



# RÉVISION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR (PUD) DE LA COMMUNE DE LA FOA

-

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE



Avril 2023



## SUIVI DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT

**Nom de l'affaire :** Evaluation environnementale du PUD de La Foa  
Analyse des incidences du projet de territoire

Version	Date	Rédacteur	Observations
1.1	3 avril 2023	LF	Document initial

# SOMMAIRE

1. Analyse des incidences du projet de territoire.....	1
1.1. Méthodologie d'évaluation environnementale du Projet de Territoire.....	1
1.2. Résumé du Projet de Territoire.....	1
1.3. Résultats de l'analyse.....	4

# 1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE

## 1.1. MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE TERRITOIRE

L'évaluation environnementale du Projet de Territoire a été réalisée en croisant chaque orientation du Projet de Territoire avec les enjeux environnementaux.

Le tableau matriciel présenté ci-après repose sur un croisement qualitatif entre les orientations du Projet de Territoire d'une part et les enjeux retenus pour l'évaluation d'autre part. L'évaluation s'intéresse à des objectifs et des orientations, rarement quantifiés, et reste donc principalement qualitative. On apprécie donc plutôt un risque d'incidence ou une incidence potentielle, de manière qualitative et à dire d'expert.

Sont identifiées les incidences potentiellement négatives, mais aussi les incidences positives, et celles pour lesquelles on ne sait pas, au stade de l'évaluation, déterminer si l'incidence sera positive, négative ou neutre, notamment lorsque cela dépend de la manière dont seront mis en œuvre les projets.

La légende des tableaux d'analyse est la suivante :

+	Incidences positives
+/-	Incidences positives, négatives ou neutres, selon les modalités de mise en œuvre
-	Incidences négatives

Les incidences positives, négatives ou neutres, selon les modalités de mise en œuvre désignent les incidences pour lesquelles il peut exister des disparités importantes selon d'une part les modalités de mise en œuvre et également selon l'endroit où l'on applique la mesure.

Cette méthodologie est celle proposée au niveau national et appliquée en métropole (suivant le guide ministériel) et reprise localement en province Sud (suivant le guide provincial).

## 1.2. RÉSUMÉ DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet de Territoire apparaît comme la « clef de voûte » du plan d'urbanisme directeur : il doit présenter de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme que la commune met en œuvre dans les autres parties du plan (orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques).

Inopposable directement aux tiers, il impose cependant au PUD une exigence de respect (pour les orientations d'aménagement et de programmation) et de cohérence (pour le règlement) avec les orientations qu'il énonce.

Document pivot du Plan d'Urbanisme Directeur, le Projet de Territoire expose les grandes

orientations d'urbanisme et d'aménagement voulues à l'horizon 2030 environ.

Le diagnostic du territoire a permis de mettre en lumière trois axes majeurs et un axe transversal pour la commune de La Foa, qui sont par la suite développés dans le projet de Territoire :

- Axe transversal : Assurer la pérennité du développement, de l'attractivité et du rayonnement de La Foa
- Favoriser le développement et la diversité du tissu économique de La Foa
- Accueillir les populations, maîtriser et accompagner le développement résidentielle
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et la qualité du cadre de vie avec la trame verte et bleue

**Axe 1 : Assurer la pérennité du développement, de l'attractivité et du rayonnement de La Foa**

Le projet de PUD révisé entend développer deux pôles principaux de rayonnement pour le développement et l'aménagement du Territoire : Le village de La Foa (et sa périphérie) et le Sud de La Foa au niveau de la presqu'île de Ouano et le secteur de l'aérodrome.

Le projet de PUD souhaite conserver la vocation de centralité du Village qui est le centre du bassin de vie et une polarité attractive et dynamique de la région.

Il est de plus souhaité l'émergence d'une polarité secondaire sur le Sud de la commune en lien avec le développement d'un nouveau pôle d'attractivité axé sur le tourisme vert, balnéaire, les activités touristiques et de loisirs sur la presqu'île de Ouano. Il est également prévu de créer un nouveau pôle d'activité économique, en lien avec la RT1, au niveau du secteur de l'aérodrome.

