



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE

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° 001726/N° 242
Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

Angoulême, le 6 NOV. 2015

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 06/08/2015, vous avez sollicité mon avis en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale du projet : "Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cognac".

En effet, l'article R.121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département 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, différent de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9.

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

Le PLU de la commune de Cognac présente des orientations intéressantes vis-à-vis de l'environnement : protection des sites Natura 2000 présents sur la commune, bonne gestion des eaux, baisse de la consommation d'espace...

Bien que l'objectif démographique soit relativement ambitieux, le projet de PLU prend bien en compte l'environnement sur la base d'un rapport d'évaluation environnementale de bonne qualité qui mériterait toutefois quelques compléments. Ce rapport a notamment permis d'identifier et de prendre en compte, entre autres, deux enjeux environnementaux importants sur la commune que sont la qualité des eaux superficielles et la préservation de la biodiversité.

Le projet de PLU présenté ne comporte pas de risques majeurs d'atteinte à l'environnement mais gagnerait à être complété sur les points évoqués en annexe de cet avis.

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 (articles L. 121-14 du Code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, 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.

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

Monsieur Michel GOURINCHAS
Maire de Cognac
68 boulevard Denfert Rochereau
16100 COGNAC

Le Préfet

Salvador PÉREZ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE

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° 742

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

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Cognac

1. Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-14 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. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

Celui de Cognac est concerné au titre de l'article R. 121-14-II-1° du Code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ». C'est le cas de la commune de Cognac dont le territoire comprend les sites Natura 2000 suivants :

- Zone de Protection Spéciale FR n°5412005 « *Moyenne Vallée de la Charente et Seugne* » ;
- Zones de Conservation Spéciale FR n°5402009 « *Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents* » et FR5400473 « *Vallée de l'Antenne* ».

Pour réaliser cette évaluation environnementale, la collectivité a sollicité un cadrage préalable, en application de l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme. Ce cadrage préalable a été transmis le 15 avril 2011.

Ce cadrage mentionnait comme points de vigilance particuliers :

- le patrimoine naturel, illustré par la présence de plusieurs sites Natura 2000 ;
- le patrimoine historique et paysager, avec notamment un projet d'extension du site classé du « *Parc du Château François 1er* ».

L'enjeu environnemental central identifié dans ce cadrage préalable consiste à « *Aménager la commune en assurant une utilisation économe des sols agricoles et/ou naturels ainsi qu'une densification des espaces urbanisés* ».

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 4 août 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 15 septembre 2015 et intégrée dans l'avis de l'autorité environnementale.

2. Analyse du rapport environnemental.

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

La structure du rapport ne suit pas l'ordre des parties visées à cet article, sans que cela ne pénalise la lisibilité du document ni la traduction de la démarche d'évaluation environnementale.

Les remarques ci-dessous sont en revanche présentées dans l'ordre du contenu attendu d'un rapport environnemental tel que précisé à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

1° Exposé du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement.

Globalement le diagnostic communal est très approfondi, notamment sur les aspects sociaux, sur l'emploi, sur les activités économiques et sur le logement.

Avec l'analyse des capacités foncières et de densification du tissu urbain (p. 287), le rapport apporte des éléments intéressants sur cette thématique, en application des objectifs de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a modifié les dispositions du L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit d'« *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

Le diagnostic pose le constat d'un lent déclin démographique depuis 1975, que ce soit à l'échelle de la commune de Cognac ou de la Communauté de Communes. Ce diagnostic montre également que la croissance du nombre de logements de +10 % depuis 1999 n'a pas permis d'enrayer le déclin démographique et s'est accompagnée depuis 1990 d'une augmentation continue de la vacance pour atteindre, en 2011, 1200 logements vacants soit 10,7 % du parc (p. 263).

L'hypothèse de croissance démographique¹ retenue par la commune est de 0,45 % (TCAM) pour les 15 prochaines années en prenant un « *scénario d'une croissance retrouvée* » (p. 330). Même si cette perspective semble optimiste au regard de l'évolution de la démographie « *...entre 1999 et 2009 où la commune a perdu 800 habitants alors qu'il se créait près de 1000 logements sur la même période* » (p. 331), la collectivité a revu légèrement à la baisse ses objectifs fixés en 2013 dans son projet initial. Absent dans le rapport, la mise en perspective des objectifs communaux au regard des objectifs des autres communes de la Communauté de Communes Grand Cognac aurait permis d'étayer les choix de la collectivité. Par ailleurs, le rapport (p. 273) fait état du Plan Local de l'Habitat existant sur la Communauté de Communes, sans donner d'éléments d'évaluation sur sa mise en œuvre, le plan (2008-2015) arrivant pourtant à échéance.

