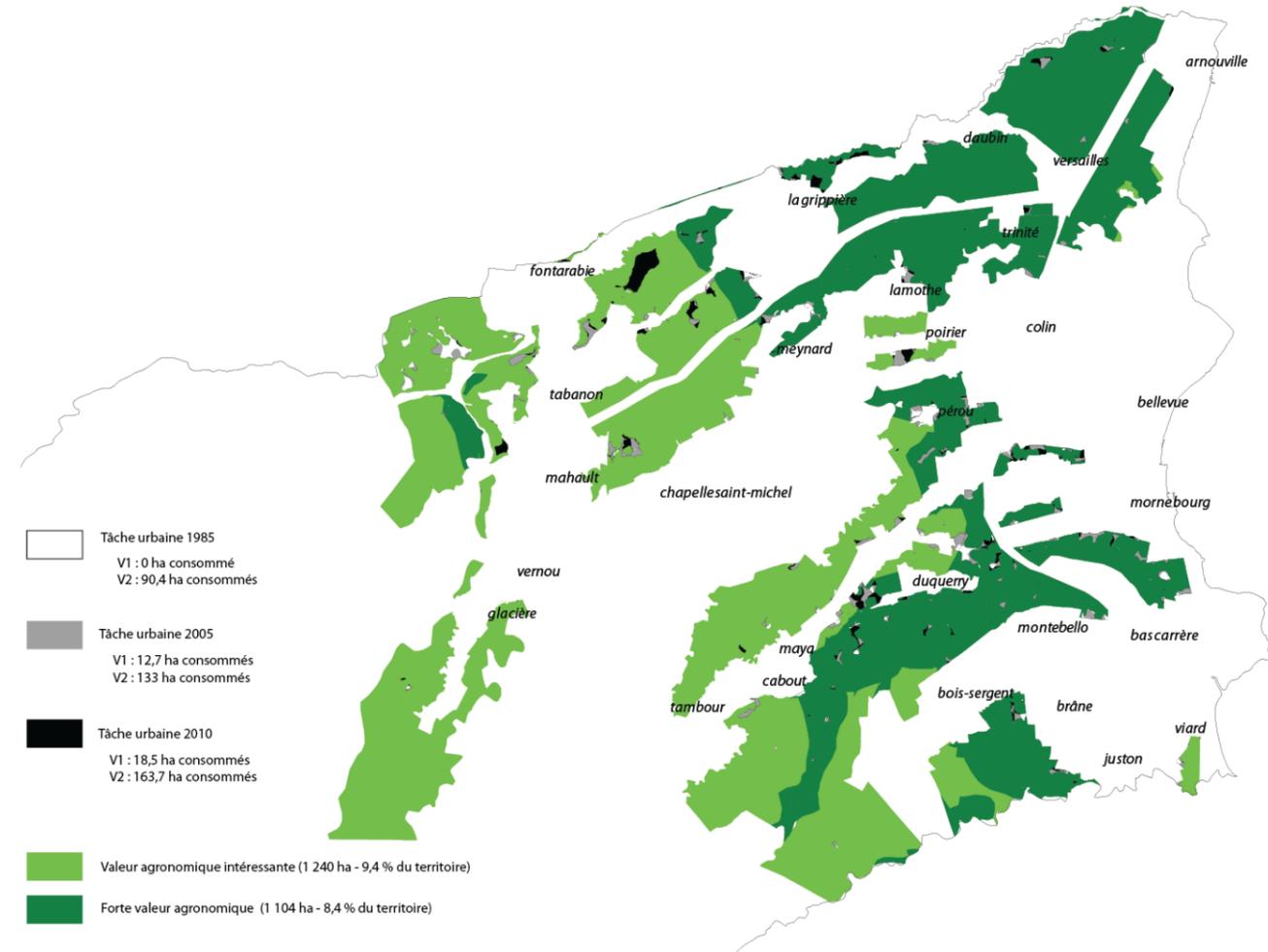
Un potentiel agronomique sous pression

L'histoire de Petit Bourg est intimement liée à son développement agricole. En effet, c'est à travers l'industrie cannière que le territoire a été autrefois anthropisé. Aujourd'hui, ces espaces perdurent notamment sur les plateaux d'Arnouville, Choisy, Cabout/Caféière, Le Gommier ou encore dans la vallée de la rivière Moustique.

En tout, c'est plus de 2344 hectares qui sont reconnus comme étant des sols de valeur agronomique (1104 ha à forte valeur agronomique et 1240 ha à valeur moyenne).

Les territoires agricoles sont aujourd'hui victimes d'un délaissement lié à un recul de l'activité qui a commencé depuis déjà plusieurs décennies. En effet, moins de la moitié des terres reconnues comme ayant une valeur agronomique sont en effet cultivées ou exploitées à des fins agricoles.

