



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VIENNE

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

Poitiers, le

18 DEC. 2013

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

Nos réf. : SCTE/DIEE – FP – n° 4513

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\86\Urbanisme\Dissay\avis_AE\avis_AE.odt

Monsieur le Maire,

Par délibération du 11 juillet 2013, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Préfecture le 13 septembre 2013.

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.

Votre commune présente la particularité d'avoir une urbanisation divisée de part et d'autre du Clain : le bourg ancien, présentant un intérêt paysager et architectural fort, lié notamment à la présence du château, et le secteur situé entre la voie ferrée et la RD n°910, plus récent.

Votre projet a privilégié de façon pertinente le développement du secteur situé entre la voie ferrée et la RD n°910, afin, d'une part, de limiter les impacts paysagers de l'urbanisation vis-à-vis des sites classés et inscrits présents sur votre territoire, et, d'autre part, de rapprocher le développement résidentiel des axes de déplacements (gare et RD n°910).

Ce développement s'accompagne d'objectifs de réduction de la consommation d'espace importants (réduction de plus de dix hectares, pour un nombre de logements à construire identique à la précédente décennie), ce qui démontre une volonté forte de concilier développement communal et protection des espaces agricoles.

Monsieur Louis Remblier
Maire de Dissay
240, rue de l'église
86130 Dissay


Ces éléments s'accompagnent d'une stratégie de préservation des espaces naturels intéressante qui, bien que méritant quelques éléments explicatifs complémentaires permettant de bien comprendre les choix effectués en matière de Trame Verte et Bleue, assure une protection à hauteur des enjeux identifiés sur la commune.

Il en résulte un projet ambitieux et cohérent, qui assure une prise en compte de l'environnement satisfaisante.

Vous trouverez les précisions de ces éléments, ainsi qu'un certain nombre de préconisations, qui s'inscrivent dans le cadre de l'effort que vous avez réalisé pour produire un document de qualité, en annexe de cet avis.

Dans tous les cas, je vous précise qu'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 (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.



Elisabeth BORNE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VIENNE

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 – FP – n° 1513

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\86\Urbanisme\Dissay\avis_AE\annexe_avis_AE.odt

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

1. Contexte et cadrage préalable

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005, applicable à cette procédure (le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - ayant eu lieu avant le 1^{er} février 2013, les nouvelles dispositions réglementaires apportées par le décret 2012-995 du 23 août 2012 ne sont pas applicables à cette procédure), dispose que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Celui de la commune de Dissay est concerné au titre de l'article R.121-14-II-1° du code de l'urbanisme « *Les 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, en l'occurrence le site FR n°5410014 « Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran », désigné comme ZPS¹, et le site FR n°5400453 « Landes du Pinail », désigné comme ZSC².

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 en date du 10 octobre 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 24 octobre 2013.

- 1 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.
- 2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitat » du 21 mai 1992. Ils sont désignés selon des critères relatifs à la présence d'habitats naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces.

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. Il présente l'essentiel des informations nécessaires à la compréhension de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Le résumé non technique réalisé est clair, synthétique et reprend tous les éléments présentés dans le rapport de présentation.

Dans un souci, à la fois de bonne information du public et de sécurité juridique du document, des précisions seraient toutefois attendues sur trois points :

- Il conviendrait d'explicitier dans le rapport de présentation, l'articulation de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 avec les DOCOB³ de deux sites Natura 2000 présents sur la commune, auxquels il n'est en l'état actuel du document absolument pas fait référence.
- Les principes mobilisés pour l'identification des « corridors écologiques » de la Trame Verte et Bleue (TVB⁴), présentée notamment page 3 du PADD, mériteraient d'être explicités, en particulier concernant le corridor reliant la vallée du Clain à la forêt de Moulière, s'agissant de type de milieux *a priori* différents.
- Il conviendrait de présenter la méthode utilisée pour la pré-localisation des zones humides, cartographiées à la parcelle dans le rapport de présentation (page 165).

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

Le PADD se décline en plusieurs axes, énumérés ci-dessous :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune ;
- Maîtriser la croissance démographique ;
- Organiser le développement résidentiel sur le territoire ;
- Favoriser le dynamisme économique ;
- Organiser les déplacements sur le territoire ;
- Maintenir le niveau d'équipements, de services et de loisirs.

Ces orientations générales s'appuient sur des constats locaux, identifiés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic socio-économique. Elles font l'objet d'une déclinaison en objectifs spatialisés. À ce titre, la présentation d'une cartographie récapitulative pour chaque orientation est particulièrement pertinente.