Concernant la densification du tissu urbain, le rapport mentionne clairement l'engagement de la commune à renforcer la capacité d'accueil de population dans les secteurs urbanisés, pour une part estimée à 60 % des besoins en logements (p. 339), alors qu'il est indiqué (p. 411) que le PLU offre une capacité résiduelle en densification du tissu urbain d'accueil de nouveaux logements estimé à 950 logements, soit près de 80 %. Malgré cette incertitude sur les pourcentages exacts à lever, ce choix, conforme aux objectifs des lois Grenelle et ALUR, est conforté par la mise en place récente d'une convention entre la municipalité et l'Établissement Public Foncier (EPF).

Problématique bien exposée dans le rapport (p. 263), la vacance des logements est passée de 938 à 1207 entre 1999 et 2011, représentant ainsi plus de 10 % du parc de logements. Le rapport fait état (p. 264) d'outils mis en place, taxe sur la vacance des logements et Programme d'Intérêt Général, respectivement depuis 2007 et 2008 sans fournir d'analyse sur les résultats obtenus, ce qui ne permet pas de juger de l'efficacité de ces mesures (le PIG 2008-2015 est-il par ailleurs reconduit ?). Compte tenu de l'ampleur du phénomène, on aurait pu s'attendre à un objectif plus ambitieux de reconquête des logements vacants (p. 333) « *...stratégie de reconquête de 10 % du parc concerné soit 125 logements remis sur le marché...* ».

Sur le volet du développement économique, le diagnostic communal (p. 218) propose une synthèse des surfaces disponibles ou en réserve foncière à l'échelle de la Communauté de Communes et s'appuie sur une étude de juillet 2002, ancienne, sur les besoins en zones d'activités économiques pour évoquer que « *...les réserves de la Communauté de Communes en espaces d'accueil d'activités vont rapidement être utilisées...* ». Le rapport (p. 217) évoque « *les entreprises...sont en*

¹ Les chiffres de l'INSEE donne une valeur de population qui s'établit à 18626 habitants en 2012 et non 19416 comme indiqué en page 330 du rapport de présentation. Les projections démographiques du projet de PLU devront être actualisées pour tenir compte des chiffres exactes de recensement.

situation de s'implanter hors de la Communauté de Communes...dont l'intercommunalité de Grande Champagne » sans apporter d'éléments plus détaillés sur ces besoins éventuels. Ainsi, le choix de la collectivité d'ouvrir à l'urbanisation 2,9 ha de zone d'activités sur le secteur « Bois Charpentier » n'est pas suffisamment justifié dans le rapport (p. 346), d'autant qu'il est prévu de créer un village artisanal sur le site du « Fief aux Dames » permettant l'accueil d'activités.

1°-bis Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale.

Le rapport propose une partie spécifiquement dédiée à l'articulation avec les autres plans et programmes (pages 352 à 364). L'ensemble des plans, schémas et programmes existants fait l'objet d'une analyse satisfaisante sur leur prise en compte dans le projet de PLU.

S'agissant de l'articulation avec le SDAGE, elle aurait pu être détaillée pour chacune des orientations visant explicitement les documents d'urbanisme, d'autant que leur nombre est restreint². Une analyse complémentaire aurait pu être produite sur la comptabilité du PLU avec les orientations, rendues publiques, du SDAGE (2016-2022) en cours de finalisation.

Concernant le PLH de la Communauté de Grand Cognac, celui-ci arrivant à échéance en 2015, l'articulation avec le PLU reste peu pertinente puisqu'un nouveau PLH devra être défini pour les six prochaines années (2016-2022).

2°- Analyse de l'état initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement bénéficie d'informations claires, pertinentes, permettant une bonne appréciation des enjeux de la commune en matière d'environnement.

Cette partie du rapport se conclut sous forme d'un tableau « atouts/faiblesses » et « opportunités/menaces », détaillant de façon intéressante l'analyse environnementale du territoire selon les grandes thématiques environnementales (biodiversité, pollutions...) avec les orientations actuelles du POS en vigueur.