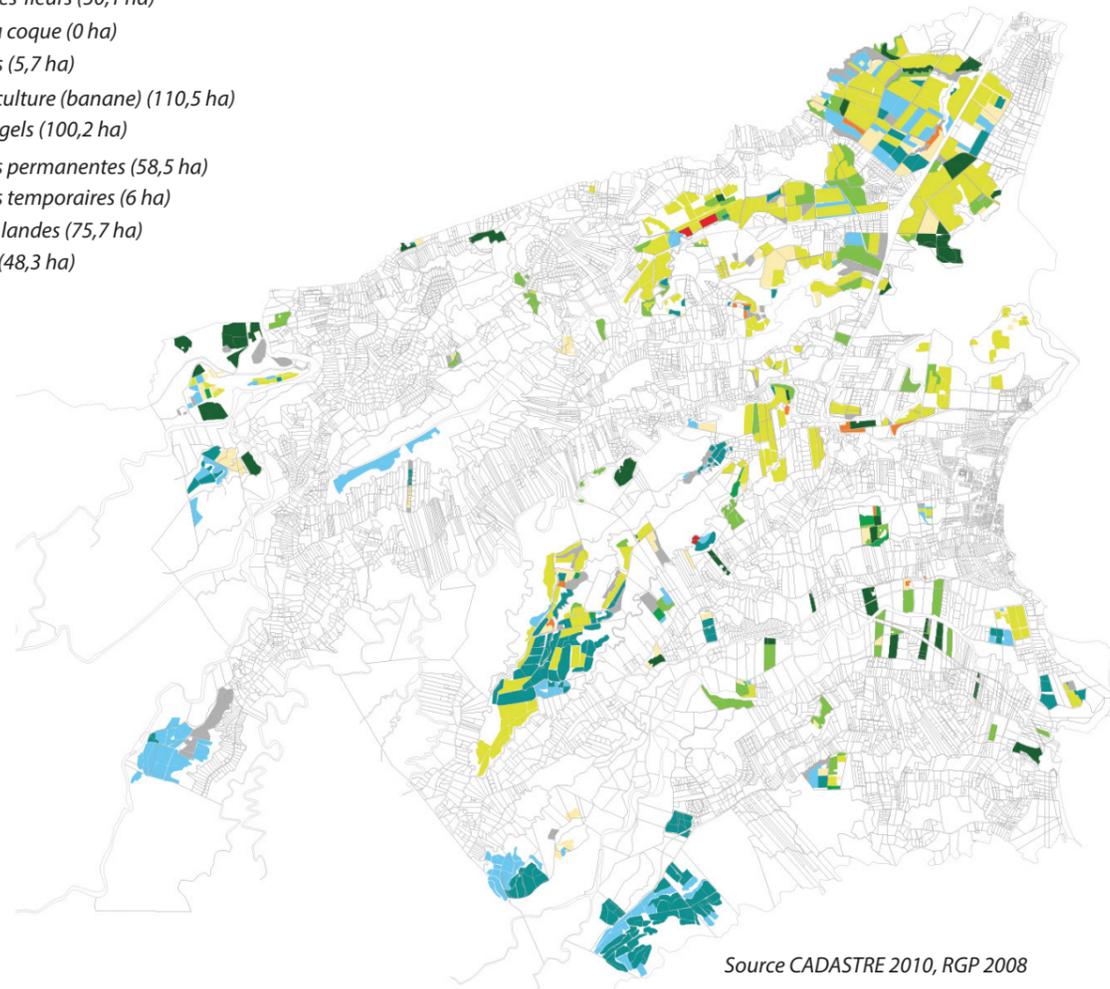
L'autre menace qui pèse sur ces espaces concerne leur occupation par une urbanisation bien souvent spontanée et illégale. Certains secteurs à l'instar de Brâne ou Ducquerry ont vu croître un nombre important de constructions s'implantant sur des terrains initialement dédiés à l'activité agricole. Ce processus est aujourd'hui décrié mais continue de se perpétuer par absence de mesures coercitives.



Consommation des sols de valeur agronomique par l'urbanisation

Foncier cultivé déclaré : 718 hectares (RPG 2008)

- Canne-à-sucre (259 ha)
- Autres cultures industrielles (0,1 ha)
- Légumes-fleurs (50,1 ha)
- Fruits à coque (0 ha)
- Vergers (5,7 ha)
- Arboriculture (banane) (110,5 ha)
- Autres gels (100,2 ha)
- Prairies permanentes (58,5 ha)
- Prairies temporaires (6 ha)
- Estives landes (75,7 ha)
- Divers (48,3 ha)



Une commune riche en ressources patrimoniales

Une valeur paysagère remarquable

Petit Bourg se démarque par la qualité de ses paysages. En interface entre mer et montagne, le territoire bénéficie d'un large panel paysager qui a connu une évolution rapide au cours des dernières décennies.

Les paysages constituent l'une des expressions de l'interpénétration de l'environnement naturel et des artificialisations qui lui sont portées. Il exprime les contraintes, les conflits que favorisent, par exemple, les développements urbains sur les espaces naturels et agricoles et cadre les limites de l'intervention au-delà desquelles l'échelle et l'identité des lieux ne seraient plus respectées.

L'Atlas des Paysages 2011 précise que la commune de Petit-Bourg est partagée entre trois entités géomorphologiques qui impriment au territoire des influences paysagères très différentes.

Les reliefs forestiers apprivoisés

La barre montagneuse représente un paysage emblématique de Petit Bourg. Son évolution n'est que faiblement perceptible car c'est un espace très peu investi par l'homme à l'heure d'aujourd'hui. Au sein de cette unité, les sites fréquentés offrent un paysage de forêt primaire dont l'altération se limite aux quelques sentiers aménagés. Quelques sites tels que la maison de la forêt ou la cascade aux écrevisses illustrent l'appropriation de cette unité à travers des aménagements intégrés à l'environnement.

L'enjeu principal de cette unité réside dans les projets d'aménagement menés par le Parc National et la régulation de fréquentation ainsi que du respect de la propreté des sites.