Concernant la manière dont le PLU a pris en compte les enjeux en matière d'environnement, dégagés au vu des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique, les principaux points d'analyse et de recommandations au titre du présent avis, sont les suivants :

3 Le document d'objectifs est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection de la nature conformément à des textes dont la protection et la gestion des milieux naturels est la fonction principale.

4 La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

- **Consommation d'espace**

La commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 20,5 hectares à vocation d'habitat -dont 6,6 en réserve foncière- et 20,7 hectares à vocation d'activités.

Ces objectifs traduisent la volonté de réduire la consommation d'espace agricole pour l'habitat par rapport à la période précédente (de 2,6 hectares à 2 hectares par an) et une orientation plus forte en faveur du développement d'activités économiques. Le rapport de présentation précise toutefois que 70 % des surfaces consacrées aux activités économiques sont d'ores et déjà viabilisées (page 215).

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont donc satisfaisants et les zones ouvertes à l'urbanisation, qui se situent pour la plupart à l'intérieur du tissu urbain existant, sont bien positionnées. De plus, les OAP⁵ retenues sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation sont intéressantes et permettent la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité.

Les objectifs vis-à-vis de l'accueil de population restent, de plus, ambitieux : en effet, un secteur de 6,6 hectares, classé en zone 2AUh et correspondant à une réserve foncière, est prévu pour une ouverture à l'urbanisation après 2023 (le site, dit de La Mourauderie, est aujourd'hui occupé par une entreprise industrielle en recherche de délocalisation). Cet objectif aurait mérité d'apparaître plus clairement dans le PADD, qui ne met en évidence que les secteurs ouverts à court-moyen terme, pour une surface de 13,9 ha. Par ailleurs, en cohérence avec le raisonnement de la planification démontré dans l'ensemble du PLU, l'OAP de cette zone demanderait une articulation plus affirmée avec le programme développé pour l'habitat.

Il est recommandé d'apporter dans l'OAP de la zone 2AUh de La Mourauderie, en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace définis dans le PADD et la qualité générale développée dans le document de PLU arrêté, un volet programmatique permettant d'encadrer l'ouverture future de ce secteur, en lien avec l'urbanisation des autres secteurs à vocation d'habitat.

- **Mobilité et déplacements**

La commune de Dissay présente des particularités qui impliquent une réflexion détaillée vis-à-vis des enjeux liés à la mobilité.

En effet, de fortes contraintes s'exercent sur le territoire communal : trois linéaires parallèles présentant des franchissements limités (RD N°910, voie ferrée Paris-Bordeaux, vallée du Clain), sachant, de plus, que l'urbanisation relativement importante des secteurs situés entre la RD N°910 et la voie ferrée rendent très contraignants les déplacements en mode doux (piétons et cyclistes par exemple).

La collectivité a tenu compte de ces contraintes pour mettre en place l'organisation des déplacements sur son territoire.

Ainsi, un axe majeur dédié aux circulations douces va être aménagé, allant de la RD n°910 jusqu'au bourg de Dissay et traversant la voie ferrée et le Clain. Cet aménagement, s'appuyant sur une voie existante, servira d'artère sur laquelle plusieurs axes de circulation se grefferont, desservant notamment les futures zones à urbaniser. Des zones non constructibles seront préservées à l'intérieur du tissu urbain et permettront de servir de support à la réalisation de ces axes de circulation. Les OAP établies sur les différents secteurs destinés à l'urbanisation intègrent également cette problématique dans le but d'assurer un maillage le plus complet possible des futures zones bâties.

De plus, la commune dispose d'une gare TER située à proximité des zones bâties, bénéficiant de plusieurs arrêts par jour et permettant de desservir les pôles d'emplois de Poitiers, Châtellerault et, moins directement, du Futuroscope.

⁵ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU.

Cet atout très important a été intégré à la réflexion sur l'ouverture des zones d'habitats, et a conduit la collectivité à rapprocher les futures zones d'urbanisation de la gare, afin de faciliter le recours à un mode de déplacement alternatif à la voiture. Ce choix est tout à fait pertinent vis-à-vis des objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre.

En complément des dispositions et orientations prises dans le PLU en faveur des mobilités « douces » ou collectives, la mise en œuvre de l'article L.123-1-5 13°bis du code de l'urbanisme pourrait utilement être prévue par la commune, sur les secteurs situés à proximité de la gare. Cette disposition permet en effet d'imposer, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de constructions. Cet outil peut être une aide pour atteindre les objectifs définis dans le PADD en termes de densité moyenne des terrains à construire.