Les principaux enjeux environnementaux sont regroupés dans un tableau synthétique (p. 174) permettant une identification fidèle et judicieuse pour la construction du projet communal.

Quelques compléments pourraient toutefois être apportés dans cette partie.

Une cartographie des secteurs sensibles à la saturation du réseau d'assainissement des eaux pluviales ainsi que des détails techniques plus précis sur les solutions à mettre en œuvre auraient pu être joints pour expliciter le choix et les objectifs des travaux réalisés en 2015, rue du Dominant.

Il peut paraître étonnant que la carte (p. 73) des zones d'intérêt écologique ne fasse apparaître aucune zone d'« intérêt moyen fort ou moyen ». Les études, par exemple, menées plus précisément sur les différents secteurs à urbaniser (partie 5 § 2.2.3.2) ont permis d'identifier certaines zones présentant un intérêt écologique fort (exemple carte p 451), zones qui auraient eu vocation à figurer sur cette carte.

Concernant le patrimoine bâti (§2.3.1.7 p. 111), le rapport évoque la réflexion communale sur la requalification des quais et des abords du fleuve Charente sans que celle-ci soit réellement détaillée, alors que la démarche de valorisation des bords de Charente est une orientation forte du PADD (partie 3 § 2.2.2 p. 343 et suivantes).

Concernant le risque industriel, le rapport indique que la commune héberge cinq établissements « Seveso ». Or, seul l'établissement Hennessy situé à Bagnolet est identifié comme tel sur la carte page 139. De plus, à titre d'information sur les contraintes d'urbanisme, une carte du zonage réglementaire issue du PPRT approuvé le 28 juillet 2011 aurait pu être insérée page 150.

À noter que l'identification des sites inscrits et classés sur la carte (p. 123) n'est pas en adéquation avec le tableau de recensement des sites (p. 121).

3°- Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement ; 4° Explication et justification des choix ; 5° Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les impacts sur l'environnement.

Le rapport comporte une première partie explicitant les choix retenus en matière de développement et leur justification (pages 328 à 351).

2 Il s'agit des orientations C49, C50, C51, C52, E27 et F4 du SDAGE Adour-Garonne

Ainsi, la commune envisage un scénario dit de « croissance retrouvée » avec comme objectif l'accueil de 1500 nouveaux habitants dans les 15 prochaines années dans l'espoir d'inverser la tendance observée entre 1999 et 2009 de perte de population (- 800 habitants).

Fort de cette ambition, le projet communal entend renforcer la densification du tissu urbain à travers la mobilisation du foncier libre de l'ancien hôpital (7,4 ha) et de terrains non bâtis (6,6 ha) plus au sud constituant le secteur du « Fief aux Dames ». Cette opération « phare », dénommée régulièrement dans le dossier comme un « EcoQuartier » devra être formalisée, si telle est sa conception pour atteindre les objectifs fixés par le label « EcoQuartier »³. Outre la mixité fonctionnelle, le rapport précise que ce programme de logements devra tendre vers une densité de 30 logements/ha alors qu'il est indiqué page 410, pour le calcul de la capacité d'accueil du PLU, qu'avec les premiers éléments du programme, il peut être appliqué une densité de 45 logements/ha. On peut noter, par ailleurs, que toutes les OAP des secteurs AU ont un objectif chiffré de densité sauf le secteur du « Fief aux Dames », ce qui au vu de la superficie et de l'intérêt de cette zone porté par la collectivité dans son projet de PADD, ne paraît pas cohérent au regard des enjeux de consommation d'espace.

Il est également noté (p 342) la problématique particulière pour le site de « Fief aux Dames » de connecter les nouveaux quartiers avec le centre-ville notamment. Ce lien fort avec le reste de la ville est prévu via le prolongement de la rue Montesquieu, la mise en place de voies partagées et de liaisons piétonnes (p. 342) et le développement d'un réseau de voies douces programmé. La lecture du rapport et sa partie « 4.6 Modes alternatifs à la voiture p. 306 » ne permet pas de retrouver cette programmation à venir et reste insuffisamment précise sur le schéma directeur « deux roues » engagé par la Communauté de Communes en 1998 et le Plan Vélo communautaire affiché en page 24 du PADD. L'OAP de la zone de « Fief aux dames », et en particulier ses intentions en matière d'orientations de cheminements doux, devront être cohérentes avec l'extension du réseau cyclable et piétonnier existant et l'objectif de ne pas enclaver ce futur quartier cloisonné, pour partie, entre la voie ferrée et la RN 141.