Les vallées urbanisées

Il s'agit de l'unité paysagère qui a connu le plus de bouleversements aux cours des décennies précédentes. Ces mutations ont surtout été marquées par les extensions d'urbanisation qui ont été menées sur les différentes sections. D'un point de vue paysager, le paysage rural initial a souvent pris un visage périurbain dans certains secteurs tels Prise d'Eau. Ces changements ont eu un impact visuel conséquent sur le grand paysage des vallées comme celle de la Moustique ou de la Lézarde. En effet, l'urbanisation des versants a une portée visuelle nettement plus importante. Cette atteinte est d'autant plus forte que l'urbanisation éparce est venue empiéter sur les espaces agricoles très ouverts.

L'urbain

L'unité urbaine agglomérée du bourg a aussi connu de fortes mutations au cours des vingt dernières années. Celles-ci sont mesurables à deux niveaux :

- Le centre bourg, comme beaucoup d'autre sur l'archipel, a connu une désaffection des population préférant s'implanter en périphérie. De fait, cet espace n'a pas connu de véritable renouvellement mais à l'inverse un vieillissement général s'est soldé par une avancée de l'insalubrité et une dégradation des espaces publics.
- En parallèle, la périphérie directe du bourg, notamment sur les quartiers de Saint-Jean ou de Bellevue, ont vu naître des programmes de logements collectifs et des lotissements marquant une véritable rupture avec la trame urbaine initiale. Ces extensions ont fortement impacté les paysages ruraux de la Pointe à Bacchus.



Petit Cul-de-Sac Marin vu depuis les Mamelles



Site aménagé sur la rivière Corossol



Habitat éparce dans la vallée de Moustique : un fort impact paysager



Périurbanisation très visible sur La Grippière



Le paysage agricole reste encore bien préservé dans certains secteurs (ici sur Trinité)



Paysage vieillissant du centre bourg



Les développements résidentiels de Bellevue, en périphérie du bourg marquent une rupture avec la trame urbaine du centre ville.

Les menaces du développement urbain

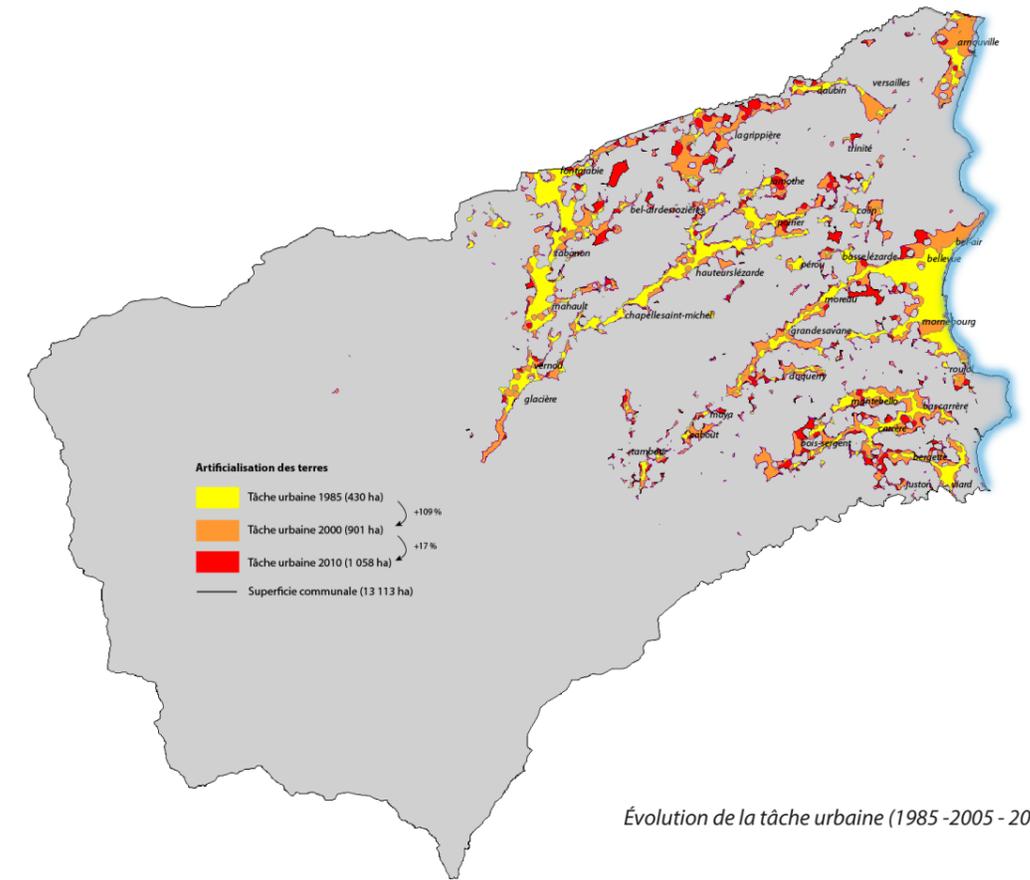
Une tâche urbaine en expansion

La répartition de l'habitat à Petit-Bourg suit, à l'image des villes-dortoirs, une certaine hiérarchisation. Le centre-bourg ne s'impose plus réellement comme le pôle urbain de référence malgré sa structure, son importance et ses équipements nombreux qui témoignent d'un rayonnement passé et d'un rôle encore dominant dans cette partie orientale de la Basse-Terre. Les habitants de Petit-Bourg travaillant pour une bonne part hors de leur commune de résidence dans l'agglomération pointoise, sont attirés par les équipements et services de ces communes au détriment de leur centre-bourg, pour d'évidentes raisons de commodité.

Autour de ce noyau de vie, se dispersent des noyaux ruraux d'habitat satellites qui selon leurs équipements et leur importance peuvent être considérées comme les agglomérations secondaires (Prise d'Eau et de Vernou) de la commune.

