



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 30 AOUT 2013

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP – n° 11 33

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\Montmorillon\RS 4 5 6 7 et revision 8\avis_AE.odt

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 juin 2013, vous m'avez sollicitée, en tant qu'autorité environnementale, afin d'émettre un avis sur les évaluations environnementales des révisions simplifiées n°4, 7 et la révision n°8 du PLU de votre commune. Ce courrier a été reçu en Préfecture le 7 juin 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 en tant que Personne Publique Associée.

Les trois documents que vous m'avez transmis appellent de ma part les conclusions suivantes.

- **Révision simplifiée n°4 :**

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°4 du PLU de Montmorillon, ayant pour objet l'extension de deux carrières existantes sur la commune, démontre de façon relativement succincte mais suffisante que ces extensions ne présentent pas d'incompatibilité majeure avec les enjeux identifiés sur le territoire, en particulier vis-à-vis des enjeux liés à la présence de plusieurs sites Natura 2000.

Néanmoins, on peut regretter que cette révision n'ait pas été mise à profit pour assurer au mieux le respect par le projet de certains enjeux, en particulier paysagers, en imposant par exemple des marges de reculs vis-à-vis de certains axes de circulation, le maintien de cônes de vues emblématiques du territoire ou la réalisation d'aménagements particuliers de nature à limiter l'effet de ces extensions (plantations de haies par exemple).

Monsieur le Maire de Montmorillon
15, rue du Four
86500 Montmorillon

- **Révision simplifiée n°7 :**

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°7 du PLU de Montmorillon, ayant pour objet l'extension d'une zone agricole afin de permettre la construction d'une maison d'habitation en lien avec l'exploitation agricole située à proximité, démontre de façon relativement succincte mais suffisante l'absence d'effets majeurs de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement.

Néanmoins, il semble nécessaire que le règlement soit également modifié afin d'y intégrer une condition de proximité entre la construction d'une maison d'habitation d'un exploitant agricole et son exploitation, dans le souci de limiter les effets sur le paysage (regroupement des constructions) et d'éviter l'arrivée d'un tiers en cas de revente de l'exploitation.

Afin de compenser cette modification de zonage, un classement dans le zonage N « natura 2000 » du PLU des parcelles identifiées en contre-partie comme présentant un intérêt pour l'avifaune doit être mis en œuvre, conformément à la proposition faite par l'exploitant dans son courrier, dont une copie est jointe au dossier de révision simplifiée.

- **Révision n°8 :**


L'évaluation environnementale de la révision n°8 du PLU de Montmorillon, ayant pour objet la création d'une zone Npv afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur un ancien site d'exploitation de carrière, nécessite l'apport, au-delà des compléments sur la forme, de mesures d'intégration du projet dans son environnement afin de prendre en compte les enjeux paysagers qui paraissent, en l'absence d'éléments plus détaillés dans le rapport, relativement importants.

Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexes de cet avis (une annexe par dossier, qui, jointes au présent courrier, constituent les 3 avis sollicités à porter à l'enquête publique).

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 des révisions, 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.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Yves SEGUY



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 évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP – n° 1129

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\Montmorillon\RS 4 5 6 7 et revision
8\annexe_avis_AE_2.odt

**ANNEXE N°2 À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
au titre de l'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°7 du PLU de
Montmorillon**

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°7 du PLU de Montmorillon 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 ». C'est le cas de la commune de Montmorillon dont le territoire comprend les sites Natura 2000 « Brandes de Montmorillon », désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC¹) et « Brandes de Montmorillon et landes de Sainte-Marie », désigné comme Zone de Protection Spéciale (ZPS²).

Le PLU de la commune fait l'objet de cinq procédures d'évolutions différentes, ayant chacune un objet différent. Ainsi, cette annexe porte uniquement sur la révision simplifiée n°7 ayant pour objet l'extension d'une zone agricole (zone A), afin de permettre la création d'une maison d'habitation d'un exploitant agricole au lieu-dit « Trait Pointu ».

- 1 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 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.

Ces cinq procédures de révisions du PLU de Montmorillon feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme). Une réunion d'examen conjoint a cependant été organisée par la commune, réunion à laquelle étaient présentes la DREAL, la DDT 86 et l'ARS.

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 13 juin 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 12 juillet 2013.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R.121-18 du code de l'urbanisme. Néanmoins, quelques compléments pourraient y être utilement apportés.

L'état initial de l'environnement comporte une présentation très succincte des parcelles faisant l'objet du classement en zone A (actuellement, ces parcelles sont couvertes par un zonage N « natura 2000 » du PLU, correspondant au périmètre du site Natura 2000 « Brandes de Montmorillon et landes de Sainte-Marie »). Il aurait été pertinent de compléter cette présentation en sollicitant le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN), opérateur du site Natura 2000.

De plus, l'exposé de l'articulation avec les autres plans et programmes porte uniquement sur la description des différents plans, sans analyse réelle de l'articulation entre la révision simplifiée et ces derniers. Le résumé non technique est incomplet et présente uniquement la justification du projet.

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

Le projet de révision simplifiée du PLU prévoit le passage en zone A de plusieurs parcelles représentant une superficie totale de 5 hectares, afin de permettre à un exploitant agricole de construire sa maison d'habitation à proximité de ses bâtiments d'élevage. Ces parcelles, situées à l'intérieur du site Natura 2000, font actuellement l'objet d'une procédure de déclassement du site en contre-partie de l'intégration d'autres parcelles situées à proximité et présentant des caractéristiques environnementales identiques.

Dans ces conditions, l'ouverture en zone A de ce secteur est cohérente avec les enjeux environnementaux du site. Ces éléments sont d'ailleurs confirmés par l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 qui a été menée.

Il convient néanmoins de s'interroger sur la construction d'une maison d'habitation sur ces parcelles, construction qui pourrait être relativement éloignée des bâtiments d'élevage (plus de 300 mètres). Afin d'éviter le mitage du territoire et surtout d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole en cas de revente uniquement de l'exploitation agricole (risque de création d'un tiers à proximité de l'exploitation agricole, si la maison d'habitation n'est pas vendue en même temps que l'exploitation), il serait pertinent d'introduire dans le règlement une condition de proximité avec les bâtiments d'élevage (100 mètres par exemple, correspondant à la distance de réciprocité entre une maison d'habitation et une exploitation agricole afin d'éviter les nuisances) pour la réalisation de cette maison d'habitation. Cela permettrait, d'une part, de proposer un seul groupement de bâtiments dans le paysage et, d'autre part, de limiter le risque d'apparition d'un tiers pouvant nuire à la poursuite de l'activité agricole.

4. Conclusion

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée n°7 du PLU de Montmorillon, ayant pour objet l'extension d'une zone agricole afin de permettre la construction d'une maison d'habitation en lien avec l'exploitation agricole située à proximité, démontre de façon relativement succincte mais suffisante l'absence d'effets majeurs de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement.

Néanmoins, il semble nécessaire que le règlement soit également modifié afin d'intégrer une condition de proximité entre la construction d'une maison d'habitation d'un exploitant agricole et son exploitation, dans un souci de limiter les effets sur le paysage (regroupement des constructions) et d'éviter l'arrivée d'un tiers en cas de revente de l'exploitation.

Afin de compenser ce transfert de zonage, un classement des parcelles identifiées en contre-partie dans le zonage N « natura 2000 » du PLU est également nécessaire, conformément au courrier joint au dossier de révision simplifiée.

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