**Axe 2 : Favoriser le développement et la diversité du tissu économique de La Foa**

La préservation et la valorisation du **patrimoine agricole** communal est un axe majeur et transversal du projet de territoire communal. Le projet de PUD propose des mesures concrètes visant à faciliter l'accès au foncier agricole, par la diminution de la taille des terrains constructibles en zone agricole.

La préservation des terres agricoles passera également par la maîtrise des extensions urbaines et de l'accueil des résidences et propriétés de loisirs ; ainsi que par la lutte contre les constructions non autorisées.

Le projet de PUD entend également poursuivre la stratégie de développement axé sur le tourisme vert, bleu et identitaire.

Enfin, l'implantation des activités économiques vise à privilégier un développement des activités commerciales et de services au village, dans sa continuité en sortie nord, le long et en lien avec la visibilité commerciale et zone de chalandise générée

**Axe 3 : Accueillir les populations, maîtriser et accompagner le développement résidentiel**

par la RT1.

La politique d'attractivité et de redynamisation économique de la commune de La Foa doit permettre d'inverser la tendance démographique. Elle se traduit par l'accueil de projets structurants tels que le centre commercial ou le marché qui vont générer une nouvelle dynamique de développement sur La Foa.

La maîtrise de l'étalement urbain est un véritable enjeu pour la commune de La Foa. Il s'agit également d'oeuvrer pour une forme d'urbanisme à faible empreinte écologique, respectueuse de l'environnement et de la maîtrise de dépenses publiques.

**Axe 4 : Préserver et mettre en valeur l'environnement et la qualité du cadre de vie avec la trame verte et bleue**

La trame verte et bleue de la commune possède une grande importance dans les domaines du développement économique, du cadre de vie et de l'identité de La Foa et de sa région, considérée comme la « perle verte » de la Province Sud. Sa protection relève d'une des priorités du PUD.

La préservation de la ressource en eau est également une priorité communale. Au-delà de la maîtrise des consommations et des dépenses, de la protection des captages, il s'agit de se prémunir contre les risques de pollution. La commune s'est notamment engagée dans une politique d'assainissement collectif à l'échelle du village.

Enfin, le développement d'un réseau modes doux de déplacement à l'échelle du village et des ses quartiers périphériques contribuera à limiter les déplacements automobiles par l'incitation à la pratique (aménagement sécurisés pour les modes doux).

## 1.3. RÉSULTATS DE L'ANALYSE

### 1.3.1. ANALYSE DES INCIDENCES PAR AXE

#### **Axe 1 : Assurer la pérennité du développement, de l'attractivité et du rayonnement de La Foa**

Les dispositions de cet axe transversal sont reprises dans les autres axes du projet de Territoire. Il ne fait donc pas l'objet d'une évaluation afin de ne pas la fausser l'analyse par double compte.

#### **Axe 2 : Favoriser le développement et la diversité du tissu économique de La Foa**

L'agriculture, en tant qu'activité économique traditionnelle de la commune, est un axe de développement transversal de ce plan d'urbanisme. Ce dernier entend préserver les terres agricoles, mais également faciliter l'accès à ce foncier en abaissant la taille des parcelles agricoles constructibles à 50 ha (contre 150 ha actuellement ; hors plaine alluviale aux abords du village).

Le PUD espère également arrêter ou ralentir le phénomène de résidentialisation des terres agricoles qui conduit à un mitage. En effet, les zones agricoles, dites zones A, désignent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'un régime strict et surveillé, qui autorise cependant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Sur la commune de La Foa caractérisé par un bâti agricole isolé, la limitation de la construction de logements en zone agricole peut ainsi constituer un enjeu. Bien qu'une grande majorité des Lafoyens habitent le Village, le développement de résidences rurales sur terres agricoles amène des problématiques de développement des réseaux d'eau, d'électricité et des routes très coûteux pour la collectivité.

