

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - BL - N° 245  
Affaire suivie par : **Benoit LOMONT**  
benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 63 17  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 12 octobre 2010

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la communauté  
d'agglomération du Grand Poitiers

**Objet :** évaluation environnementale du PLU du Grand Poitiers  
**PJ :** annexe technique de l'avis au titre de l'autorité environnementale.

Monsieur le Président,

Par délibération du 12 juillet 2010, le conseil communautaire du Grand Poitiers (communauté d'agglomération de Poitiers) a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu complet en préfecture de la Vienne le 19 juillet 2010.

Mise en place suite à la directive européenne 2001/42/CE, l'évaluation environnementale est une démarche de progrès intégrée à l'élaboration du PLU et venant renforcer la garantie de bonne prise en compte des préoccupations d'environnement et de développement durable aujourd'hui consacrées par les lois Grenelle. Cette préoccupation se double d'un objectif de bonne information des acteurs du territoire, l'avis de l'autorité environnementale étant à cette fin porté à la connaissance du public pendant la phase d'enquête publique réglementaire.

Les enjeux attachés au projet de révision de votre PLU communautaire sont particulièrement importants : en effet, la démarche territoriale recouvre l'équivalent d'un document local coordonné sur l'ensemble des communes membres, doublé d'un projet d'agglomération qui préfigure une contribution majeure au futur SCOT.

Il est donc essentiel pour le Grand Poitiers d'intégrer, à l'occasion de la présente révision générale, les attendus de cette évaluation environnementale au service de son projet, qui affiche résolument une ambition de développement durable.

Conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, le présent avis au titre de l'autorité environnementale s'attache à appréhender la qualité de l'évaluation environnementale proposée dans le rapport de présentation ainsi que la manière dont le projet prend en compte l'environnement sur le fond. Il est complété de l'annexe technique ci-jointe qui en détaille le contenu.

Si cet avis d'autorité environnementale met en évidence le caractère très satisfaisant des orientations générales que vous avez retenues vis-à-vis des préoccupations d'environnement, il pointe en revanche certaines fragilités de contenu ou de méthode, sur lesquelles je me dois ici d'attirer votre attention :

- Le projet présenté apparaît essentiellement établi sous la forme d'une actualisation du PLU précédent qui date de 2004 : de ce fait, il se prive de la « remise à plat » qu'appelle en principe une procédure de révision générale, fondée sur une démarche d'analyse globale permettant de justifier les choix retenus au regard des différents éléments de contexte (socio-économique, environnemental et juridique). La portée de la démarche d'évaluation environnementale s'en trouve limitée, car même si elle s'avère globalement complète dans la forme, l'analyse qui doit prolonger les éléments descriptifs n'est pas suffisante pour répondre en totalité aux critères d'approche globale assignés par la réglementation à la démarche d'évaluation environnementale.
- Il en résulte que le projet de PLU, en l'état actuel, ne présente pas toute la cohérence interne nécessaire tant à sa clarté qu'à sa validité sur le fond. Les engagements généraux de développement durable relatifs, par exemple, à la limitation de l'étalement urbain ou encore à la préservation des continuités écologiques, devraient logiquement trouver dans le PLU leur entière traduction opérationnelle, gage pour votre collectivité de sa capacité à les mettre en œuvre. Cette préoccupation appelle d'une part une clarification, ainsi qu'un toilettage de fond des zonages et règlements, de nature à assurer la validité juridique du document, et d'autre part des précisions quant à l'applicabilité des orientations d'aménagement.
- Plus particulièrement, au regard des besoins de développement exprimés pour le territoire (habitat et activités), les surfaces réservées à l'urbanisation, bien que réduites par rapport au PLU précédent, restent très étendues si l'on considère comme prioritaire l'objectif de densification mis par ailleurs en avant. Les enjeux d'environnement identifiés, parfois avec une grande précision, plaident dans certains secteurs pour un réexamen quantitatif et qualitatif des perspectives d'urbanisation.

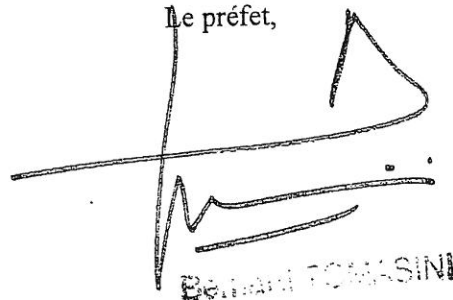
Je vous rappelle qu'au sens de la procédure réglementaire issue de la directive 2001/42/CE, le présent avis est un avis simple qui vise à assurer l'information du public et à inviter la collectivité à fournir tous éclairages complémentaires opportuns. Il constitue ainsi l'une des pièces du dossier porté à la connaissance du public pendant la phase d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération en précisant le cas échéant les modifications qui auront été portées au projet et au rapport environnemental du dossier approuvé (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). A cet effet une note explicative pourra être utilement jointe à la délibération d'approbation du document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

*A. Le Michel*

Le préfet,



BERNARD TOMASINI

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Poitou-Charentes

Poitiers, le 18 OCT. 2010

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - BL - N° 235

Vos réf. :

Affaire suivie par : Benoît LOMONT

benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 17

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

S:\SCTE-DEE\Dossiers instruits\86\Urbanisme\00 - Intercommunalité\CAP\PLU\PLU 2010\Avis AE-PLU CAP-10-2010\vnGF\_vdef.odt

**Annexe à l'avis de l'autorité environnementale au titre de  
l'évaluation environnementale du PLU de la communauté d'agglomération de  
Poitiers (Grand Poitiers)**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de la CAP fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

## 1. La démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

### 1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.  
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

### 1.2. Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chapitre 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement deux volets : l'analyse du rapport environnemental (chapitre 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chapitre 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu aux articles L.122-8 et L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

### *1.3. Suivi*

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

## **2. Contexte et cadrage préalable**

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de la CAP est concerné au titre de :

- l'article R.121-14 -II-2<sup>a</sup> du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants* »,
- l'article R.121-14 -II-1<sup>o</sup> du code de l'urbanisme. Il entre en effet dans la catégorie des « *plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L. 121-12 du code de l'urbanisme).

## **3. Analyse du rapport environnemental**

*Ce chapitre est complété par une liste de plusieurs remarques nécessitant pour certaines d'entre elles des modifications de forme ou des précisions.*

### *3.1. Caractère complet du rapport environnemental*

En préambule, il est signalé que, si le rapport de présentation correspond globalement dans sa forme aux attendus réglementaires, sa lecture ne permet pas toujours de comprendre facilement l'articulation entre les différentes pièces qui le constituent, ce qui peut conduire à s'interroger quant aux conditions d'application du document d'urbanisme.

• **Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** : Le diagnostic territorial constitue le volume 2 du rapport de présentation. L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans le volume 2 « Diagnostic

territorial » (pages 193 et suivantes) et dans le volume 3 « Explication et justification du projet communautaire » (pages 78 à 100).

- **État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable :** L'état initial de l'environnement est abordé dans le volume 1 « État initial de l'environnement » du rapport de présentation.
- **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 :** Cette partie est traitée dans le volume 4 « Évaluation des incidences du plan sur l'environnement » du rapport de présentation.
- **Choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement :** Ces points sont traités dans le volume 3 « Explication et justification du projet communautaire » du rapport de présentation.
- **Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :** Ces mesures sont intégrées au volume 4 « Évaluation des incidences du plan sur l'environnement ». Pour une meilleure lisibilité, elles devraient être regroupées dans un chapitre spécifique.
- **Rappel que le plan sera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation :** cela figure dans le volume 4 « Évaluation des incidences du plan sur l'environnement ».
- **Résumé non technique des éléments précédents :** Le résumé non technique se trouve dans le volume 5 « Résumé non technique » du rapport de présentation.
- **Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée :** cette description figure sommairement dans le volume 4 « Évaluation des incidences du plan sur l'environnement ».