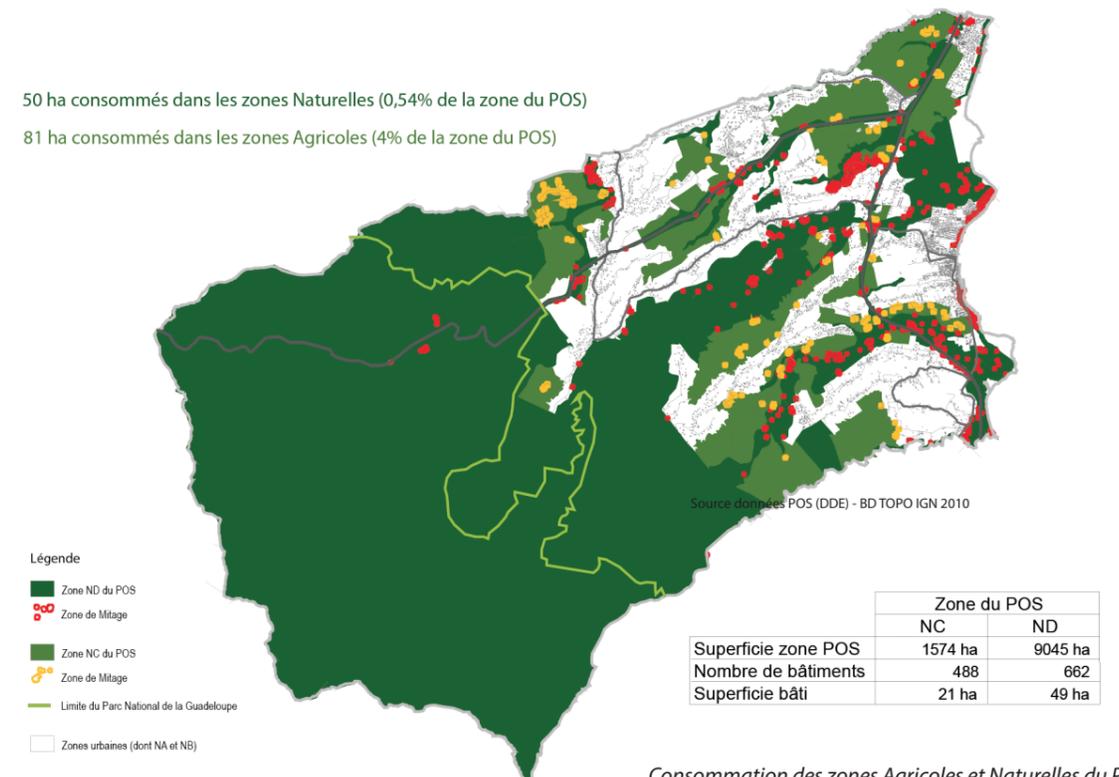
Le développement de ces pôles ruraux est assez récent. Ces premiers hameaux se sont tout d'abord appuyés le long d'axes routiers pour peu à peu s'étoffer et former de véritables quartiers d'habitat sans identité urbaine forte le plus souvent. Cette trame en doigt de gant continue à s'étendre à la faveur du développement de la trame viaire.

Ce processus engendre un morcellement du territoire favorisant le mitage aux dépens des zones naturelles et agricoles. Cette diffusion de l'habitat est incohérente avec une gestion rationnelle du territoire tant pour son impact négatif sur les zones naturelles, leur vocation environnante et leur intérêt paysager, que sur le plan de l'économie communale pour le coût d'équipements à réaliser surmultiplié par une telle dispersion.



Évolution de la tâche urbaine (1985 - 2005 - 2010)

50 ha consommés dans les zones Naturelles (0,54% de la zone du POS)
81 ha consommés dans les zones Agricoles (4% de la zone du POS)



Consommation des zones Agricoles et Naturelles du POS

Les menaces du développement urbain

Des effets directs et indirects sur l'environnement

L'étalement urbain représente une menace pour l'environnement à différents égards :

Des impacts paysagers (cf partie précédente) sont principalement marqués par une «bétonnisation» visuelle qui a une tendance à dénaturer la qualité de certains points de vue (vallée de Moustique, Basse Lézarde, .

Des impacts sur les ressources pédologiques ainsi que sur les écoulements des eaux de surface. En effet, plusieurs dizaines d'hectares ont été imperméabilisés via l'urbanisation croissante. Ce phénomène a fait perdre aux terrains leur qualité agronomique et amplifier de manière plus ou moins indirecte les phénomènes d'écoulement des eaux de pluie augmentant de le processus d'érosion

Le sous-équipement engendré par la diffusion du bâti a aussi des répercussions sur la qualité des eaux. Nombre d'assainissement individuels ne sont aujourd'hui pas au normes et les rejets d'eaux usées se font directement dans les cours d'eau provoquant ponctuellement des pollutions diffuses mais pas moins

Une plus grande exposition aux risques naturels

Les extensions ont aussi rapprochés les implantations humaines des zones à risques. De plus, en construisant de manière plus lourde et sur des surfaces plus importantes, les effets de certains aléas ont été multipliés. Le volume des écoulements de surface s'est vu grandement augmenté par la faiblesses du niveau d'assainissement. Des secteurs comme Basse Lézarde ou Grande Savane peuvent subir des débordements parfois préoccupants pour la sécurité des habitants. D'autre part, les nombreux terrassements qui se sont opérés sur les versants argileux de la commune représentent un risque supplémentaire pour les glissements de terrain.