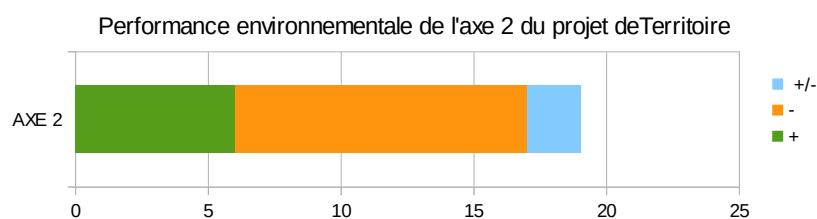
Le projet de PUD entend ne pas encourager ce phénomène.

Le développement touristique de La Foa et de sa région s'oriente également et depuis de nombreuses années vers un tourisme dit « vert ». L'obtention du label écotouristique Station Verte depuis 2019 témoigne de la reconnaissance de l'attractivité touristique de la région. Le projet de PUD s'appuie notamment sur la trame verte et bleue de la commune comme support de développement touristique (Cf. axe 4). La redynamisation et l'attractivité touristique de La Foa passeront en particulier par le projet de création et d'aménagement d'une polarité touristique, sportive et de loisirs sur la presqu'île de Ouano et aux abords de l'aérodrome. Le développement de cette zone, actuellement très peu aménagée, peut amener des désordres environnementaux par une présence humaine plus marquée (dérangement des animaux, défrichements, rejets d'eaux usées, risque de feu accru...). C'est pourquoi cette disposition est notée négativement sur certains enjeux environnementaux.

La stratégie de développement des zones d'activités s'appuie en partie sur l'extension des zones existantes à proximité du Village (à l'est et au nord). Le volonté de s'afficher à proximité de la RT1 interroge quand à la volonté de conserver une image de « perle verte »

de la province Sud. De plus, l'extension de la zone d'activité de Méaré prévue par le PUD actuel est aujourd'hui remise en question de par son positionnement. Il est ainsi prévu la création d'une nouvelle zone d'activité au sud de la commune, à plus de 14 km du Village. Le seul équipement actuellement aménagé dans la zone est l'aérodrome de La Foa qui pourra être source de nuisance sonore à l'avenir. Cette disposition est notée négativement sur plusieurs enjeux environnementaux, comme sur l'eau, les paysages ou encore les déplacements. Ce type d'implantation rendant encore plus importante la dépendance au véhicule individuel.

Au final, cet axe est évalué de manière majoritairement négative vis-à-vis des considérations environnementales.



### Axe 3 : Accueillir les populations, maîtriser et accompagner le développement résidentiel

La maîtrise de l'étalement urbain est un véritable enjeu pour la commune de La Foa. La place centrale du Village de La Foa et sa périphérie, qui accueille près de 80 % de la population communale, continuera d'être confortée par l'extension du tissu existant et la mobilisation des terrains non bâtis. Cette extension étant prévue de se réaliser dans le respect de la trame verte et bleue.

Le projet de PUD de La Foa a pour ambition d'améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela elle entend maîtriser la densité en incitant le renouvellement urbain ou en favorisant le développement de l'habitat au sein des secteurs déjà urbanisés.

La maîtrise de la densité permet d'éviter ou de limiter l'étalement urbain et ses conséquences en matière de coût de services publics et d'impact sur l'environnement.

Les modes d'urbanisation étalée se caractérisent par des distances plus longues entre les résidences, les emplois et autres destinations journalières. Ces distances se parcourent plus facilement en véhicule motorisé particulier, car les zones de faible densité sont en général mal desservies par les transports publics. Cela se traduit par une hausse de l'activité de transport en véhicules-kilomètres, par une aggravation de la pollution de l'air et par une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Un milieu bâti étalé implique en outre une plus grande intervention humaine dans un ensemble de processus environnementaux essentiels, ce qui est susceptible de nuire à la qualité de l'eau et augmenter le risque de fuite sur les réseaux.

L'étalement urbain fait également grimper le coût d'exécution des services publics fondamentaux, ce qui pèse sur les finances des collectivités locales comme le ramassage scolaire, la gestion des déchets ou l'alimentation en eau potable.