### *3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental*

Alors que le contexte réglementaire et sociétal a considérablement évolué depuis 5 à 10 ans en matière de prise en compte de l'environnement (évaluation environnementale, lois Grenelle...), le projet présenté par la communauté d'agglomération s'inscrit dans la continuité des bases posées par le PLU précédent. L'évaluation environnementale présentée ne s'attache qu'à examiner dans les grandes lignes les évolutions par rapport au document précédent, et non les incidences réelles prévisibles de la mise en œuvre du PLU. Cette évaluation n'est donc que partielle, alors que l'intérêt même de la collectivité appelle une prise en compte globale et opérationnelle des enjeux identifiés.

Bien que partielle, l'évaluation environnementale permet néanmoins de déterminer certaines questions pertinentes, mais auxquelles le projet n'apporte pas de réponses opérationnelles, ce qui limite d'autant la portée de l'évaluation et peut fragiliser juridiquement le dossier en cas de contentieux.

Le rapport de présentation, qui reste très générique et descriptif, fait porter aux orientations d'aménagement l'analyse et les prescriptions territoriales, ce qui crée une certaine confusion dans l'usage des documents et un défaut d'analyse globale. Dans la même logique, les principes stratégiques retenus sont insuffisamment traduits dans les zonages et les règlements. Ceux-ci appellent au demeurant un toilettage de fond qui les sécurisera au plan juridique.

Plus généralement, un hiatus apparaît entre les objectifs généraux - ambitieux - portés notamment par le PADD et leur traduction - insuffisante - dans les documents opposables (zonage, règlement,

orientations d'aménagement), la communauté prenant dès lors le risque de ne pas véritablement pouvoir concrétiser ses projets et engagements. Le caractère opposable de nombre de dispositions, pourtant pertinentes, reste à établir (à l'instar, par exemple, de la prise en compte des continuités écologiques au droit des zones à urbaniser).

#### **a. Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes**

##### ***Diagnostic :***

Il est indiqué en page 47 que l'étalement urbain est moins marqué que dans le reste de la France du fait de la petite taille des agglomérations de Poitou-Charentes, ce qui revient à avoir un raisonnement dans l'absolu alors que l'approche de l'étalement urbain doit être relative.

Le potentiel de 300 hectares de nouveaux espaces (p. 153) ne s'appuie sur aucune justification quantitative.

L'étalement urbain est très marqué en région Poitou-Charentes autour des grandes agglomérations, entourées par de petits pôles relais.

Ce phénomène efface les spécificités géographiques, historiques ou culturelles, entraîne des coûts importants (infrastructures nécessaires au développement des nouvelles zones urbanisées comme les adductions d'eau potable, les réseaux d'assainissement, la gestion des déchets ménagers, les services divers...), accroît la circulation automobile et génère des stratégies spéculatives.

L'étalement urbain provoque la diminution des surfaces agricoles et naturelles (3000 hectares de terres agricoles disparaissent par an dans la région, et près de 25 000 hectares de zones agricoles ou naturelles ont été consommés pour la construction neuve de logements entre 1990 et 2006).

La consommation d'espace en Vienne s'accélère de façon très préoccupante.

Ces problématiques se retrouvent sur le territoire de l'agglomération de Poitiers et la limitation de l'expansion urbaine « *est un enjeu essentiel* » (p. 7, vol. 2). Or, si ces problématiques sont évoquées dans certains documents du PLU, il aurait été intéressant d'en faire un fil conducteur du raisonnement développé dans la conception du PLU et des choix formulés par la collectivité.

La poursuite du développement de l'agglomération doit en effet se faire dans un ratio de densité très différent amenant à sélectionner avec finesse les secteurs concernés.

En outre des affirmations manquent de justification (besoin en logements, en zones d'activités...).

Des précisions et exemples figurent en fiche jointe.

##### ***Articulation du plan avec les autres plans et programmes :***

En ce qui concerne l'articulation du PLU avec d'autres documents, plans ou programmes, le projet se réfère entre autres au schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne, au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Clain, au programme local de l'habitat (PLH), au schéma de cohérence territorial en cours...

Il convient également d'évoquer le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) en cours de révision et les PLU limitrophes, et de justifier de la bonne articulation du PLU avec ces plans.

Un plan de zonage pluvial permettrait de démontrer la cohérence du PLU avec les prévisions d'urbanisme conformément à la disposition 3D-4 du SDAGE Loire-Bretagne.

Sur la thématique « eaux usées », le PLU doit démontrer sa cohérence avec les objectifs suivants du SDAGE Loire-Bretagne : développement de la métrologie des réseaux d'assainissement (disposition 3C), mesures prises pour réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie (disposition 3D-1), vérification de la cohérence du zonage d'assainissement collectif ou non collectif avec les prévisions d'urbanisme du PLU (disposition 3D-3), maîtrise des pollutions dues aux substances dangereuses avec la mise à jour des autorisations de rejets des industriels en intégrant les substances dangereuses dans les boues de station d'épuration supérieures à 10 000 équivalents-habitants tous les trois ans (disposition 5B-1, 5B-3), incorporation d'un volet « substances toxiques » dans le règlement du service d'assainissement de Grand Poitiers (disposition 5C-1), communication des données publiques sur l'eau potable et l'assainissement.

#### **b. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution**

L'état initial est suffisamment détaillé pour avoir une vision claire et précise de l'environnement et de ses sensibilités. Il présente une analyse des différents zonages environnementaux, et notamment les sites Natura 2000.

Toutefois, quelques thèmes souffrent d'un manque d'analyse :

- la caractérisation de certains zonages (ZNIEFF par exemple) mériterait d'être plus développée,
- en ce qui concerne ces trames vertes et bleues, absence de spatialisation des enjeux de maintien ou de restauration (cf. détails en fiche jointe).

L'importance de maintenir les prairies, les haies, les arbres remarquables et isolés ainsi que les mares est mentionnée à plusieurs reprises, sans que leur protection ne soit réellement proposée dans le règlement (l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 interdit notamment de détruire les habitats des amphibiens - et donc les mares).

Au-delà des propositions pertinentes de nouvelles plantations ou de création de nouvelles mares, il convient de sauvegarder l'existant en l'insérant dans les projets de trames vertes et bleues.

Cet état initial aurait mérité d'être davantage valorisé dans le reste des documents et notamment dans l'analyse des incidences du PLU.

#### **c. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU**

La révision du PLU appelle, au regard des enjeux identifiés dans le nouveau diagnostic, une appréhension globale du territoire (dans son contexte social, économique, environnemental, juridique). Le projet au contraire semble sur certains points se limiter à la seule approche des écarts avec la situation précédente. Or un raisonnement localisé, basé sur l'analyse des écarts, pourrait par exemple conduire à maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation alors que l'analyse globale montrerait qu'elles ne sont plus forcément justifiées.

Par conséquent, l'évaluation environnementale présentée est insuffisante et partielle, puisqu'elle ne s'attache qu'à examiner dans les grandes lignes les évolutions par rapport au document précédent, et non les incidences réelles prévisibles de la mise en œuvre du PLU.

Le travail mené globalement manque de précisions et de cohérence entre les principes généraux et les règles appliquées.

Plus particulièrement, l'analyse des incidences du PLU (p. 35 à 38 vol. 4) sur les trames vertes et bleues, les zones agricoles et sur les zones naturelles remarquables (dont les sites Natura 2000) est insuffisante, notamment en ce qui concerne l'ensemble des zones AU (e, m, 1 et 2). Elle doit être plus adaptée au contexte spécifique de chaque zonage environnemental : en particulier, les deux zones de protection spéciale (ZPS) ne présentent pas du tout les mêmes enjeux.

