



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

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

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Jonzac, le 16 juin 2011

Nos réf. : SCTE/DEE - BG - N° 646
boris.garnier@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 64 84

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr
S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\Urbanisme\Chatenet\plu\transmission_avis_AE_sous_prefet_au_maire_plu_chatenet_mars_2011.odt

Objet : Evaluation environnementale du PLU de Chatenet
PJ : Une annexe (avis au titre de l'autorité environnementale)
Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Monsieur le Maire,

Par délibération du 2 mars 2011, le conseil municipal de Chatenet a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu, en Sous-Préfecture de JONZAC, le 1er avril 2011.

Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, conformément aux articles L. 121-10 et suivants et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

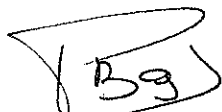
Après examen attentif de votre dossier, dans un souci de sécurité juridique, l'avis de l'autorité environnementale étant rendu public, et afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur votre commune, je vous suggère d'apporter au projet de PLU les modifications proposées, qui ne me paraissent pas remettre en cause, ni l'économie générale du document, ni le travail déjà effectué.

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 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). A 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 mes sentiments distingués.

Monsieur le Maire
La Bilette
17 210 CHATENET

Pour le Secrétaire Général,
et par délégation,
Le Sous-Prefet de JONZAC,


Philippe BRUGNOT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

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 – BG - n° 646

Affaire suivie par : Boris GARNIER

boris.garnier@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\17\Urbanisme\Chatenet\plu\Avis_AE_PLU_CHATENET.odt

ANNEXE

**Avis de l'autorité environnementale au titre de
l'évaluation environnementale du PLU de CHATENET**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Chatenet fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, 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.

1. La démarche d'évaluation environnementale

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.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. 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 premier alinéa de l'article L. 123-1 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 oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre 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. 214-18 à R. 214-22 (1) 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 durable, 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 oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan 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 dix ans à compter de son approbation ;

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. »

1.2. 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).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

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

Ensuite, il appartient 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).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'Etat prévu aux articles L.122-8 et 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'Etat compétents.

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de Chatenet 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.

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

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

- **Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.**
Le diagnostic de territoire constitue le premier chapitre du rapport de présentation (pages 8 à 43), et l'articulation avec les autres plans et programmes est traitée pages 4 et 105-106.
- **Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.**
L'état initial de l'environnement constitue le chapitre 2 (p.44-96).
- **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000.**
Ces questions sont traitées dans le chapitre 3 (p.97-116).
- **Choix retenus pour établir le PADD, 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. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.**
Ces points sont traités dans le chapitre 4 (p.117-134). Le titre de ce chapitre « *Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable* » n'est pas approprié dans la mesure où il traite également de la délimitation des zones, du contenu du règlement et des orientations d'aménagement.
- **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.**
Ces mesures sont abordées dans le chapitre 5 (p.135) s'agissant des incidences sur le site Natura 2000, et dans le chapitre 3 pour les autres thématiques environnementales. Le choix du titre du chapitre 5 « *Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences notables sur l'environnement* » n'est donc pas adapté dans la mesure où il ne traite que des aspects liés à Natura 2000.
- **Rappel que le plan 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 dix ans à compter de son approbation.**
Le chapitre 6 « *suivi de l'application du plan* » (p.136-138) rappelle l'obligation de suivi des résultats de l'application du PLU.
- **Résumé non technique des éléments précédents.**
Il constitue le chapitre 7 (p.139 à 141).
- **Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**
Le rapport présente des éléments de méthode (visites de terrain, recherches bibliographiques) dispersés dans le document qui gagneraient à être rappelées pour une meilleure prise de connaissance par le lecteur.

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond aux attendus réglementaires.

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

3.2.1 Diagnostic territorial (Chapitre 1).

Le diagnostic territorial est concis mais n'en semble pas moins complet. Il est, de plus, correctement illustré, ce qui en facilite la lecture.

3.2.2 Etat initial de l'environnement (Chapitre 2)

L'état initial de l'environnement couvre l'ensemble du territoire communal à travers une approche bibliographique, complétée, particulièrement s'agissant des vallées de la Seugne et de l'Olonne, par des investigations de terrain. Il ne s'agit pas d'une expertise écologique, mais d'une analyse qui semble proportionnée aux enjeux environnementaux et permet de définir des principes dans l'aménagement du territoire communal.

3.2.3 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (Chapitre 3).

La commune affiche la volonté de lutter contre le mitage de son territoire par l'arrêt de l'urbanisation de certains secteurs communaux, ce qui doit permettre, sous réserve d'une traduction adaptée dans les pièces opposables, de prendre en compte des enjeux environnementaux, particulièrement paysagers.

La superficie moyenne des parcelles construites, durant la période 1998-2008, est estimée à 2100 m² par logement, ce qui est très élevé. L'objectif communal est de ramener cette moyenne à 1300 m², ce qui constitue une taille de parcelle encore élevée, compte tenu de l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace.