Un fonctionnement de territoire énergivore

Plus largement, ce modèle de développement a mené une consommation plus importante de ressources, notamment via les déplacements qui sont largement tributaires des énergies fossiles. Le déploiement de routes et les usages qui leur sont associés ont renforcé la dépendance à l'automobile. Pour les piétons, les distances vers les commodités se sont considérablement allongées et le parcours du territoire rendu nettement moins sécurisant par absence de cheminements dédiés sur de nombreux axes. Commerces, services et équipements se trouvent bien souvent loin pour les personnes non-motorisées

Un territoire mité est plus difficile à gérer. Cela se ressent sur des thématiques comme l'entretien des réseaux, le ramassage des déchets ou encore les transport en commun. Une optimisation des espaces déjà urbanisés s'avère donc de plus en plus nécessaire afin d'améliorer l'efficacité de son fonctionnement.

Rappel du bilan initial

Le bilan du profil environnemental prend en compte l'analyse des atouts et des faiblesses de chaque thématique environnementale, des liens et impacts avec les habitants et l'économie. Les perspectives d'évolution sont aussi intégrées au bilan.

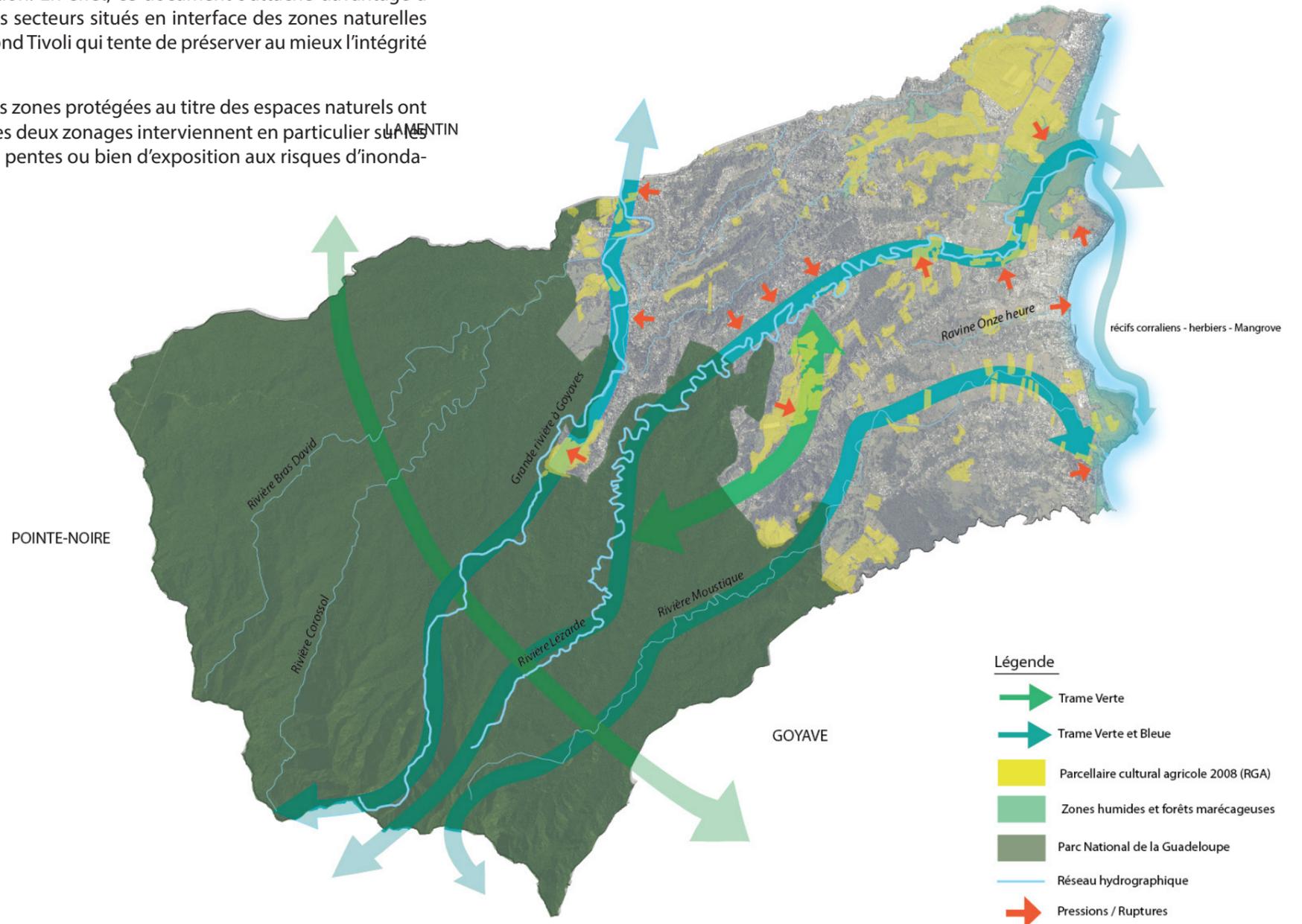
-  Le bilan est globalement bon
-  La thématique environnementale présente des atouts et des contraintes ou menaces
-  La thématique environnementale est mauvais. Seules des menaces/contraintes sont identifiées

| Thématiques environnementales | Bilan |
|------------------------------------|---|
| Biodiversité |  |
| Sols/Sous-sols |  |
| Paysages/Patrimoine |  |
| Eau |  |
| Énergie |  |
| Bruit |  |
| Réchauffement climatique |  |
| Risques naturels et technologiques |  |
| Qualité de l'air |  |
| Déchets |  |