La fiche jointe apporte des illustrations concrètes de ce qui précède.

#### **d. Les choix retenus**

Même si la surface des zones à urbaniser est en diminution (p. 129) par rapport au PLU précédent, près de 2000 hectares restent ouverts à l'urbanisation sur une surface du Grand Poitiers d'environ 25 000 hectares soit environ 8 %.

Une illustration importante du caractère partiel de l'analyse territoriale apparaît à travers la question des besoins fonciers pour l'urbanisation. Le projet présente en effet une inadéquation entre les besoins en logement, tels qu'estimés en lien avec le PLH, et les surfaces ouvertes à l'urbanisation, manifestement bien plus importantes compte tenu des ratios de densité actuels. De même, les réserves dédiées aux zones d'activités, y compris commerciales, méritent un argumentaire plus construit, compte tenu des objectifs annoncés de limitation de l'étalement urbain. Dans ce cadre, la



localisation de certaines surfaces ouvertes à l'urbanisation interrogée. En fiche jointe figurent des précisions à ce sujet.

#### **e. Le suivi**

S'il est bien rappelé en page 6 du volume 4 que le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation, aucun indicateur de suivi n'est proposé en précisant :

- quelles sont les sources mobilisables pour collecter les informations nécessaires au suivi,
- quel est l'état initial de chaque indicateur,
- quel est l'objectif à atteindre dans dix ans le cas échéant.

En outre, certaines hypothèses formulées dans le cadre de l'élaboration du PLU (évolution démographique, rétention foncière...) peuvent nécessiter des révisions dans les années qui viennent et des indicateurs pourraient utilement intégrer ces variations.

Des précisions sont donc attendues sur ce point.

#### **f. Résumé non technique**

Le chapitre IV du résumé non technique (« Explication du projet ») pourrait être un peu plus développé pour exprimer en chiffres les évolutions de fond apportées au PLU. L'approche uniquement qualitative de ce chapitre ainsi que du suivant (« L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ») ne permet pas d'apprécier pleinement les choix retenus ainsi que leurs effets.

#### **g. Méthodologie**

En termes de méthodologie, il est utile de préciser que l'évaluation environnementale du PLU doit :

- privilégier une explication constante, honnête et précise du raisonnement mené tout au long de la démarche, y compris en faisant part des limites rencontrées dans l'exercice,
- plutôt que de viser à nécessairement conclure à une absence d'incidences dommageables, elle doit être rédigée de façon objective, rendant crédible son analyse et permettant à l'autorité environnementale, de porter son attention sur les points méritant d'être précisés, discutés ou, à l'inverse, mis en valeur,
- fournir à la collectivité l'occasion d'exprimer qu'elle s'est interrogée dès l'amont sur les différents enjeux environnementaux du territoire, d'analyser et d'anticiper les incidences du projet de PLU sur l'environnement et d'en tirer des conclusions cohérentes, au regard du cadre réglementaire, des sensibilités qui animent son projet et des attentes sociétales,
- constituer l'opportunité d'asseoir la légitimité du projet de territoire sur une analyse et un traitement pertinents des enjeux d'environnement,
- exposer les choix ayant été retenus pour établir le projet ainsi que leurs motivations, afin d'apprécier la plus-value environnementale du PLU et d'en rendre compte au public,
- être itérative, ce qui permet à chaque étape du projet d'évaluer les incidences des choix sur l'environnement et de remettre en cause ces choix, le cas échéant. Dans cette optique, la formulation de différents scénarii de développement est une étape de réflexion indispensable, qu'il est nécessaire de détailler dans le rapport de présentation.

La révision du PLU doit être l'occasion de revoir le besoin et l'impact de chaque zone à urbaniser alors que l'approche employée (cf. 3.2.g ci-après) semble plutôt de réduire l'impact du PLU précédent en partant des zones à urbaniser existantes et en les réduisant quand cela est possible.

Dans le chapitre I-B du volume 4 (« Méthode »), des précisions auraient été appréciables sur la nature et le nombre de visites de terrain, les compétences mobilisées, les réunions et rencontres ayant eu lieu, les données mobilisées...

Par ailleurs, il est indiqué en page 7 pour réaliser l'évaluation environnementale, la méthode employée a notamment consisté à confronter l'état de l'environnement sans révision du PLU et avec révision.

La révision d'un PLU se fait également au regard d'un nouveau contexte juridique, social, environnemental, économique... et au regard des enjeux identifiés dans le nouveau diagnostic. Ceci implique que les références qui ont servi à l'élaboration de l'ancien PLU ne sont pas nécessairement celles d'aujourd'hui. La révision générale d'un PLU doit aussi permettre de remettre en question les orientations retenues puisque c'est pour la collectivité un moment crucial où elle a toute légitimité à revoir la stratégie de son développement. L'évaluation environnementale doit donc surtout porter sur les choix formulés par la collectivité au regard des enjeux réels du moment et sur leurs impacts, en tenant compte de la réalité des besoins actuels et pas uniquement de l'héritage du PLU précédent.

La méthodologie employée pour le PLU de la CAP peut aussi conduire à maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation comme un « droit d'antériorité » alors qu'elles ne sont plus forcément justifiées.

### *3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental*

Le rapport de présentation présente un certain nombre d'enjeux environnementaux mais leur intégration dans les réflexions communales nécessite des compléments, modifications et précisions afin de :

- mieux justifier la pertinence des choix retenus,
- développer l'analyse des incidences du PLU en allant au delà d'une simple comparaison avec le PLU précédent.

## **4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement**

*Ce chapitre est complété en fiche jointe par une liste de plusieurs remarques nécessitant pour certaines d'entre elles des modifications de forme ou des précisions.*

En introduction à ce chapitre, il est utile de rappeler certains des grands enjeux identifiés dans le diagnostic en lien avec l'environnement :

- limiter l'étalement urbain,
- trouver une solution pour l'accueil des nouveaux ménages qui n'engendre pas une surconsommation des espaces agricoles et naturels,
- adapter la taille des logements aux besoins,
- freiner la production de logements neufs dans les zones d'habitat diffus,
- prendre en compte la thématique des déplacements dans les opérations d'aménagement,
- parer à la raréfaction de l'offre foncière en ouvrant de nouvelles zones à vocation économique,
- concilier l'agriculture et respect de l'environnement.

Ces enjeux, conformes aux orientations réglementaires et notamment à celles faisant suite au Grenelle de l'environnement, doivent être adaptées aux spécificités du territoire.

### *4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire*

Les grandes orientations du PADD correspondent globalement aux conclusions du diagnostic et donc aux grands enjeux du territoire. La prise en compte de l'environnement est un élément intégré du projet, abordé à la fois de façon spécifique, mais aussi de façon transversale.

Il est indiqué que le PADD ne suit pas l'ordre thématique (démographie, habitat, déplacements...) de l'ancien PADD : les thématiques sont intégrées au sein du document de façon transversale (p. 21 vol 3).

Le PADD reste globalement assez générique : il est dès lors à la fois peu évident pour la collectivité maître d'ouvrage et pour le lecteur (public, autorité environnementale, pétitionnaire...) de s'assurer que chacune des orientations stratégiques dispose d'une déclinaison opérationnelle suffisante.

#### 4.2 Concernant le zonage et le règlement

En ce qui concerne le règlement, il est noté avec intérêt certaines dispositions du règlement des zones mixtes d'urbanisation future (AUm) des dispositions visant à maintenir les haies, imposer des bâtiments à basse consommation, rendre perméable écologiquement les systèmes de clôture... Il convient de justifier pourquoi certaines des dispositions citées ci-dessus ne sont pas reprises dans le règlement de la zone AUe (zone d'urbanisation future destinée aux activités).

