



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES DEUX-SEVRES

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

Niort, le

- 2 SEP. 2015

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

Nos réf. : SCTE/DIEE – AB- N° 001663/N° 615

Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par courrier du 11 juin 2015, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision simplifiée n°3 de votre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

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 formulé dans le cadre de l'examen conjoint. Cet avis est transmis à l'autorité en charge de la décision qui est, dans le cas présent, la Communauté de Communes du Thouarsais.

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°3 du PLUi de la communauté de communes du Thouarsais, ayant pour objet de faire évoluer le zonage de la « la Croix Camus », permet de conclure que cette révision aura un faible impact sur le milieu naturel, sous réserve d'éléments complémentaires sur les réseaux. Cependant, pour justifier le changement de destination de cette zone à l'échelle de la commune et à celle de la communauté de communes, le rapport fourni mériterait d'être davantage étayé.

La consommation d'espace induite étant une des conséquences environnementales majeures du projet porté par cette révision, il est important que les raisons du choix de cette solution, parmi d'autres alternatives possibles, soient exposées.

Vous trouverez les précisions de ces éléments 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 et R. 121-15 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 Président, l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉFET

Pour le Préfet, et par délégation,  
le Secrétaire Général,



Sébastien FRETET

**Monsieur Bernard PAINEAU**  
**Président de la Communauté de Communes du**  
**Thouarsais**  
**Maison de l'urbanisme**  
**4, rue de la Trémoille**  
**79100 THOUARS**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES DEUX-SEVRES

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 – AB - n° 615

Tél. 05 49 55 65 69

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 révision simplifiée n°3 du PLUi  
de la Communauté de Communes du Thouarsais**

### **1. Contexte et cadrage préalable.**

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certaines procédures d'évolution des 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.

La révision simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concernée au titre de l'article R. 121-16 4° a) du Code de l'urbanisme « *Les révisions des plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ». Tel est le cas de la Communauté de Communes du Thouarsais dont le territoire comprend le site Natura 2000 « *Plaine d'Oiron - Thenezay* », désigné comme Zone de Protection Spéciale (ZPS<sup>1</sup>).

Ce projet de révision a pour objet de faire évoluer le site de « La Croix Camus », dédié initialement dans le PLUi à une réserve foncière à vocation d'activités économiques à long terme, en un secteur urbanisable à court ou moyen terme destiné à recevoir de l'habitation sous forme d'opérations d'ensemble.

Cela se traduit dans le PLUi par la modification du plan de zonage de ce secteur, situé entre la zone commerciale et le bourg de la commune de Sainte Verge, par le passage d'un zonage de 2AU1 en 1AU.

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

### **2. Analyse du rapport environnemental.**

Le rapport de présentation comporte l'ensemble des éléments attendus de traduction de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 121-18 du Code de l'urbanisme. Cependant, certaines parties du rapport mériteraient d'être plus étayées sur le fond.

Le diagnostic communal, relativement succinct, comporte une série de données qui pourrait faire l'objet d'une actualisation (indice de jeunesse, nature du parc de logement) et de compléments d'informations (sécurité et trafic routier des voies du secteur, repérage sur plan des photos de l'accès au site, capacité des réseaux). Le rapport cite, page 5, « *la diminution de nombres de parcelles à bâtir sur la commune et la baisse du nombre de constructions à l'échelle du territoire* » comme phénomènes pouvant expliquer la baisse de population depuis 2007 sur la commune, sans réellement apporter une démonstration étayée par des chiffres ou études fournies à l'échelle communale ou intercommunale sur cette thématique. Par ailleurs, l'augmentation du nombre de logements entre 2007 et 2011, en parallèle d'une baisse de la population sur cette même période, n'est pas explicitée dans le rapport et semble contredire l'explication citée auparavant sur la baisse démographique.

<sup>1</sup> Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'oiseaux sauvages du territoire européen. Suite à des modifications successives, elle a été abrogée et remplacée par la directive du 30 septembre 2009.

S'agissant de l'exposé des motifs justifiant le projet, un complément d'information sur l'utilisation et la gestion des zones à urbaniser actuelles du PLUi (estimation quantitative et qualitative des besoins en logement, capacité résiduelle des zones à urbaniser, nombre de permis délivrés...) ainsi que la densification des zones U, à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale, pourrait confirmer la nécessité pour la commune d'accueillir de nouveaux logements. De même, « la suppression de zones urbanisables en périphérie de la commune lors de la prochaine révision générale du PLUi », évoquée p.18 du rapport d'évaluation environnementale, mériterait d'être explicitée dans le rapport, confortant ainsi une gestion économe des espaces non urbanisés à l'échelle des territoires communal et inter-communal. Il serait également intéressant de détailler les mesures de densification du projet en précisant le nombre de logements prévus pour l'opération destinée à accueillir des personnes âgées.

L'état initial de l'environnement comporte une présentation succincte des éléments repris directement dans le rapport de présentation initial du PLU, approuvé le 20 juillet 2006, sur l'aspect paysager et des milieux naturels. Il serait pertinent de justifier qu'une actualisation de ces thématiques n'était pas nécessaire.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut, de façon vraisemblable, à l'absence d'incidence significative sur les objectifs de conservation du site Natura 2000, du fait de l'éloignement du site avec le projet.

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

Le projet de révision consistant à changer la destination de la zone de la Croix Camus, passage d'un site économique à un site destiné à de l'habitat, ne devrait pas créer d'impact supplémentaire sur l'environnement sous réserve que la capacité des réseaux soit suffisante.

La démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) produite dans le dossier témoigne d'une volonté de prise en compte du développement durable pour le projet d'aménagement urbain du site concerné. En effet, les orientations d'aménagement prennent en compte les différentes problématiques rencontrées sur ce type de projet urbain, tels que la gestion et le type des déplacements, l'insertion paysagère ou encore le parti architectural. Afin de traduire réglementaire cette réflexion dans le PLUi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette nouvelle zone 1AU devraient figurer dans le projet de révision.

Concernant la « frange verte » prévue à la frontière entre la zone d'activité Ui existante et la zone d'habitat projeté, afin de diminuer l'impact visuel et sonore des activités économiques vis-à-vis des habitations, celle-ci pourrait être inscrite en espace boisé classé (EBC) dans le zonage du PLUi, en lieu et place du zonage actuel EBC prévu à l'ouest du site le long du quartier existant sous maîtrise d'ouvrage publique.

L'actuelle délimitation du zonage EBC, dont la justification initiale n'est plus d'actualité, pourrait, au-delà de limiter la constructibilité des parcelles concernées par cette prescription pour des futures constructions annexes au bâtiment principal, poser également des difficultés pour implanter les bâtiments avec la meilleure orientation climatique possible.

### **4. Conclusion.**

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, ayant pour objet de faire évoluer le zonage de la « la Croix Camus », permet de conclure que cette révision aura un faible impact sur le milieu naturel sous réserve d'éléments complémentaires sur les réseaux. Cependant, pour justifier le changement de destination de cette zone à l'échelle de la commune et à celle de la communauté de communes, le rapport fourni mériterait d'être davantage étayé.

La consommation d'espace induite étant une des conséquences environnementales majeures du projet porté par cette révision, il est important que les raisons du choix de cette solution, parmi d'autres alternatives possibles, soient exposées.

La Directrice Régionale Adjointe  
  
Marie-Françoise BAZERQUE