S'agissant des connexions structurantes entre quartiers (p. 23 du PADD), il est évoqué le souhait de favoriser le stationnement en périphérie de l'hyper-centre traduit par la carte page 26 du PADD sans que le rapport de présentation développe et explicite les raisons des sites cartographiés. Par ailleurs, en page 348, est évoquée la création d'un emplacement réservé pour un projet de pôle multimodal à la gare. Il aurait été intéressant de bénéficier d'explications supplémentaires sur les intentions communales en matière de transports et déplacements, thèmes directement liés au cadre de vie et à la prise en compte des gaz à effet de serre.

La partie 5 (p. 414 à 475) du rapport est consacrée à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement. Une analyse des incidences des quatre grands axes d'actions du PADD est détaillée puis synthétisée dans un tableau pages 423 à 425 selon les enjeux du territoire communal, déterminés à partir de l'état initial de l'environnement (p. 174). La même analyse est ensuite effectuée sur les incidences possibles relatives aux projets de zonage et de règlement puis sur les principaux projets de développement, notamment ceux situés dans les zones à urbaniser.

Pour les thématiques « pollutions et nuisances », l'affirmation (p. 429) que la station d'épuration « présente encore des capacités non négligeables pour accompagner un éventuel développement des quatre communes du Syndicat » aurait pu être étayée par une projection des populations attendues sur les quatre communes raccordées à la station. Cependant, il semble que les capacités de traitement des eaux usées apparaissent suffisamment dimensionnées à ce jour avec une capacité marginale suffisante sans risque de surcharge de la station.

L'analyse des incidences de l'urbanisation des zones 1AU et 2AU s'appuie sur une étude très approfondie et pertinente des aspects relatifs à la biodiversité. En revanche, les aspects paysagers ne sont que sommairement décrits. Ces imprécisions apparaissent en particulier préjudiciables à une bonne appréciation des incidences paysagères de la zone 1AU dite de « Chatenay ». Cette zone se situe sur les hauteurs du vignoble, qui, en plus d'être emblématique de la ville de Cognac, offre une vue dégagée vers la vallée de la Charente. Réciproquement, cette zone est visible depuis la rive

3 Pour promouvoir les principes de développement durable dans les projets d'aménagement urbain, l'État a lancé dès 2008, la démarche EcoQuartier, concrétisée en décembre 2012, par la création du label national EcoQuartier

droite de la Charente et se situe, en outre, à proximité immédiate du site classé « *Parc François 1er* ».

Les incidences potentielles sur la qualité de l'eau auraient pu être plus précisément rappelées pour les zones AU de « *Chatenay* » et du « *Fief aux Dames* » qui se situent toutes deux au sein de périmètres de protection rapprochée de captages, « *Parc français 1^{er}* » et « *Logis de St Martin* » utilisés pour l'alimentation en eau potable.

Enfin, une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est fournie et conclut que « *le PLU n'est pas susceptible d'atteindre l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires* ». Le rapport indique que la totalité des sites Natura 2000 a été classée en zone naturelle protégée (zonage NP) et qu'une identification de l'ensemble des boisements et ripisylves, habitats ayant participé à la désignation du site Natura 2000 en EBC, a été traduite dans le zonage réglementaire. On note, avec satisfaction, que le PLU protège également le site de pelouse sèche (0,8 ha) identifié à l'Ouest de « *Bel Air* » en zone NP, celle-ci représentant près de 438 ha du territoire communal (près de 30%). En revanche, il est regrettable que le « *boisement alluvial* », habitat naturel d'intérêt communautaire, identifié sur la carte en page 444 « *secteur du Breuil* » n'ait pas été reporté en EBC sur le plan de zonage.

Cette cinquième partie se conclut par une synthèse des mesures pour réduire, éviter ou compenser les impacts négatifs de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. On note qu'une palette végétale et qu'une « *fiche de haie* » sont proposées pour une meilleure insertion des projets dans les espaces publics ou pour la création des « *franges naturelles* » près des entités urbaines, sans qu'il soit précisé l'intérêt de privilégier des essences locales non allergènes. La qualité des plantations jouant un rôle important sur la santé des populations, le rapport aurait pu aborder ce point, d'autant que le PADD (p. 12) affiche une volonté de « *valoriser la nature en ville* ».