Dans le règlement de la zone NI (zone naturelle et forestière stricte) et A1 (zone agricole stricte), il est surprenant d'autoriser certaines constructions pouvant nuire à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique et écologique (p. 99 et 111 règlement). L'appellation des zonages A1 et NI peut porter à confusion car le terme « stricte » laisse entendre des restrictions d'urbanisme plus importantes que celles autorisées par le règlement.

De ce fait, la lecture des plans des documents graphiques est délicate : les zones A1 et NI, du fait de leur caractère « strict », font l'objet au premier regard d'une attention secondaire en ce qui concerne leurs incidences sur l'environnement alors qu'en réalité, ces zones se superposent parfois avec des secteurs d'intérêt paysager ou écologique et permettent des constructions pouvant avoir des impacts non négligeables. Les projets pouvant avoir des impacts sont à localiser en dehors des espaces à protéger.

Le règlement de ces zonages appelle des remarques plus précises figurant en fiche jointe.

En ce qui concerne les zonages, une remarque générale concerne la cohérence des secteurs désignés au titre de l'article L. 123-1-7 en superposition de secteurs urbanisés ou à urbaniser ou d'espaces boisés classés. Ce point mérite des précisions et est illustré par des exemples ci-après.

Par ailleurs, si les zones à urbaniser (AUm1 et AUe1) sont bien distinguées de celles nécessitant une révision ou une modification (AUm2 et AUe2) et « *qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation* » (p. 159 vol. 3), il est curieux de représenter avec le même grisé ces zones AUm2 et AUe2 dans le plan d'assemblage du PLU (Pièce 4 : Documents graphiques) qui apparaissent donc comme des secteurs d'urbanisation d'ores et déjà acquis.

En outre, des explications et justifications sont attendues sur la cohérence entre les principes énoncés largement dans le PLU concernant la protection des espaces naturels et agricoles et des paysages, les différentes orientations d'aménagement et le zonage proposé.

Les secteurs concernés sont plus précisément décrits en fiche jointe.

#### 4.3. Concernant les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement présentent un travail fouillé sur différentes thématiques, sur l'insertion des secteurs concernés dans le tissu urbain préexistant, et notamment les relations fonctionnelles existantes ou à créer.

Il serait opportun de préciser l'articulation des différentes orientations d'aménagement entre elles et de présenter comment elles peuvent se superposer en prenant le cas concret de certains secteurs particulièrement sensibles. Les conditions de leur mise en œuvre n'apparaissent pas clairement.

Les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité » apparaissent pertinentes. Toutefois, pour qu'elles témoignent « *d'une meilleure prise en considération des enjeux liés à l'environnement* » comme évoqué en page 113 du volume 3, il est indispensable de préciser de quelle manière concrète les aménagements, constructions, rénovations et occupations des sols devront appliquer ces orientations et démontrer leur prise en compte et quels seront les moyens de contrôle du respect de ces orientations. On ne trouve en effet que quelques renvois à ces orientations dans le règlement qui semblent ne constituer en réalité que des « *recommandations* » (p. 32 vol. 3) dont l'application n'est pas garantie sur les secteurs l'exigeant le plus.

Des exemples sont apportés en fiche jointe.

Les orientations d'aménagement territoriales permettent d'avoir une vision à l'échelle du territoire de chaque commune. Toutefois, il aurait pu être intéressant d'extraire des orientations d'aménagement communes permettant une approche globale et transversale du territoire de la CAP.

Enfin, des remarques concernant les autres orientations d'aménagement de certaines communes figurent.

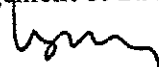
## 5. Conclusion

Le projet de PLU témoigne d'une recherche de qualité environnementale, avec des choix de la collectivité qui pour certains apparaissent en plein accord avec les enjeux environnementaux et paysagers de son territoire, mais pour d'autres restent à justifier voire, plus localement, à reconsidérer.

L'évaluation des effets du PLU intercommunal sur l'environnement apparaît s'établir sur une comparaison avec le document d'urbanisme existant. La collectivité aurait accru la portée de cette évaluation en la conduisant sous la forme d'une démarche d'approche globale.

La traduction des enjeux identifiés au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement mériterait des précisions et compléments, notamment pour garantir le caractère applicable de certaines dispositions envisagées. La cohérence et l'articulation entre les différents documents appellent également une clarification pour en garantir notamment la bonne compréhension par le public. Par ailleurs, il serait utile de préciser comment les intentions de la collectivité pourront être traduites au mieux dans les aménagements à venir.

Le directeur régional de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement



Bernard BUISSON



## Avis de l'autorité environnementale du PLU du Grand Poitiers

### FICHE DE PRECISIONS COMPLEMENTAIRES

Cette fiche rassemble plusieurs remarques nécessitant pour certaines d'entre elles des modifications de forme ou des précisions. Elles permettent d'illustrer de façon non exhaustive les points évoqués dans l'avis de l'autorité environnementale.

#### **CLARTÉ INSUFFISANTE DES DOCUMENTS ET REMARQUES DE FORME**

##### **Exemples :**

Il serait intéressant de compléter la page 16 (vol. 4) par un tableau faisant la synthèse des modifications de zonages (notamment les surfaces passant de AU à A ou N et inversement), en s'inspirant du tableau en page 131 du volume 3.

Il conviendrait en outre de superposer la carte des sols favorables au maraîchage en page 179 (vol. 2) avec les projets d'ouverture à l'urbanisation.

Plusieurs cartes sont difficilement lisibles et analysables (ex : page 159 vol. 1, cartes en page 26 – vol. 4 sans repères géographiques, cartes figurant en page 29 – vol. 4).

Il convient de citer les sources de l'ensemble des cartes fournies (ex : p. 180).

La page 23 – vol. 4 doit être complétée par la mention de la zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) de la plaine du Mirebalais et du Neuvilleois.

Il convient de mettre en cohérence certaines informations (p. 130 (vol. 3) et 18 (vol. 4)) concernant la diminution des zones à urbaniser par rapport à l'ancien PLU : 200 ha ou près de 250 ha.

En ce qui concerne la gestion des déchets (vol. 4), il n'est pas fait état des déchets contenant de l'amiante, lesquels, s'ils disposent désormais d'un point de dépôt pour les particuliers (déchetterie St Nicolas à Migné-Auxances), en sont toujours dépourvus pour ceux issus du BTP (que ce soit sur la CAP ou plus largement sur le département de la Vienne).

Le tableau en page 107 (vol. 3) doit être complété car l'état d'urbanisation n'est pas précisé pour de nombreuses zones.

La pagination du sommaire du volume 3 ne correspond pas aux numéros de pages de ce document.

Les schémas en page 12 (vol 3) méritent quelques précisions :

- que représente la couleur verte (espaces agricoles et naturels) ?
- pourquoi certains espaces au-delà de la couronne rouge (contournement) sont blancs et ne font ainsi pas apparaître le type de milieu (urbain, commercial, naturel, agricole...) ?

Si les zones à urbaniser (AUm1 et AUe1) sont bien distinguées de celles nécessitant une révision ou une modification (AUm2 et AUe2) et « *qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation* » (p. 159 vol. 3), il est curieux de représenter avec le même grisé ces zones AUm2 et AUe2 dans le plan d'assemblage du PLU (Pièce 4 : Documents graphiques) qui apparaissent donc comme des secteurs d'urbanisation d'ores et déjà acquis.

Il aurait été utile que la photographie aérienne de l'état actuel des zones soit fournie pour plusieurs secteurs (Béruges, Fontaine le Comte, Croutelle...).

