



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

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

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE - n° 847

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

Poitiers, le

18 DEC. 2015

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 septembre 2015, reçu dans mes services le 29 septembre 2015, vous m'avez transmis votre projet de carte communale. L'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le préfet de région est consulté « sur 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[...] ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, qui doit être joint à l'enquête publique.

Le document que vous m'avez transmis appelle, de ma part, les observations suivantes.

Votre projet de carte communale permettra de structurer le développement de l'urbanisation sur son territoire pour les prochaines années.

Le rapport de présentation est lisible et compréhensible. Il gagnerait cependant à être enrichi par la présentation de la méthodologie qui a permis de définir le potentiel urbanisable de la zone U, au regard des ambitions d'accueil de population portées par la collectivité. Certains choix, comme l'urbanisation scindée en deux secteurs sur « Berceleu » ou l'ouverture d'un secteur non desservi par les réseaux, peuvent poser question et mériteraient d'être davantage étayés.

Sur le plan environnemental, le projet de carte communale ne devrait pas avoir d'effets négatifs sur les milieux naturels, en particulier sur les zones de biodiversité recensées sur le territoire communal.

Comme le prévoit l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, à 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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Copie à : Monsieur le Préfet de Charente-Maritime

Pour la Préfète et par délégation,
L'Adjoint au SGAR par intérim,

Monsieur Bernard BROSSARD
Mairie de Allas Bocage
27, Avenue de Saintonge
17150 ALLAS BOCAGE

Cyril GOMEL



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

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

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE - n° 847

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

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale de la carte communale de Allas Bocage (17)

1. Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certaines cartes communales doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14 du Code de l'urbanisme.

Celle d'Allas Bocage est concernée au titre de l'article R. 121-14-I-9° du Code de l'urbanisme « *les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ».

En effet, la commune est concernée par le site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZSC¹) FR 5402008 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et ses affluents » et par la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF²) de type 2, FR 540120112 « Haute vallée de la Seugne », désignées par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

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

Conformément à l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté le 13 octobre 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis.

L'enjeu principal de cette carte communale est de maîtriser et organiser le développement urbain du territoire en veillant à une modération de la consommation d'espaces, tout en préservant le cadre de vie et les milieux naturels présents.

1 ZSC : site Natura 2000 désigné au titre de la Directive 92/43/CEE dite Directive « habitats ».

2 Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

2. Analyse du rapport environnemental.

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des éléments réglementaires attendus, définis à l'article R. 124-2-1 du Code de l'urbanisme, pour un projet de carte communale soumise à évaluation environnementale.

• Diagnostic socio-économique.

Cette première partie, relativement suffisante, mériterait toutefois quelques précisions sur l'organisation urbaine de la commune. Le diagnostic devrait s'attacher à présenter l'ensemble des hameaux qui constituent la caractéristique principale d'urbanisation de la commune. Cette description, in fine, pourrait servir à la justification, par la collectivité, de ne retenir que trois hameaux (« *Le Bourg* », « *Berceleu* » et « *Chez Pain* ») en zone urbanisable.

Le rapport expose l'évolution de population communale, et notamment sa hausse continue depuis 1999, pour conclure à une prévision démographique « *calée sur l'évolution...enregistrée sur les onze dernières années* » (p. 29). Il conviendrait ici d'analyser ces chiffres avec ceux donnés à l'échelle du canton de Jonzac (une carte territorialisée des données du tableau pages 23/24 permettrait de visualiser les pressions foncières et l'attractivité des communes avoisinantes). Dans cette même partie (p. 33), le rapport évoque la nécessité de créer seize logements supplémentaires sur une période de treize ans (apport de 39 habitants supplémentaires) en utilisant au maximum 2,9 ha. Il convient ici de préciser la méthode qui a prévalu pour retenir une rétention foncière estimée à 1,2 ainsi que le ratio de 1500 m²/logement et d'étayer le calcul permettant d'obtenir le besoin de seize logements à construire. En parallèle, il est fortement recommandé d'étudier le potentiel de densification urbain par une analyse plus fine des différents hameaux (logements vacants, détachement parcellaire...).