Le PADD : Un projet cohérent avec les principes de protection

L'analyse environnementale du PLU s'est attachée à analyser les différentes pièces du dossier afin d'en mesurer les impacts sur l'environnement. Sur les différentes thématiques abordées, celle de la protection des espaces naturels et agricoles montre des orientations cohérentes avec les objectifs nationaux :

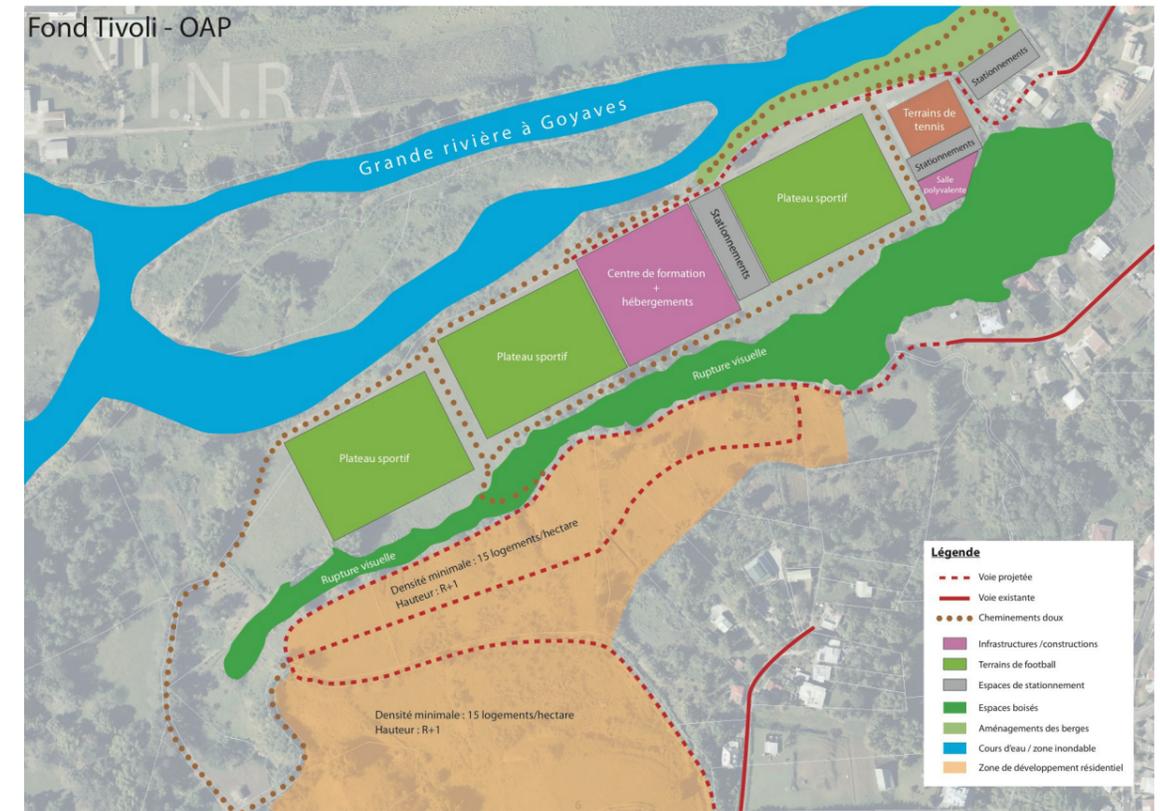
- Le PADD se veut avant tout volontariste en affichant une ambition de protection des espaces remarquables comme un axe prioritaire. L'argumentaire envers une valorisation et une protection des sites conforte l'idée de pérenniser ce patrimoine remarquable. Le principe de trames verte et bleue est aussi mis en avant notamment à travers la protection des ripisylves qui créent ce lien entre mer et montagne. Les espaces naturels sont alors perçus comme un patrimoine à valoriser dans le cadre d'un développement touristique notamment sur le périmètre du Parc National qui connaît déjà une fréquentation importante de visiteurs. Autre thématique abordée dans ce PADD, le littoral fait l'objet d'une attention toute particulière. En effet, la commune de Petit Bourg souhaite s'ouvrir sur le Petit Cul-de-Sac Marin en investissant son trait côtier de manière respectueuse. Les différents projets associés à cette volonté s'accorde avec des principes de respect de l'environnement (port, base nautique...) mais aussi de protection des personnes et des biens face aux risques naturels (Bovis, Pointe-à-Bacchus). Enfin
- Les OAP retraduisent les orientations du PADD dans ses ambitions de protection. En effet, ce document s'attache davantage à présenter les aménagements prévus sur les secteurs à urbaniser. Néanmoins ces secteurs situés en interface des zones naturelles prennent en compte cette proximité à l'instar de l'OAP de Tabanon ou celle de Fond Tivoli qui tente de préserver au mieux l'intégrité des corridors. D'autre part, la question du paysage est
- Le découpage réglementaire retranscrit fidèlement les orientations du PADD. Les zones protégées au titre des espaces naturels ont progressé de plus de 193 hectares entre le POS et le PLU. Les différences entre ces deux zonages interviennent en particulier sur les abords des ripisylves, espaces peu propices à la construction vis-à-vis des fortes pentes ou bien d'exposition aux risques d'inondation ou de glissements de terrain.