Le rapport justifie ensuite, en partie 4, de manière plus précise les choix pour chaque type de zone (pages 339 à 382).

Les informations apportées précisent comment sont déclinés les objectifs de gestion économe de l'espace, notamment quant au nombre de logements par hectare (densité). Le tableau proposé en page 412 ne reprend pas la zone 1AU dite de « *Châtenay* », alors que celle-ci est bien identifiée en page 382. La densité de cette zone 1AU avoisinerait les dix logements par hectare, soit une densité deux à trois fois moins importante que sur les autres zones 1AU et 2AU, sans que le rapport ne propose de justification particulière. Le rapport indique, en revanche, que cette zone est le siège d'une « *opération en cours* » (p.350). Il serait souhaitable de pouvoir reprendre, à minima, les objectifs de densification. En effet, les orientations prises sur cette zone apparaissent contraires à l'objectif de gestion économe de l'espace.

Le rapport indique que la protection dont bénéficiait le parc de l'Hôtel de Ville (classé en EBC dans le Plan d'Occupation des Sols) a du être abandonnée pour « *faciliter réglementairement les travaux sur le site* » (cf. p.394). De plus, le rapport évoque les effets réglementaires du site classé qui constitue « *une protection très rigoureuse* ».

Il n'en demeure pas moins qu'un zonage UB (zone urbaine) sur ce site classé semble inadapté. Un zonage différent (ex : NP) aurait l'avantage d'éviter toute ambiguïté entre ce qui pourrait être permis par le PLU et ce qui relève de la réglementation relative aux sites classés. En effet, le rapport indique que le zonage NP se fonde sur « *un principe d'inconstructibilité* » (p. 390) qui, dans le cas du jardin de l'Hôtel de Ville, semble cohérent avec l'objectif de préservation de cet espace sans compromettre la réalisation de travaux ne portant pas atteinte au site.

6°- *Critères, Indicateurs et modalités de suivi.*

Le rapport de présentation propose une liste non exhaustive d'indicateurs de suivi des effets du PLU en page 491. Parmi les indicateurs, l'Autorité environnementale invite la collectivité à étudier les indicateurs et outils suivants :

- nombre de déclarations préalables sur les secteurs identifiés par l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme ;
- nombre de logements vacants réhabilités ;
- suivi photographique des cônes de vue à préserver ou à valoriser identifiés dans le dossier.

L'indicateur « *nombre d'installations classées potentiellement dangereuses* » choisi ne semble pas pertinent au regard de l'objectif recherché de diminuer les vulnérabilités constatées sur la commune du fait que « *de nombreuses ICPE soient ancrées dans le tissu urbain en contact direct avec les zones d'habitat* » (p. 484). Une mesure de l'évolution du nombre d'ICPE, restreint au seul périmètre des parties urbanisées de la commune, serait plus judicieux pour mesurer l'impact de la mise en œuvre du PLU sur cette thématique.

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

Le projet de PLU de Cognac s'appuie sur un rapport très étoffé, qui comprend un grand nombre d'informations témoignant de la volonté de construire un projet prenant en compte de manière optimale les multiples richesses environnementales que possède la commune.

- **Consommation d'espace.**

L'enjeu environnemental central, signalé à l'occasion du cadrage préalable à l'évaluation environnementale, réside dans la gestion économe de l'espace communal.

Au regard du déclin démographique constaté dans les précédentes périodes, la collectivité s'est fixé un objectif démographique relativement ambitieux. Dans ce contexte, il s'agit donc d'être particulièrement vigilant afin « *de ne pas dilapider les espaces constructibles dont la commune dispose* » (p.15).

Sans préjudice de l'objectif démographique, dont le caractère réaliste aurait pu être davantage étayé par une approche intercommunale, plusieurs hypothèses et choix d'aménagement posent néanmoins questions.