En fin de partie, le rapport établit une synthèse réaliste du diagnostic en faisant état des forces et faiblesses du territoire. Certains aspects, comme les équipements communaux ou les services de proximité (commerces, services...), auraient pu être plus approfondis et localisés sur une carte. Par ailleurs, la carte produite en page 46 ne traduit pas la synthèse du diagnostic mais illustre plutôt des données issues de l'état initial, partie suivante du rapport.

• Analyse de l'état initial.

Cette seconde partie du rapport est assez bien traitée et permet de déterminer les principaux enjeux environnementaux répertoriés et hiérarchisés en page 71. Afin de mieux souligner la problématique paysagère, le rapport pourrait identifier les formations boisées ou les systèmes bocagers qui participent à l'intégration dans le paysage des hameaux, des fronts bâtis et des nouvelles constructions. De même, l'analyse paysagère (p. 57/58) devrait lister et spatialiser les sites ouverts à l'urbanisation qui soulèvent cette problématique d'insertion (seules quelques photos sont renseignées sur deux hameaux uniquement (« *Berceleu* » et « *le Bourg* ») sans localisation cartographique des prises de vue).

Le rapport ne fait pas apparaître la méthode ou les critères qui ont permis d'identifier, au titre du R. 421-28 c du Code de l'urbanisme, dans le règlement graphique, les huit éléments de patrimoine comme éléments à protéger.

• Analyse des incidences de la mise en œuvre de la carte communale.

Dans cette 3^{ème} partie, le rapport conclut de façon pertinente à l'absence d'incidence sur les milieux naturels, dont ceux abrités par la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et ses affluents » et par la ZNIEFF « Haute vallée de la Seugne ».

• Motif de la délimitation des zones retenues et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la carte communale sur l'environnement.

D'une façon générale, le rapport pourrait mieux expliquer comment a été estimée la surface disponible en zone U sur chacun des hameaux en précisant les parties en dents creuses³ et celles en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

3 Les « dents creuses » sont des espaces non construits entourés de parcelles bâties

Concernant le choix de développer l'urbanisation au lieu-dit « *chez Pain* », il aurait été intéressant de souligner la présence d'un espace boisé à l'Est et d'étudier l'intérêt de sa préservation pour une intégration du hameau depuis la RD 151 et la RD 153 à l'Est.

S'agissant du développement du hameau de « *Berceleu* », on retient que celui-ci a un potentiel de surfaces disponibles de 1,19 ha, soit autant que celui du « *Bourg* », ce qui ne va pas dans le sens d'une densification principale du « *Bourg* ». Par ailleurs, le rapport n'explique pas pourquoi l'enveloppe de la zone urbanisable a été scindée en deux parties « *Berceleu Est* » et « *Berceleu Nord* » proposant ainsi une extension urbaine à l'Ouest le long de la voie communale « *des Coudrées* » qui, à ce jour, n'est pas desservie par les réseaux d'alimentation en eaux potable et en électricité.

Concernant les mesures prises pour limiter les effets du projet communal, la commune aurait pu identifier des éléments de paysage (boisements, haies...), en priorité près des zones constructibles projetées, qui participent à la préservation du paysage et du cadre de vie rappelés en page 82 sur les besoins répertoriés pour définir le projet de territoire.

3. Analyse du projet de carte communale et de la manière dont il prend en compte l'environnement.

Allas Bocage, commune d'environ 211 habitants, située à proximité de Jonzac et desservie par l'autoroute A10, a vu sa population croître entre 1999 et 2012 de plus de 40 %, soit 3 % par an. Cette commune rurale à dominante agricole a vu son développement urbain se disperser dans les différents hameaux par la construction quasi-exclusive de maisons individuelles, altérant parfois la qualité paysagère des lieux.

L'enjeu principal de cette carte communale est donc de limiter le mitage de son territoire en maîtrisant l'urbanisation dans les hameaux principaux.

