



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MANCHE

- 5 SEP. 2008

Direction départementale de l'Équipement

Saint-Lô, le

- 2 SEP. 2008

*Service aménagement,
urbanisme et environnement*

*Pôle partenariat de la planification
et de la prévention des risques*

Affaire suivie par : Julien Brossard
Julien.Brossard@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 33 06 39 55 - Fax : 02 33 06 39 09

Monsieur le maire,

Votre commune a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 février 2007 sur lequel l'Etat a émis un avis défavorable le 15 novembre 2007. Vous avez convié le 18 juin dernier l'ensemble des personnes publiques associées à une réunion d'explication des avis et de présentation des propositions de réponses. Suite à cette réunion, je vous communique les éléments de précision qui vous seront utiles pour la fin de l'élaboration de votre PLU.

Cote de submersion :

La cote théorique à prendre en compte pour les constructions susceptibles de se trouver en secteur inondable par submersion est de 6,97 m NGF-IGN69. Afin de se réserver une marge de sécurité pour tenir compte, d'une part, des surcotes liées aux conditions atmosphériques (pouvant atteindre jusqu'à 50 cm) et, d'autre part, de la montée des eaux liées au réchauffement climatique (30 cm à 50 cm suivant les études scientifiques) et pour des raisons de lisibilité, je vous propose d'indiquer dans votre règlement une cote de 8 m NGF-IGN 69.

Assainissement :

Comme cela vous a été indiqué le 18 juin, il est souhaitable que votre projet soit phasé afin d'être cohérent avec la capacité de traitement de la station d'épuration en cours de construction qui sera dans un premier temps de 6 000 EH (12 000 EH à terme).

Bande des 100 mètres :

Les secteurs INp au niveau des « Rivières » et de « Sainte-Marie-de-la-Mer » ne sont pas des secteurs urbanisés. La bande d'inconstructibilité des 100 m devra donc s'y appliquer comme indiqué dans l'avis de l'Etat.

Domaine des Pins :

Le secteur du « Domaine des Pins » ne peut pas être considéré comme urbanisé. Toutes constructions et installations dans la bande des 100 m seraient alors contraires à la loi littoral et le choix de votre commune visant à rendre ces terrains constructibles dans votre document d'urbanisme fait peser sur celui-ci un risque juridique important. C'est pourquoi je vous propose de les retirer de votre projet.

Projet de PRL :

Lors de la réunion du 18 juin 2008, vous avez expliqué que le parc résidentiel de loisirs (PRL) permettra de réduire le problème de caravaning illégal dispersé sur les Mielles, la commune gardant la maîtrise du PRL et réservant les parcelles à des propriétaires prêts à renoncer à leur implantation actuelle. Cette justification doit impérativement être détaillée dans le rapport de présentation du PLU, afin de démontrer que le PRL aboutira à une réduction du problème de caravaning sans qu'il résulte une artificialisation plus importante du secteur. La démonstration de l'impact positif du projet doit être donnée dans le rapport de présentation du PLU. Sans remettre en cause la nécessité de réaliser ce projet de PRL, il me semble nécessaire de redéfinir certaines zones et de mieux justifier la prise en compte des enjeux écologiques. J'attire notamment votre attention sur le fait que l'étude de l'OGE a repéré des zones à enjeu écologique, en raison notamment de la présence du crapaud accoucheur sur certains secteurs prévus pour le PRL. Cette espèce ainsi que ses habitats bénéficient d'une protection au niveau national, conformément à l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Ainsi, au regard des enjeux écologiques associés à cette espèce animale sensible, les plus grandes précautions me paraissent nécessaires dans le cadre du projet de PRL. Les zones actuellement prévues sont supérieures à celles prises en compte par l'étude de l'OGE et recourent les habitats des amphibiens. Il me paraît donc indispensable de mieux prendre la mesure des enjeux écologiques forts, en étudiant finement les impacts du projet, en prenant toutes les mesures nécessaires pour les supprimer, les réduire ou les compenser, et en retirant du projet les secteurs qui s'avèreraient inadaptés. Les compléments apportés devront notamment permettre de justifier plus précisément la légalité du projet au regard de la loi littoral (espaces remarquables).

Projet de résidence pour personnes âgées en zone inondable :

Comme mes services l'ont évoqué en séance, j'attire votre attention sur le fait que le caractère inondable du secteur ne pourrait éventuellement être levé qu'à la lumière d'une étude spécifique. En effet, la présence d'un remblai de voie ferrée (souvent transparent d'un point de vue hydraulique), l'existence d'un bassin de rétention d'orage (dont il faudra préciser les caractéristiques) et le fait que le cours d'eau soit busé, ne permettent pas nécessairement de conclure à l'absence de risque. Aussi convient-il de raisonner sur un événement de type centennal, qui pourrait aboutir à une saturation du bassin, à une mise en charge du busage si celui-ci n'a pas été dimensionné en conséquence, et par suite à un débordement des eaux.

Des précisions devront donc être apportées à ce sujet. Des prescriptions réglementaires visant à la prise en compte du risque seront probablement nécessaires et la recherche d'un secteur hors de la zone inondable reste une alternative à considérer sérieusement.

Projet de port et espaces remarquables :

Mes services seront particulièrement attentifs aux arguments apportés pour justifier le projet. En particulier, l'absence d'intérêt écologique de tout ou partie du site devra être démontrée sur la base d'arguments scientifiques. En outre, le fait que le secteur ne figure pas dans le site Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » ne dispense pas de procéder à une expertise de l'espace afin d'analyser et qualifier les habitats présents, notamment au regard des annexes de la directive 92-43/CEE. Les expertises et analyses présentées feront l'objet d'une demande d'examen et d'avis auprès du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

Si les études concluent que le secteur présente un intérêt écologique, la zone devra être considérée comme un espace remarquable sur lequel le projet portuaire ne pourra pas se faire. Dans le cas contraire, le rapport devra précisément expliquer la raison pour laquelle la commune ne souhaite pas retenir cette zone comme un espace remarquable. Compte tenu du risque non négligeable de contentieux, je vous invite à analyser les caractéristiques de la zone avec la plus grande objectivité puis à reprendre dans le rapport de présentation l'ensemble des justifications relatives à la loi littoral.

Evaluation environnementale :

Enfin, j'attire votre attention sur la nécessité de justifier que le projet de PLU n'est pas de nature à impacter le site Natura 2000 (impacts directs et indirects de l'ensemble des projets prévus). Concernant le projet de port, si les justifications exigibles au niveau du PLU ne peuvent avoir le degré de précision de celles de l'étude d'impact, il est nécessaire d'aller le plus loin possible dans le rapport de présentation. En effet, dans la mesure où le PLU ne présente pas d'évaluation environnementale au sens de la directive « plans et programmes », il est nécessaire de démontrer l'absence d'impacts notables du projet sur le site Natura 2000.

Mes services se tiennent à votre disposition pour des précisions ou des explications sur les points abordés dans ce courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Pour le Préfet,
La Secrétaire générale

Christine BOENLER

Monsieur le maire

50580 Portbail