D'une part, en choisissant le développement du secteur du « Fief aux Dames », la collectivité engage un projet d'urbanisation de près de 7 ha à moyen terme et 3,1 ha à plus long terme, soit une capacité d'accueil de l'ordre de 230 à 280 logements équivalent à 23 % des besoins estimés pour les 15 prochaines années. Soucieuse d'une conception durable, la collectivité devra garantir l'enjeu pour ce nouveau quartier qui sera d'être fonctionnellement relié avec le centre-ville. À ce titre, le rapport ainsi que les OAP de ce secteur ne permettent pas de percevoir comment sera mise en place l'organisation spatiale et temporelle de cet « EcoQuartier » sur les problématiques suivantes : intégration paysagère, déplacements doux inter-quartiers, orientation et forme urbaine, qualité et organisation des espaces publics et privés...

D'autre part, sur les cinq autres secteurs ouverts à l'urbanisation, le caractère constructible au secteur de « *Chatenay* » soulève quelques questions. En effet, ce secteur présente plusieurs sensibilités environnementales (sensibilité paysagère, périmètre de protection rapprochée de captage pour l'alimentation en eau potable, proximité au site Natura 2000, culture viticole...) et la densité en logements (10 logements/ha) qui y est envisagée est près de trois fois moindre que l'objectif moyen de densité annoncé dans le rapport. L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation de cette zone qu'il semblerait plus pertinent de restituer en espace agricole, sans pour autant remettre en question les besoins en logement estimés par la commune.

Enfin, une position plus ambitieuse sur la réhabilitation de logements vacants aurait pu contribuer à la réduction de l'ouverture de nouvelles zones constructibles. On note cependant que la convention-cadre établie le 1^{er} août 2014 avec l'Établissement Foncier de Poitou-Charentes (cf. carte p.278) devrait permettre à la collectivité de se doter d'outils opérationnels pour reconquérir les logements vacants du centre-ville ainsi que les sites potentiels de reconversion, relativement nombreux, des anciens chais viticoles (cf. carte p.251).

- **Paysage.**

Sur un territoire riche d'un patrimoine paysager et historique, la collectivité s'est engagée, en parallèle de l'élaboration du PLU, à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) couvrant près de 41 % du territoire communal. Cette AVAP est le gage d'un engagement à préserver la qualité du site urbain de Cognac, mais aussi le patrimoine environnemental des vallées de la Charente et de l'Antenne.

Hors du périmètre de l'AVAP, les éléments de patrimoine bâti et végétal ont été recensés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III leur assurant une protection et une mise en valeur dans le PLU.

- **Biodiversité, préservation des ressources naturelles.**

À la lecture du plan de zonage du PLU, les choix des différentes zones sont globalement adaptés aux richesses identifiées dans l'état initial de l'environnement, s'agissant en particulier des sites Natura 2000. L'évolution de 375 ha à 719 ha des espaces naturels et agricoles entre le POS et le projet de PLU traduit une réelle prise en compte par la collectivité de la préservation du milieu naturel et des activités agricoles.

Les modalités de gestion des eaux usées, obligeant le raccordement des futures habitations au réseau public, ainsi que des eaux pluviales sont, quant à elles, de nature à préserver toute atteinte notable à la qualité des eaux superficielles, en lien à la fois avec la ressource en eau potable et avec la biodiversité inféodée au fleuve Charente.

Le projet, engagé début 2015 conjointement avec la commune de Chateaubernard, de schéma directeur et zonage du pluvial devrait conforter, à terme, une meilleure gestion des eaux pluviales et résorber les points de dysfonctionnement actuel.

4. Conclusion.

Le PLU de la commune de Cognac présente des orientations intéressantes vis-à-vis de l'environnement : protection des sites Natura 2000 présents sur la commune, bonne gestion des eaux, baisse de la consommation d'espace...

Bien que l'objectif démographique soit relativement ambitieux, le projet de PLU prend bien en compte l'environnement sur la base d'un rapport d'évaluation environnementale de bonne qualité qui mériterait toutefois quelques compléments. Ce rapport a notamment permis d'identifier et de prendre en compte deux enjeux environnementaux importants sur la commune que sont la qualité des eaux superficielles et la préservation de la biodiversité.

Le projet de PLU présenté ne comporte pas de risques majeurs d'atteinte à l'environnement mais gagnerait à être complété sur les points évoqués précédemment.

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. 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 deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 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. 414-3 à R. 414-7 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 durables, 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 ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

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.

- **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).

Il s'agit d'un avis simple.

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

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article 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.

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 et R. 121-15 du Code de l'urbanisme).

- **Suivi**

Tous les PLU soumis 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 L. 123-12-2 du Code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.