Le plan des orientations « paysage et biodiversité » (cf. sommaire p. 2 à 4) manque de clarté et ne permet pas de comprendre la logique de leur utilisation. Plusieurs cartes figurant dans ce document

ne sont pas lisibles (p. 15, 29, 30) ou suffisamment grandes pour en tirer des enseignements à l'échelle plus fine de projets concrets.

Pour Migné-Auxances, le schéma de principes (p. 45 des orientations d'aménagement) est difficile à lire du fait du nombre de symboles, de la superposition de légendes se ressemblant, d'un mélange entre flux anthropique et faunistique, etc.

### **APPLICABILITÉ DÉLICATE DU PLU**

#### **Exemples :**

Il paraît pertinent de prévoir de la végétation dès que c'est possible (p. 22, vol. 4) : il convient de noter que le centre ville historique peut difficilement faire l'objet de plantations significatives du fait de l'étroitesse de nombreuses rues ce qui doit conduire à un niveau d'exigence important dans les zones périphériques.

En page 90 (vol. 3) est affiché le souhait de faire des zones d'activités économiques des vitrines architecturales et paysagères du territoire. Il serait intéressant de faire le lien avec la traduction concrète de cette ambition dans les orientations d'aménagement.

La phrase en page 160 (vol. 3) concernant le zonage A1 et indiquant que « *les pratiques agricoles sur de tels espaces devront tenir compte des contraintes inhérentes à leur statut* » mérite d'être éclaircie et de précisions sur son application concrète.

Les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité » sont apportent des éléments pertinents mais leur applicabilité reste à démontrer.

Par ailleurs, elles mélangent des enjeux majeurs et d'autres plus secondaires ce qui risque de rendre encore plus difficile leur prise en compte dans la réalisation concrète des aménagements à venir. Il serait utile de faire émerger les enjeux jugés prioritaires en les accompagnant d'une traduction concrète (zonage, règlement, orientations d'aménagement des zones à urbaniser) et de réserver les simples recommandations aux enjeux justifiés comme secondaires.

Si ces orientations «paysage et biodiversité » visent l'exhaustivité, il sera nécessaire d'évoquer les problématiques suivantes :

- impacts des surfaces vitrées ou transparentes (abri-bus, paroi anti-bruit, pare-vent...) qui sont une cause non négligeable de mortalité chez les oiseaux,
- impacts des éclairages (pollution visuelle, perturbations sur les oiseaux migrateurs et d'insectes...).

### **PAS DE LIEN SYSTÉMATIQUE ENTRE LES ORIENTATIONS ET LES OUTILS (INTENTIONS NON TRADUITES EN COHÉRENCE DANS LES OUTILS)**

#### **Exemples :**

En pages 170 et suivantes (vol. 2), plusieurs constats sur l'agriculture sont faits : nette régression de l'espace agricole, très peu d'activités de maraîchage et vente directe de produits, nécessité de prendre en compte le potentiel agronomique des sols...

Or, le reste du document n'apporte pas de pistes permettant d'améliorer cette situation et propose d'urbaniser de nombreux espaces agricoles.

Il est fait mention d'outils réglementaires de protection du Parc naturel urbain en p. 169 – vol. 1. Un renvoi vers le chapitre concerné (s'il existe) serait utile.

Il convient de préciser (p. 22 vol. 4 – Évaluation des incidences) comment sera créé le réseau de mares à l'échelle de l'agglomération.

En page 12 (vol. 4), il est indiqué que le renouvellement urbain est privilégié avec une inversion des proportions : 2/3 de renouvellement et 1/3 d'expansion (ce qui est l'inverse du renouvellement actuel). Cet objectif est censé répondre aux intentions de gestion économe de l'espace mais il est

attendu dans le reste du PLU des précisions sur les moyens mis en œuvre et les aspects et sur l'articulation quantitative de ces ratios avec les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il convient de préciser en page 66 (vol. 4) quelles sont précisément les orientations et dispositions du règlement qui permettent de protéger les zones humides comme le prévoit le SDAGE et de tenir compte des zones tampon permettant de visualiser l'existence théorique de continuum écologique entre ces points d'eau (cf. p. 183 et 184, vol. 1).

Dans les orientations d'aménagement « paysage et biodiversité », :

- la thématique relative aux zones humides est abordée et notamment le rôle et les aspects paysagers des vallées alluviales, ripisylves, lavoirs... En revanche, il est difficile de comprendre comment la protection de ces secteurs est prise en compte dans les aspects réglementaires (classement en N, boisements classés, emplacement réservés ou zone de préemption...). Compte tenu des risques d'inondation, il serait souhaitable de rapprocher les deux thématiques pour aboutir à une protection suffisamment forte de ces zones sensibles ;
- il est prévu (p. 11) que les zones de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) soient dans les zones nodales des trames vertes et bleues ce qui supposerait une protection maximale en terme de zonage et de règlement ce qui n'est pas suffisamment le cas. Cette remarque s'applique également aux autres zonages environnementaux. Des engagements formulés à certains endroits ne sont donc pas tenus par la suite ;
- il est indiqué (p. 16) que les projets d'aménagement peuvent proposer des espaces assez vastes pour assurer la survie des populations animales et végétales ce qui reste a priori difficilement opérationnel et n'est pas intégré au règlement,
- les oiseaux de l'espace agricole et l'importance du maintien de la végétation existante (arbres creux, haies âgées) ne sont pas mentionnés en page 58 et ne trouvent pas de traduction dans le règlement,
- concernant le traitement des eaux pluviales, les orientations d'aménagement insistent sur leur intégration paysagère et sur la biodiversité qui peut s'y développer si les pentes des bassins sont suffisamment douces. En revanche, aucune mention n'est faite sur la traduction réglementaire de ce type d'aménagement. Compte tenu de leur intérêt pour la biodiversité (qui améliore d'ailleurs la capacité d'auto-épuration), il serait intéressant de développer la mise en place de bassins de traitement multi-usages pour les projets de type collectif : lotissements, zones industrielles et commerciales. Ce type de mesure permet aussi de répondre en partie aux effets de l'imperméabilisation induite par les constructions et les parkings ;
- concernant les haies, l'usage de certaines essences telles que le thuya est à proscrire car leur intégration est délicate dans le paysage qu'elles banalisent, leur entretien pose certaines difficultés et elles sont pauvres en biodiversité. Les haies composées d'essences locales doivent être privilégiées et faire l'objet de mesures réglementaires suffisamment précises et fortes. Il serait utile d'annexer une liste d'essences directement au règlement.

## **AFFIRMATIONS MANQUANT DE JUSTIFICATIONS OU D'EXPLICATIONS**

### **Exemples :**

- En page 152 (vol 2) et 19 (vol 3), il est indiqué que la raréfaction de l'espace économique est une menace réelle qui pèse sur le développement de l'agglomération. Cela mériterait d'être complété par une analyse des besoins et des objectifs de développement car la CAP a déjà augmenté de 60 % sa capacité d'accueil en zone d'activité économique en 10 ans et aménagé 100 hectares ces trois dernières années. Le potentiel de 300 hectares de nouveaux espaces évoqué en page 153 ne s'appuie sur aucune justification quantitative. A titre d'illustration, l'édition du 2 octobre 2010 de la Nouvelle République faisait référence au constat d'élu du Grand Poitiers que « *la structuration de l'équipement commercial actuel correspond à une agglomération de 250 000 habitants alors que Grand Poitiers compte seulement 150 000 habitants avec un indice de consommation inférieur de 12 points à la moyenne nationale du fait, notamment, de la forte proportion de ménages étudiants* ».

En outre, il paraît surprenant que, parmi les critères de choix des zones susceptibles de se développer (p. 154 et suivantes – vol. 2), ne figurent que très succinctement les enjeux environnementaux et paysagers.