- ***Consommation d'espace et disponibilité des réseaux.***

Globalement, l'urbanisation des zones proposées dans les principaux hameaux doit permettre à la commune de mieux maîtriser l'urbanisation dispersée constatée ces dernières années. Il conviendra toutefois de mieux justifier, à travers le rapport de présentation, le calcul du potentiel constructible des zones urbaines du projet de carte communale (estimé à 2,9 ha) en identifiant le potentiel en dents creuses. Le rapport devra ensuite démontrer que, si ce potentiel ne permet pas de couvrir les prévisions démographiques estimées à 39 habitants à l'horizon 2025 par la construction de seize logements supplémentaires avec les hypothèses de travail considérées (rétention foncière et densité de construction), il conviendra d'évaluer le potentiel complémentaire nécessaire en extension de la partie actuellement urbanisée.

Concernant les réseaux et notamment l'absence de défense incendie dans les hameaux ouverts à l'urbanisation, la collectivité a prévu d'installer des réserves pour pallier cette insuffisance. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation, rue des Coudrées à « *Berceleu* », dépourvue des réseaux d'eau potable et d'électricité, mériterait une justification au regard des potentialités d'urbanisation existantes notamment entre les deux secteurs U « *Berceleu Nord et Est* », identifiée en zone non constructible.

- ***Intégration paysagère.***

Le diagnostic fait état d'un enjeu important de bonne insertion paysagère des projets de construction et exprime la nécessité d'une vigilance particulière pour conserver voire renforcer la qualité des paysages en entrée de bourg ou des points de vue sur les espaces agricoles ouverts. En l'absence d'outils particuliers de préservation d'éléments de paysage mise en œuvre ou d'aménagement paysager, la carte communale actuelle n'aura que peu de moyens pour atteindre les objectifs énoncés ci-dessus.

- ***Prise en compte du milieu naturel.***

Le zonage U proposé préserve les habitats d'espèces et les espèces de la zone Natura 2000 présente sur la commune. Ces espaces sont protégés par un zonage N. Les principaux corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue locale, constitués par le réseau hydrographique (zones humides du Tarnac et de l'Étang d'Allas Bocage) et par les formations boisées, ne devraient pas être impactés dans leur fonctionnalité.

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement individuel dans lequel figure, entre autres, le lieu-dit « Berceleu », secteur dont l'aptitude des sols est peu favorable à ce type d'assainissement. Le développement de ce secteur contraint doit rester limité pour ne pas dégrader les milieux récepteurs et un suivi de la conformité des installations devra être réalisé par l'autorité compétente (*cf. indicateur de suivi des effets de la carte communale p. 93*).

4. Conclusion.

Le projet de carte communale proposé par la commune va permettre de structurer le développement de l'urbanisation sur son territoire pour les prochaines années.

Le rapport de présentation est lisible et compréhensible. Il gagnerait cependant à être enrichi par la présentation de la méthodologie qui a permis de définir le potentiel urbanisable de la zone U, au regard des ambitions d'accueil de population portées par la collectivité. Certains choix, comme l'urbanisation scindée en deux secteurs sur « Berceleu » ou l'ouverture d'un secteur non desservi par les réseaux, peuvent poser question et mériteraient d'être davantage étayés.

Sur le plan environnemental, le projet de carte communale ne devrait pas avoir d'effets négatifs sur les milieux naturels, en particulier sur les zones de biodiversité recensées sur le territoire communal.

Pour la Préfète et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires

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.

• Contenu de l'évaluation environnementale

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

Selon l'article R. 124-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte 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 elle doit être compatible ou qu'elle 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 de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des zones, 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

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 de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte 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 six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, 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 ou documents.

- **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale**

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de carte communale, 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).

Il s'agit d'un avis simple. Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique. 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.

Il appartient ensuite 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 du Code de l'urbanisme).

Il ne présage en rien de la décision du préfet de département mentionnée à l'article R. 124-7 du Code de l'urbanisme approuvant la carte communale après approbation par la collectivité.

- **Suivi**

Toutes les cartes communales soumises à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article R. 124-2-1 6° du Code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.