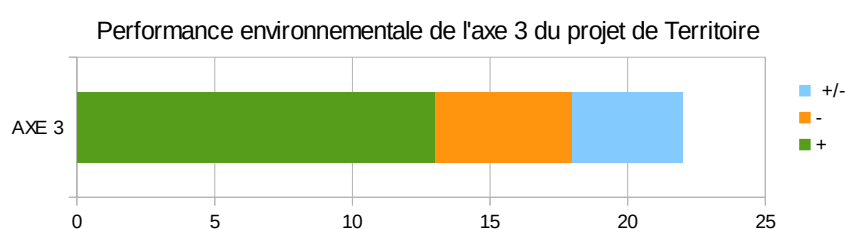
Maîtriser l'étalement urbain, c'est être économe en surfaces urbanisables tout en garantissant la cohérence du développement futur de la ville. Ainsi, le projet de PUD entend anticiper la mutation de certains espaces ce qui est noté positivement en matière environnementale.



Au niveau du secteur Lebris, l'objectif désormais est de contenir le développement des constructions en raison notamment du manque de ressource en eau.

Enfin, il faut noter que ce développement communal, même s'il est maîtrisé, va permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un lotissement résidentiel sur la presqu'île de Ouano, aujourd'hui très peu aménagée. Ce développement occasionnera des incidences négatives sur l'environnement telles qu'une augmentation de la population qui engendrera inévitablement une hausse des nuisances (bruit, circulation...) et des besoins énergétiques et en eau accrus.

Au final, cet axe 3 engendrera des incidences positives sur l'environnement (59%).



#### Axe 4 : Préserver et mettre en valeur l'environnement et la qualité du cadre de vie avec la trame verte et bleue

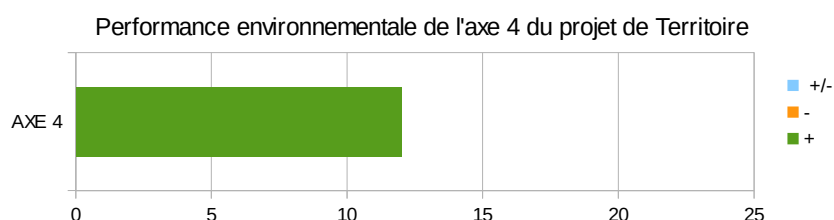
Afin de garantir le cadre de vie des lafoyen, le projet de PUD s'attachera à protéger, mettre en valeur et parfois sanctuariser certains espaces. Ces enjeux ont pour objectifs d'aménager la commune plus en harmonie avec les espaces naturels.

Le PUD porte la protection de la trame verte et bleue comme une nécessité et sa mise en valeur comme un outil de développement pour la commune. Les écosystèmes d'intérêt patrimonial seront préservés par ce plan d'urbanisme et des connexions entre ces réservoirs de biodiversité seront mises en place.

Cet axe met également en avant la protection de la ressource en eau de la commune par une maîtrise des usages et le maintien des efforts dans le domaine de l'assainissement.

Cet axe est évalué positivement sur 8 enjeux environnementaux et permet d'envisager un développement de la commune respectueux de l'environnement et ses ressources.

Cet axe du projet de Territoire est ainsi uniquement évalué de manière positive. Il conviendra de vérifier la cohérence du projet de territoire avec le projet de PUD.