- Il convient de justifier pourquoi l'offre immobilière de la CAP est insuffisante en locaux d'activité (p. 149, vol. 1).
- Il convient de justifier le besoin en logements de 300 hectares (page 8 vol. 3).
- En page 34 (vol. 3), il est une nouvelle fois évoqué la demande foncière et immobilière soutenue de la part des entreprises sans que cette demande ne soit quantifiée, ce qui ne permet pas de juger de l'opportunité des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.
- En page 89 (vol. 3), il est indiqué que les espaces à proximité des lieux d'habitat n'ont pas vocation à rester agricoles à long terme et que la consommation agricole est justifiée en terme d'intensité urbaine.  
Cette approche peut conduire à toujours reculer la limite urbaine et ainsi ne jamais stopper la consommation d'espaces agricoles : en favorisant une intensité urbaine en dehors de franges, il est possible de maintenir une agriculture à proximité des limites urbaines actuelles.
- Certains constats formulés dans le diagnostic mériteraient d'être accompagnés d'explications : pourquoi les effectifs en collèges et lycées diminuent (p. 27 ) ? Pourquoi l'université est qualifiée d'attractive (p. 29) alors que l'effectif des étudiants baisse plus que la moyenne française ?
- Le comptage des étudiants sur leur lieu d'études « gonfle » les données selon la page 49 ce qui peut conduire à surestimer la demande en logements.
- Le tableau en page 14 liste les pôles de proximité de l'agglomération en indiquant s'ils sont complets (ensemble des éléments et équipements publics nécessaires à une vie de quartier) ou non. Il conviendrait de préciser pour certains pôles pourquoi ils sont jugés incomplets. En outre, dans la colonne « observations », il serait utile de distinguer, pour certains pôles, ce qui est en cours et ce qui relève d'intentions dans le cadre de la révision du PLU.
- Il convient de préciser quelles sont les raisons motivant la constitution d'une réserve foncière possible dans la plaine de Neuville (p. 273 du volume 1 – État initial).
- Il convient de préciser la compatibilité de l'objectif de 60 % minimum réservés aux espaces verts et modes doux (vol. 4) avec l'objectif de densification.

## **MANQUE D'ÉLÉMENTS D'ANALYSES**

### **Exemples :**

\* Un travail plus approfondi sur les trames vertes et bleues est attendu dans l'état initial en intégrant les remarques suivantes :

- les trames doivent être définies sur des critères homogènes or il semble que certains corridors ont été dessinés en anticipant l'urbanisation que permettrait le PLU et d'autres n'en tiennent pas compte pour s'intéresser en premier lieu aux fonctionnalités écologiques actuelles, ce qui apparaît plus pertinent ;
- la représentation des trames vertes et bleues (p. 20 vol. 3) s'arrête à la limite administrative de la CAP : même si la CAP ne maîtrise pas l'urbanisation au delà de ces limites, il aurait été intéressant d'intégrer les zones naturelles connues à proximité afin que les trames représentées tiennent des fonctionnalités écologiques existantes qui n'ont pas de lien avec les frontières administratives ;



- il convient d'être vigilant sur la confusion classique entre corridor écologique et cheminement doux / voie verte : ces deux notions bien distinctes peuvent conduire, lorsqu'elles sont mélangées, à rendre plus vulnérables des corridors écologiques par une augmentation de leur fréquentation. Les pages 21 et 28 du volume 3 illustrent par exemple cette confusion.

En page 27 (vol. 1), la continuité écologique n'implique pas forcément d'ouvrir plus d'espaces naturels au public mais d'identifier les habitats naturels et de les mettre en connexion, ce qui est parfois compatibles.

Il convient d'intégrer aux réflexions sur les trames vertes et bleues le risque d'intrusion en ville d'espèces non désirables comme les grands mammifères comme cela est observé régulièrement au sud et à l'est de l'agglomération (de Fontaine le Comte à Mignaloux-Beauvoir, avec une attention particulière à porter sur les secteurs de la Mérigotte ou Croutelle).

\* En pages 53 et suivantes (vol. 1) et page 50 (vol. 3), l'avenir du traitement des eaux usées est évoqué (agrandissement de la station d'épuration de Poitiers-La Folie, création d'une deuxième station d'épuration). Cette analyse mériterait d'être développée en établissant un diagnostic des capacités de traitement des eaux usées nécessaires aux raccordements actuels et futurs : des éléments précis sont attendus pour vérifier l'adéquation entre les futures zones à urbaniser et les capacités de traitement actuelles. A titre d'exemple, on peut citer la station de Chasseneuil du Poitou dont la situation doit être observée au regard de la création de futures zones d'aménagement concerté et des problèmes actuels de surcharge hydraulique.

Des compléments sont également nécessaires concernant le renouvellement des réseaux d'eaux usées en lien avec les différents diagnostics réalisés ou à venir.

\* Il est nécessaire de compléter la page 152 (vol. 1) en y intégrant une carte et un tableau des espaces naturels sensibles.

\* Dans les inventaires oiseaux, il conviendrait d'y ajouter ceux des zones de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) afin d'identifier les « zones sensibles » et les habitats favorables.

## **INSUFFISANCE DE L'ANALYSE DES EFFETS ET DES MESURES ASSOCIÉES**

### **Exemples :**

\* La révision générale du PLU doit conduire à reposer la question des incidences de chaque zonage, des orientations d'aménagement et du règlement, au delà de sa simple comparaison avec le PLU précédent (par exemple, il est indiqué en p. 36 – vol. 4 que la révision du PLU n'impacte pas davantage les espaces classés en ZICO et ZPS-Natura 2000 à Migné-Auxances et Chasseneuil-du-Poitou et que certaines zones AU ont été retirées).

Or, il n'y a pas d'analyse des incidences du zonage proposé et donc aucune mesure proposée pour répondre à ces incidences. Soit ces éléments étaient présents dans le PLU précédent et il convient alors de les reprendre, soit ils n'y étaient pas et doivent paraître dans le cadre de cette révision.

Il y a certes une différence faite entre les zones à urbaniser (AUM1 et AUE1) et celles nécessitant une révision ou une modification (AUM2 et AUE2) : toutefois, la désignation de larges secteurs en AUM2 et AUE2 leur attribue une vocation d'urbanisation à long terme dont l'incidence doit être analysée à ce stade de la révision générale qui permet une approche globale à l'échelle de la CAP.

\* En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il convient de noter qu'il s'agit d'un thème d'une importance majeure dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de la CAP, tout particulièrement ceux de "Sarzec" et de "Charassé". En effet, l'imperméabilisation des surfaces et l'interdiction, dans certaines zones de périmètre de protection, d'infiltrer les eaux usées et pluviales directement dans la nappe utilisée pour l'approvisionnement en eau d'alimentation humaine, implique d'évaluer globalement l'impact de l'urbanisation souhaitée correspondant au bassin d'alimentation de ces ressources, sur les aspects quantité et qualité de ces mêmes ressources, plutôt que d'évaluer au cas par cas les projets

individuellement. Il est donc nécessaire d'évaluer l'impact et la compatibilité de l'urbanisation souhaitée quant aux garanties de maintien d'une ressource en eau tant en quantité qu'en qualité.

\* En page 110 du volume 3, sont évoquées des zones à urbaniser qui ont été refermées compte tenu de leur sensibilité du point de vue des espaces naturels et de la desserte en transports en commun : cela aurait pu utilement être repris dans les mesures de suppression d'impact du volume 4. Même si cela est rappelé en page 18 du volume 4, l'absence de synthèse de ces mesures ne permet pas d'avoir une vision globale et complète des efforts mis en œuvre par la collectivité pour éviter, réduire et compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU.

\* En page 35 (vol. 4), il est erroné de dire que les zones de protection sont en partie en zones agricoles « *inconstructibles* » puisque les zones A1 (zone agricole stricte) permettent des constructions (cf. 4.2). Cela constitue une erreur qui entache l'évaluation environnementale du PLU.