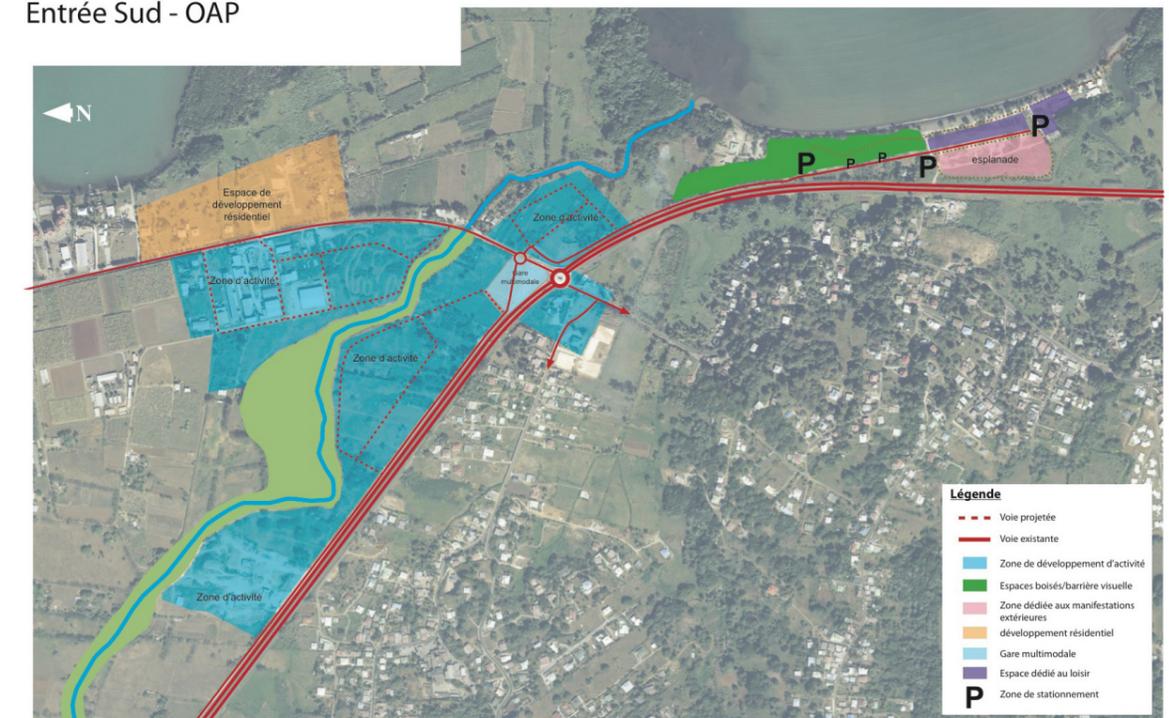
Les OAP : des principes d'aménagement complémentaires

L'analyse environnementale des OAP a révélé que ces dernières entérinaient les principes de protections et de valorisation du PADD :

- Les secteurs d'OAP situés en contact des zones naturelles sont systématiquement traités comme des interfaces avec des préconisations du point de vue des paysages (plantations d'arbres, définition d'itinéraire de marche).
- Les OAP des secteurs comme Tabanon ou Fond Tivoli viennent préciser le principe de mixité fonctionnelle des pôles périphériques en imposant l'implantation d'équipements publics (Maison de quartier, plateaux sportifs) mais aussi des commerces et services en appui de l'existant. Sur Saint-Jean ou Poirier,
- De manière général, les OAP permettent aussi d'assurer un lien urbain avec les quartiers existants. Pour cela, des principes de dessertes sont préconisées afin de permettre une meilleure connectivité des tissus urbains existant avec ceux projetés.



Entrée Sud - OAP



Un zonage favorable à la protection des espaces

Le découpage réglementaire retranscrit les orientations du PADD. Si 116 hectares de zones protégées au titre des espaces naturels ont disparus entre le POS et le PLU c'est principalement du fait de leur rebasculé en zone agricole (+165 hectares). Les différences entre ces deux zonages interviennent en particulier sur les abords des ripisylves, espaces peu propices à la construction vis-à-vis des fortes pentes ou bien d'exposition aux risques d'inondation ou de glissements de terrain.

Malgré un recul par rapport au POS, le découpage réglementaire des zones U s'est restreint à la tâche urbaine existante (2010) définie par la DEAL. Sur ces espaces, les surfaces potentiellement urbanisables représentent plus de 600 hectares (cf justification des choix). En outre, ce zonage laisse entrevoir de larges possibilités à densifier. En complément, les zones à urbaniser (AU) se montrent parfois en incohérence avec le projet de territoire. En effet, certains secteurs ouverts à l'urbanisation ne semblent pas correspondre avec les orientations explicitées sur les schémas du PADD (Montebello, Roujol, Ducquerry, Caféière et Tambour notamment).

L'ouverture de ces zones AU vient irrémédiablement impacter des espaces de valeurs naturelle ou agronomique. Le tableau ci-dessous récapitule les types d'espaces qui pourront potentiellement être impactés au cours de l'application du PLU. Ils interviennent comme des indicateurs de suivi qui peuvent être ré-interrogés lors de l'audit environnemental du PLU aux différents stades de son application.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

| | Superficie (ha) | % |
|------------------------------------|-----------------|--------------|
| Zones urbaines (U) | 1 739 | 13,4% |
| Zones d'habitat diffus (NB) | 366 | 2,8 % |
| Zones à urbaniser (NA) | 293 | 2,3 % |
| Zones agricoles (NC) | 1 575 | 12,1 % |
| Zones naturelles (ND) | 9 045 | 69,5 % |
| Total | 13 018 | 100 % |