- **Prise en compte du patrimoine naturel et de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

Les zonages et règlement sont cohérents avec les enjeux du patrimoine naturel. Au lieu dit « Vilvert », les possibilités d'extension prévues par un zonage A pour une exploitation agricole, mériteraient cependant un ajustement, non pénalisant pour l'exploitation et en rapport avec la vocation du secteur.

Une analyse des continuités écologiques a été menée afin de définir la TVB de la commune. Celle-ci est présentée en page 3 du PADD. La cartographie fait notamment apparaître deux types de continuités : les continuités écologiques de « milieux fermés » et les continuités de « milieux ouverts ». Le projet communal préserve en particulier plusieurs secteurs dans la zone située entre le Clain et la Palu, afin de maintenir des espaces ouverts permettant de réaliser des continuités entre les deux vallées. Ce choix est pertinent et permet de plus d'assurer des circulations douces au niveau de ce secteur protégé. Les éléments méthodologiques retenus ne sont cependant pas suffisamment explicités.

Afin de permettre d'articuler le PLU avec de futurs programmes d'actions de renforcement de la Trame Verte et Bleue, mettant en œuvre la volonté démontrée par le document, il conviendrait d'apporter des précisions complémentaires, en particulier en termes d'espèces animales qui ont été utilisées pour définir la TVB et qui sont à prendre en compte dans le cadre de ces continuités. Cette remarque rejoint celle formulée en première partie du présent avis.

Par ailleurs, au lieu-dit « Vilvert », il est recommandé de prévoir l'extension des bâtiments agricoles en dehors du site Natura 2000 (zonage Ap ou N à prévoir à l'est). La zone A prévue à l'est s'avérera en effet difficilement mobilisable par l'exploitation, et un zonage Ap ou N sera mieux en rapport avec la vocation du secteur (maintien d'un espace tampon entre l'exploitation et la zone boisée faisant l'objet du classement en site Natura 2000).

- **Sites et paysage**

La commune est concernée par plusieurs sites inscrits⁶ et sites classés⁷ :

- le site inscrit n°95 « Doves du Château »
- le site inscrit n°96 « Orme de Sully »
- le site classé n°99 « Parc du Château »
- le site classé n°81 « Point de vue vers le Château ».

L'ensemble de ces sites d'intérêt se situent au niveau du bourg de Dissay, où la commune a fait le choix de limiter les extensions de l'urbanisation et d'axer le développement à l'intérieur du tissu

6 Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

7 Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites.

urbain existant. En complément de ce travail sur l'urbanisation, le PLU prévoit la mise en valeur de ces sites d'intérêt, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants (orientation du PADD). De plus, les espaces ouverts de la commune, intégrés notamment à la TVB, sont maintenus et les différents espaces boisés ainsi que les haies font l'objet d'un classement, soit en EBC⁸, soit au titre de l'article L.123-1-5 7°.

L'ensemble des éléments mobilisés dans le cadre du PLU, concourent à assurer le caractère remarquable du bourg de Dissay et assurer la préservation des principaux enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune.

4. Conclusion

La commune de Dissay présente la particularité d'avoir une urbanisation divisée de part et d'autre du Clain : le bourg ancien, présentant un intérêt paysager et architectural fort lié, notamment, à la présence du château, et le secteur situé entre la voie ferrée et la RD n°910, plus récent.

La commune a privilégié le développement du secteur situé entre la voie ferrée et la RD n°910 afin, d'une part, de limiter les impacts paysagers de l'urbanisation vis-à-vis des sites classés et inscrits présents sur la commune, et, d'autre part, d'orienter le développement résidentiel à proximité des axes de déplacements (gare et RD n°910).

Ce développement s'accompagne d'objectifs de réduction de la consommation d'espace importants (réduction de plus de dix hectares pour un nombre de logements à construire identique à la précédente décennie), ce qui démontre une volonté forte de concilier développement communal et protection des espaces agricoles.

Ces éléments s'accompagnent d'une stratégie de préservation des espaces naturels intéressante, qui, moyennant quelques éléments explicatifs complémentaires, permettant de mettre en valeur les principes et méthodes retenus, en particulier pour la Trame Verte et Bleue, assurent une protection à hauteur des enjeux identifiés sur la commune.

Il en résulte donc un projet ambitieux et cohérent, qui assure une prise en compte de l'environnement satisfaisante. Dans le cadre du présent avis, quelques points d'alerte ou de recommandation sont proposés, allant dans le sens d'une démarche de progrès inhérente à l'exercice d'évaluation environnementale développé par la collectivité.

La Directrice régionale

Anne-Emmanuelle OUVRARD

⁸ En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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.