\* Il convient de justifier pourquoi le classement EBC a été supprimé à Ensoulesse (p. 35 vol. 4).

\* Les effets des scénarios de développement évoqués en page 12 (vol. 3) et suivantes portent essentiellement sur le réseau de transports mais n'intègrent pas du tout les effets environnementaux, sociaux, paysagers...

\* Pour Chasseneuil-du-Poitou, le chapitre « Patrimoine naturel » des orientations d'aménagement de cette commune ne fait pas mention des plaines ouvertes dont la sensibilité écologique est reconnue par plusieurs zonages environnementaux. On retrouve toutefois cette sensibilité dans la partie « agriculture ». Il convient de préciser en quoi consistera la prise en compte des protections existantes (ZPS-ZICO) pour toute urbanisation au sein de ces zones. C'est normalement, au PLU d'étudier les incidences de ce zonage sur ce secteur (cf. 3.2.c plus haut).

\* Pour Montamisé, la zone AUm1 n°02 (Les Foussettes) implique une urbanisation en limite d'un secteur boisé sensible classé en zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000). La page 6 des orientations d'aménagement de cette commune indique que des haies d'essences locales sont « *souhaitées afin d'avoir une intégration réussie avec les espaces naturels limitrophes* ». Ce traitement des fonds de parcelle est indispensable et doit être plus affirmé.

### **CONSOMMATION D'ESPACE : MANQUE DE COHÉRENCE ET CONTRADICTIONS ENTRE LES INTENTIONS DU PLU ET LES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION (QUANTITÉ ET LOCALISATION)**

#### **Exemples :**

Il semble qu'il y ait une incohérence entre les objectifs du PLH et le principe de limitation de l'extension urbaine, affirmé fortement à de nombreux endroits du PLU.

- page 9 des orientations paysage et biodiversité : « *la première protection en matière de maintien des espaces naturels et agricoles est de limiter l'extension urbaine au strict nécessaire* »,
- page 62 du volume 2 : « *limiter l'étalement urbain engendré par le dynamisme démographique de la CAP et de l'Aire urbaine* »,
- page 89 du volume 2 : « *optimiser la localisation de l'habitat dans un souci de limiter l'étalement urbain* »,
- page 22 du volume 3 : l'expansion géographique comme mode de développement montre aujourd'hui ses limites.

Le classement en zones AUm2 et AUe2 (à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation mais qui peuvent le devenir par modification ou révision) apparaît peu opportun pour plusieurs secteurs.

Des explications et justifications sont notamment attendues sur la cohérence entre les principes énoncés largement dans le PLU concernant la protection des espaces naturels et agricoles et des paysages, les différentes orientations d'aménagement et le zonage proposé.

A titre d'exemple, on peut notamment citer :

- le classement à Mignaloux-Beauvoir en zones AUe1, AUm1, AUe2 et AUm2 du secteur Les Magnals – Gare (lieux-dits « L'ormeau Bernard », « Le Rouable », « La Cardinerie », « A Bouresse », « La Lussaudrie », « Gros Verrou », « Bois Boutet » et « A la gare de marchandises ») paraît surdimensionné compte tenu de tout ce qui a pu être dit avant sur le quantitatif global et mériterait des justifications en terme de besoins et de surfaces. En outre, la carte page 20 du volume 4 semble montrer que ces zones à urbaniser viennent rompre une trame verte identifiée. Si la recherche de constitution d'un centre-bourg peut être comprise (cf. p. 5 des orientations d'aménagement), ce projet, cumulant zones pour l'habitat et zone d'extension économique future, engendre une consommation d'espaces agricoles et naturels très importantes qui apparaît tout-à-fait contraire aux objectifs rappelés au chapitre 3.2.d ci-dessus. Enfin, la commune de Mignaloux-Beauvoir figure en zone agricole n°3 (cf. p. 184 volume 2) ce qui en fait une commune dont l'espace agricole doit être particulièrement préservé ;
- à Mignaloux-Beauvoir, il convient de veiller au respect des espaces en lisière de la zone AUe1 n°3 de Briandon ;
- à Mignaloux-Beauvoir, il serait utile de préciser la cohérence du secteur AUe1 n°7 de Beaubâton et du défrichement de 1,5 hectare de boisements avec le dossier qui souligne « un écrin vert fort qui marque le paysage perçu » ;
- le classement à Chasseneuil-du-Poitou d'espaces très conséquents en AUm2 doit être analysé plus finement au regard de la désignation dans le projet de PLU au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique » et comme site Natura 2000, ZICO et ZNIEFF de type 1 et 2. En outre, la carte page 21 du volume 4 montre que ces zones à urbaniser sont situées dans une trame verte identifiée ;
- le classement à Migné-Auxances en AUm2 du secteur de « Bel-Air » et « Marcou » n'apparaît pas opportun puisqu'il entame une consommation d'espaces agricoles dans une direction non urbanisée, classés pour bonne partie en ZNIEFF et désignés dans le projet de PLU au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique » ;
- à Migné-Auxances, la disposition des zones AUe1 et AUe2 dans le secteur des Epinettes (République IV) pose question. L'ouverture à l'urbanisation est en effet d'abord envisagée (AUe1) sur les franges Nord et Ouest, en grande partie en contact avec des zones agricoles, et encerclant ainsi une grande zone AUe2 (non ouverte à l'urbanisation sans révision ou modification du PLU). Comme cela est évoqué à plusieurs reprises dans le dossier, il est plus judicieux d'étendre en priorité l'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes ;
- À Migné-Auxances, les coteaux de Chaussac en ZNIEFF de type 1 font l'objet d'un projet de classement en espace naturel sensible et en arrêté de protection de biotope. Les dents creuses qui subsistent entre les maisons existantes abritent des pelouses à enjeu important et le PLU mentionne que le secteur est soumis à des risques naturels. Il apparaît donc indispensable de revoir le classement (proposé dans le PLU en U3) de ce secteur pour que les dents creuses soient en zonage naturel ;
- à Montamisé, il serait intéressant d'expliquer ce qui a conduit à distinguer les zones A1 et A2 dans les secteurs de Bran, Pièces du Tombeau et Pièces de la Roche (et notamment ce qui justifie le zonage A2 à Bran). Il convient également d'expliquer le classement en U3v14 (zone urbaine éloignée des pôles de proximité et des centralités) de la partie située au sud de Charassé, en urbanisation linéaire et en zone de protection spéciale (ZPS-Natura 2000) ;