PLAN LOCAL D'URBANISME

| | Superficie (ha) | % |
|-----------------------------|-----------------|--------------|
| Zone urbaine (U) | 1 772 | 13,6% |
| <i>N'EXISTE PLUS AU PLU</i> | | |
| Zone à urbaniser (AU) | 306 | 2,4 % |
| Zones agricoles (A) | 1 740 | 13,3 % |
| Zones naturelles (N) | 9 288,5 | 70,9 % |
| TOTAL | 13 107 | 100 % |

ÉVOLUTION

| Variation (ha) | % |
|----------------|--------------|
| + 33 | + 2 % |
| - | - |
| + 13 | + 1 % |
| + 165 | + 12 % |
| + 243 | + 14 % |
| + 90 | + 7 % |

| Impacts sur l'environnement | |
|---|----------------|
| Espaces boisés | |
| _ Espaces arborés : | 92,8 ha |
| _ Espace boisés classés : | 0 ha |
| Espaces agricoles d'intérêt | |
| _ Sols de valeur agronomique importante : | 41,2 ha |
| _ Sols de valeur agronomique intéressante : | 16,1 ha |
| Zones humides | |
| _ Mangrove : | 0 ha |
| _ Prairies humides ou marais d'eau douce : | 1,2 ha |
| _ Marais : | 0 ha |
| _ Marais saumâtres : | 0 ha |

Les +

Une structuration urbaine pertinente du territoire

En accord avec les principes défendus par les lois SRU (2000) Grenelle (2009 et 2010) et ALUR (2014), Le PLU de Petit Bourg tente de contenir un urbain diffus ayant déjà largement entamé le territoire. Le PADD défend une volonté de polariser l'urbanisation autour de coeurs de vie existants afin de limiter l'étalement urbain.

Le centre bourg s'affiche comme la polarité majeure à renforcer. Pour cela une démarche de renouvellement urbain est engagée par la revitalisation d'îlots vieillissants, l'implantation de nouveaux équipements publics ou l'amélioration de la qualité des espaces publics.

Les polarités secondaires s'inscrivent dans une volonté d'amélioration du cadre de vie et d'une affirmation des principes de proximité et d'accessibilité : Vernou, Prise d'Eau, La Gripière, Basse Lézarde, Grande Savane... Le PADD prévoit d'affirmer l'attractivité de ces secteurs par des équipements publics et des services ainsi qu'une mise à niveau des réseaux.

Une protection affirmée des corridors écologiques

Avec près de 9045 hectares classés en zone N, les espaces naturels représentent une part conséquente du territoire de Petit Bourg. En comparaison au POS, les surfaces protégées au titre des espaces naturels a progressé de près de 280 hectares. En effet, le découpage du PLU s'est avéré plus précis et drastique dans la protection des espaces de ripisylves.

Ces vallées de cours d'eau sont considérées comme des corridors de biodiversité au regard de la Loi Grenelles. De plus, les aléas de glissements de terrain révélés dans le nouveau PPRN ont conforté la nécessité de reconsidérer les limites de ces espaces naturels afin d'assurer une meilleure protection des biens et des personnes.

Les -

Les espaces urbains et leurs extensions futures : un impact irrémédiable

Lors des travaux de réalisation du zonage, plusieurs zones dédiées aux développements urbains résidentiels ont été dessinées sur des secteurs dont l'ambition de développement ne correspond pas aux orientations affichées dans le PADD.

Bien souvent excentrées des polarités, ces zones AU s'inscrivent en contradiction du projet de territoire en ouvrant de nouvelles opportunités de prolonger l'étalement urbain notamment sur des secteurs comme Tambour ou Caféière qui bénéficient de qualités naturelle ou agricole remarquables.

Aussi le PLU interroge sur la pertinence d'ouvrir ces zones à de nouveaux développements tout en sachant leur impact d'un point de vue paysager risque d'avoir de lourdes répercussions par absence notamment de préconisations via des OAP spécifiques s'attachant à limiter l'empreinte de l'urbanisation sur ces milieux.

Le golf : quid de l'impact environnemental du projet?

Tout au long de la réalisation du PLU, le projet de Golf a fait l'objet d'études complémentaires afin de préciser son contenu ainsi que ses impacts environnementaux (cf annexes). Dans son découpage final, le PLU définit une zone AU dédiée au golf d'une taille de 52 hectares. Conjointement des zones Nt autour de Caféière ont aussi été dédiées à l'aménagement de greens qui prévoient le défrichement de la zone

L'ambition communale d'inscrire sur ce site des projets immobiliers se heurte aux principes de continuité d'urbanisation d'abord défendus par la loi Littoral et confirmés par les lois SRU, Grenelles et ALUR. En effet, le projet, à travers son OAP, affiche une diffusion des projets immobiliers sur l'ensemble de la zone. L'empreinte du projet ne semble pas correspondre avec le projet initialement présenté. Son décalage vers le Sud-Ouest le fait désormais empiéter sur des espaces de valeur agricole, de surcroît cultivés, un choix qui pose question quant à la volonté de la commune de protéger ses espaces agricoles

Au regard de la protection de l'environnement le PLU pose aujourd'hui un bilan positif en comparaison au POS. En effet, les zones protégées au titre des terres agricoles ont progressé de 192 ha et celles au titre des espaces naturels de 280 ha.

Néanmoins cette comparaison n'est pas nécessairement pertinente car les contextes respectifs de réalisation de ces documents ne sont pas du tout les mêmes.

La véritable question sur les besoins de la commune en espaces disponibles pour assurer son développement pose légitimement celle de la pertinence de certaines zones ouvertes à l'urbanisation.

À ce titre, le PLU de Petit Bourg affiche certaines incohérences entre ses ambitions initiales du projet de territoire et leur application aux niveaux du zonage notamment.