## SYNTHÈSE

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE SUR L'ENVIRONNEMENT

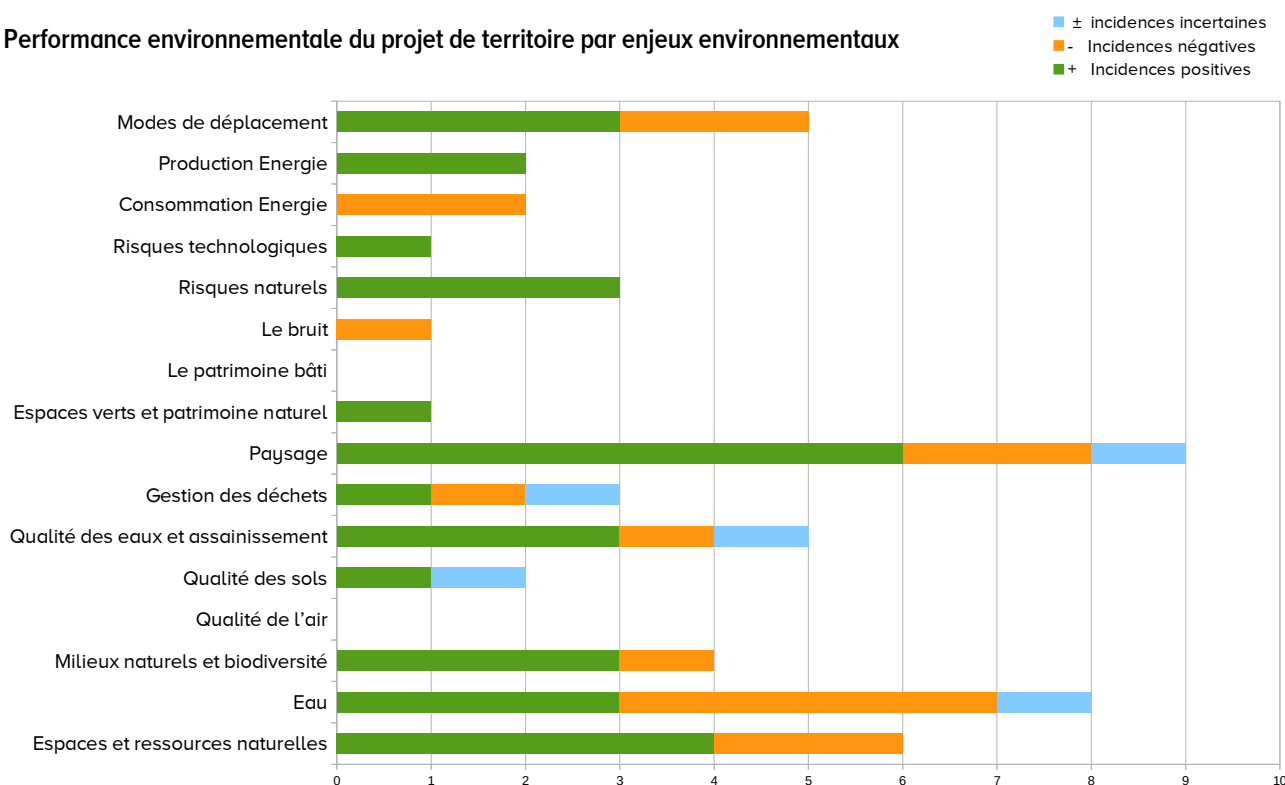
[illegible]

La matrice d'analyse du projet de Territoire est présentée ci-dessus. Elle synthétise l'analyse développée ci-avant.

L'analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le Projet de Territoire a été réalisée en faisant la somme de l'ensemble des évaluations issues de l'analyse de la performance environnementale des orientations du Projet de Territoire en fonction des enjeux environnementaux.

Le graphique suivant synthétise cette analyse :

### Performance environnementale du projet de territoire par enjeux environnementaux



Ce graphique montre que les enjeux environnementaux sont traités dans le Projet de Territoire de manière majoritairement positive (60%), les aspects négatifs étant presque deux fois moins nombreux (31%) tandis que 10 % des mesures ont des répercussions incertaines.

Les enjeux environnementaux traités de manière forte par le projet de Territoire sont les suivants :

- Les paysages
- La ressource en eau ainsi que l'assainissement et la qualité des eaux
- Les espaces et ressources naturelles ainsi que la biodiversité de la commune

- Les déplacements

Les enjeux environnementaux qui sont traités de manière moins importante dans le projet de Territoire sont :

- Les risques naturels et technologiques,
- Le bruit,
- La qualité des sols
- Les espaces et les ressources naturelles
- L'énergie

Enfin, le patrimoine bâti (faiblement développé sur la commune) et la qualité de l'air comportent peu d'interaction avec les orientations du projet de Territoire.