- à Montamisé, il serait opportun de limiter l'urbanisation avant le début d'une pente notable en direction de la vallée sèche (en s'appuyant par exemple sur la haie la plus à l'ouest). La transition avec l'espace boisé existant est primordiale ;
- à Montamisé, il convient de prévoir un respect minimal des espaces lisières pour la zone AUm1 n°2 des Fousserettes. La solution retenue pour le premier lotissement autorisé constitue une solution minimaliste ;
- à Montamisé, pour les zones AUm2, il convient de développer l'impact paysager potentiel d'une urbanisation du secteur Guimarderie / Montrouge pour les utilisateurs de la route départementale n°3 (ouverture visuelle vers le centre bourg) ;
- le classement à Croutelle en zones AUm1 du secteur « Les Vignes de Robineau » : la numérotation doit être mise en cohérence entre les orientations d'aménagement (n°02) et le plan de zonage (n°01) ;
- le classement à Fontaine-le-Comte en zones AUm1 et AUm2 des secteurs « Les Nesdes de Beaulieu » et « Les Dizaines » est justifié dans les orientations d'aménagement en indiquant qu'il s'agit d'une continuité de la zone des Grandes Chaumes et que l'avenir de ce secteur est naturellement dédié à l'urbanisation. Ces affirmations sont insuffisantes pour justifier l'urbanisation d'un aussi grand espace agricole (27 hectares) constituant un « *maillage bocager de premier plan* », « *de haute qualité environnementale et fonctionnel d'un point de vue écologique* » (cf. page 12 des orientations d'aménagement) et il est d'ailleurs rappelé (page 9) que la priorité est une plus grande compacité du milieu urbain et la conquête des espaces sous utilisés en cœur urbain avant de développer des secteurs actuellement agricoles non enclavés. En effet, cette urbanisation semble contraire à beaucoup de principes énoncés dans l'ensemble des documents du PLU ainsi qu'à la désignation d'une partie de ce secteur au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme comme « sites à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique ». En outre, la page 11 prévoit la possibilité de restituer des haies ce qui n'est pas dans l'esprit du règlement (p. 80) qui interdit (sauf ponctuellement pour la création d'un accès) la dégradation des haies repérées sur les plans, sauf si cette restitution vient en plus du linéaire de haies existant. Enfin, il convient de préciser comment les continuités écologiques seront restituées comme cela est indiqué en page 11. Il apparaît en effet peu probable que l'ensemble des zones d'intérêt écologique et des corridors dessinés en page 17 puisse être fonctionnel au sein d'une zone d'habitat. Le caractère bocager et la sensibilité de ce secteur sont d'ailleurs rappelés sur un panneau situé le long du chemin au nord-est. Enfin, des précisions sont attendues sur la compatibilité de murs anti-bruit (cf. emplacement réservé n°75) avec toutes les intentions affichées en pages 16 et 17 concernant le maintien des corridors écologiques ;
- le classement à Vouneuil-sous-Biard en zones AUm1 des secteurs « Les Plans Est », « Les Plans Ouest » et « Le Champ Blanc » pose également question. Un tel projet amorce une nouvelle extension de l'urbanisation vers un secteur agricole constitué et à proximité de la Vallée de la Boivre et de la ZNIEFF de type 2 du même nom. Il convient en outre d'expliquer l'intérêt et la cohérence d'ouvrir à l'urbanisation de la zone ouest du secteur « Les Champs Blanc » alors qu'il est identifié comme site à protéger pour des raisons de paysage, d'écologie et d'hydraulique (L. 123.1.7 du code de l'urbanisme). La zone AUm1 n°8, ajoutée par rapport au PLU précédent, présente un caractère bocager particulièrement intéressant et rappelé d'ailleurs en page 32 des orientations d'aménagement ;
- à Biard, le classement en AUm1 n°6 des Bournalières paraît trop étendu à l'est au regard des enjeux paysagers et environnementaux du secteur reconnu par l'usage de l'article L. 123.1.7 du code de l'urbanisme et le schéma de principes (p. 35 des orientations d'aménagement) qui mentionne un espace naturel à préserver et des franges paysagères d'ampleur. Les secteurs AUm1 n°1 et 2 semblent en effet plus intégrables au bâti existant

que les Bournalières, d'autant plus qu'une zone AUm2 conséquente a été ajoutée plus à l'Ouest (au sud de la zone AUm1 n°1) par rapport au PLU précédent ;

- à Biard, la zone de Bourg sud °7 empiète largement sur une espace boisé jouant un rôle paysager et naturel significatif et il convient d'étudier la possibilité de réduire l'espace urbanisable à la partie non boisée ;
- à Béruges, les forts enjeux paysagers des espaces à ouvrir à l'urbanisation qui s'inscrivent dans un contexte rural (présence d'une trame bocagère à respecter et restaurer) doivent être pris en compte et conduire à être vigilant au respect de la lisière d'un bois pour la partie sud-ouest de la zone des Fierreux (recul pour les constructions, création d'un espace tampon entre urbanisation et boisement...) ;
- pour la zone Aum1 n°7 des Plans ouest de Vouneuil-sous-Biard ainsi que pour d'autres secteurs sur Poitiers (Breuil Mingot, La Charlatte), il convient d'éviter le contact direct avec les boisements et de prévoir un espace tampon.

### **RÈGLEMENTS ET ZONAGES NÉCESSITANT D'ÊTRE JUSTIFIÉS, AJUSTÉS ET PLUS DIRECTIFS**

#### **Exemples :**

Les zonages A1, A2, N1 et N2 appellent les remarques suivantes :

- des explications sont attendus sur les critères ayant conduit à la distinction des zones A1 et A2, N1 et N2. En l'état actuel, la répartition de ces zones est peu lisible puisque de larges zones A ou N permettent certains projets incompatibles avec la vocation agricole ou la sensibilité naturelle ou paysagère voire le classement en L. 123-1-7 ou en espace boisé classé. Lorsque des projets précis sont connus, l'usage de l'emplacement réservé est plus opportun. En dehors de projet identifié, il convient de rendre plus stricts les zonages A1 et N1 et mieux justifier les zonages A2 et N2,
- les ouvrages et constructions nécessaires à la pisciculture et les retenues collinaires (ouvrages de stockage d'eau) destinées à l'irrigation sont autorisées. Compte tenu que ces zones sont composées de terrains à protéger en raison notamment de leur potentiel biologique, il conviendrait de conditionner cette possibilité de construction à la démonstration de l'absence d'impact sur l'environnement,
- il serait souhaitable de préciser pourquoi les ouvrages liés à la pisciculture sont autorisés alors que les constructions liées à toute autre forme d'agriculture ne le sont pas,
- il apparaît étrange d'autoriser des constructions dans les talwegs,
- il convient de justifier l'opportunité d'ouvrir ces zones aux aires d'accueil des gens du voyage ainsi que les constructions destinées à leurs services communs. Ces constructions pourraient nuire à l'intérêt paysager (p. 160 vol. 3), agronomique ou biologique (p. 99 du règlement) de ces zones. Il conviendrait donc également de conditionner cette possibilité de construction à la démonstration de l'absence d'impact sur l'environnement,
- il est noté avec intérêt qu'un dispositif de nidification des rapaces doit être intégré aux surélévations et constructions de bâtiments mais il convient de justifier pourquoi cela ne s'applique qu'aux bâtiments de plus de 18 mètres : cette disposition reste en outre assez anecdotique au regard de ce qui attendu en terme de prise en compte sur le fond des enjeux des ZPS – Natura 2000.

Il est regrettable que le règlement ne soit pas plus directif pour imposer des plantations arborées dans les nouveaux espaces urbains et notamment au sein des parkings. Ces plantations permettent de rompre la monotonie de ces parkings, d'en améliorer l'impact paysager, d'assurer un ombrage et un confort pour leurs usagers. Le règlement pourrait ainsi prévoir un minimum d'un arbre pour quatre places de stationnement.

En outre, l'utilisation de matériaux moins « routiers » (gazon stabilisé par exemple) pourrait être plus étendue que celle prévue à l'article 12 du règlement de la zone AU.

Le règlement pourrait utilement préciser le type de haies souhaité ou autorisé :

- dans les secteurs en contact des espaces agricoles ou naturels (dont les vallées), il est souhaitable d'interdire de manière explicite les haies mono-spécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme. Ces végétaux constituent en effet de véritables murs assimilables à du « béton vert ». Les haies de type champêtre, à base de végétaux rustiques et adaptés au paysage local, sont à privilégier ;
- pour les aménagements importants (zones Aum et Aue), il convient que l'interface avec le milieu naturel et agricole ne se limite pas à une simple haie mais soit assuré par une haie sur deux ou trois rangs, d'arbres isolés ou en alignement, avec l'ajout d'un espace enherbé entretenu de manière extensive et si possible un chemin permettant l'entretien ;
- dans les secteurs plus urbains, des conseils peuvent être préférées aux interdictions sauf en d'intérêt architectural particulier.