S'agissant des secteurs du territoire communal les plus sensibles sur le plan écologique (particulièrement les vallées de la Seugne et de l'Olonne), ils ont globalement été exclus des projets de développement de l'urbanisation, en faisant l'objet d'un zonage N (naturel) ou Ap (agricole protégé). Cette démarche, qui consiste à « éviter l'impact » plutôt qu'à le réduire peut être soulignée positivement. Elle est mise en évidence par la production de deux cartes, pages 108 et 109, s'agissant du site Natura 2000 - « haute vallée de la Seugne ».

La définition de secteurs agricoles constructibles (A) permet la maîtrise des impacts, notamment paysagers, qui constitue un axe fort de l'élaboration du PLU de Chatenet. Il doit cependant être noté que s'agissant des exploitations situées aux lieux-dits « Le Moulin de l'huile » (viticulture et céréaliculture), et « Le Breuil » (élevage) une attention plus importante pourrait être apportée aux développements rendus possibles par le PLU, au regard des besoins des exploitations existantes et de la proximité de la vallée de l'Olonne (pour la première) et de la vallée de la Seugne (site Natura 2000, pour la seconde).

L'analyse des effets du développement de l'urbanisation fait l'objet d'une brève présentation, pour chaque zone « à urbaniser » (dites 1AUh ou 2AUh). Cette approche systématique aurait mérité un niveau de précision accru concernant la gestion des eaux usées et pluviales. Elle aurait également du être complétée par la localisation et l'estimation du potentiel de construction, pour les terrains non-construits classés en zone urbaine (U), ce qui aurait permis de mieux apprécier les effets du projet communal sur l'environnement, les zones AU n'étant pas les seules à devoir être prises en compte dans l'analyse.

3.2.4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (Chapitre 4).

Comme indiqué ci-dessus (*cf. point 3.1*), le contenu de cette partie va au-delà de son intitulé, puisqu'elle inclut également l'exposé des raisons qui justifient la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement.

Les grands principes de planification du développement communal répondant aux enjeux identifiés dans les parties précédentes du rapport de présentation sont exposés, et pour chaque type de zone, leur traduction dans les pièces opposables du PLU est présentée.

Les zones « urbaines » (U) concernent cinq lieux-dits. L'affirmation selon laquelle la zone urbaine concerne « *les constructions existantes (...) sans aller au-delà des dernières constructions situées au-delà des entrées des lieux-dits, le long des voies* » (p.120) pourrait être assise sur une cartographie pour chacun de ces lieux-dits. Une estimation du « potentiel constructible » devrait être réalisée afin que ce dernier soit pris en compte dans l'évaluation de l'adéquation entre les objectifs démographiques et les surfaces urbanisables prévues dans le PLU.

Le niveau de précision des informations contenues dans cette partie du document paraît adapté à l'ampleur des zones « à urbaniser » (1AUh et 2AUh) et à leur localisation.

La zone « naturelle » (N) concerne principalement les vallées de la Seugne et de l'Olonne. Les possibilités offertes par le PLU dans cette zone ne sont pas ici précisées, ce qui nuit à la démonstration d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux sur ces secteurs particulièrement sensibles.

Le principe d'une zone A réduite, mais permettant le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole, associée à une zone Ap reconnaissant la vocation agricole des sols tout en préservant le paysage et les espaces naturels patrimoniaux, paraît adapté au territoire de Chatenet.

L'exposé des « *motifs de l'application des règles* » (p.128 à 133), est réalisé par article du règlement, de façon transversale pour l'ensemble des zones. Un exposé des règles applicables à chaque zone aurait été plus explicite (*cf. remarque ci-dessus, concernant la zone N*).

3.2.5 Mesures envisagées pour éviter, supprimer, réduire et compenser les incidences notables sur l'environnement (Chapitre 5).

Le développement consacré à ces mesures est limité aux éventuelles incidences sur le site Natura 2000, ce qui ne correspond pas aux attendus réglementaires, un exposé des mesures concernant l'ensemble des thématiques environnementales étant attendu. Toutefois, des éléments d'analyse sont présentés dans le reste du document, et, compte tenu du principe d'évitement des impacts mis en œuvre dans l'élaboration du PLU, il n'y a pas lieu d'attendre des mesures de compensation.

3.2.6 Suivi de l'application du plan (Chapitre 6).

Le rapport de présentation propose quelques indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan. Les indicateurs sont peu nombreux, mais semblent facilement mobilisables et sont renseignés pour la période actuelle, ce qui peut être souligné positivement.

3.2.7 Résumé non technique (Chapitre 7).

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation. Il aurait pu être accompagné de cartographies qui auraient permis d'en améliorer l'appréhension par le public.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental présente quelques faiblesses ponctuelles, signalées *supra*, mais il paraît globalement proportionné aux sensibilités du territoire de Chatenet et aux projets de développements communaux.

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

4.1. Prise en compte de l'environnement dans la définition et l'encadrement des zones ouvertes à l'urbanisation

La commune de Chatenet est une commune peu peuplée (216 habitants, et non 260, comme indiqué en page 2 du PADD) dont l'habitat est très dispersé. Cette dernière spécificité doit être prise en compte pour le développement de l'urbanisation future. L'objectif communal est de permettre la construction d'environ 30 logements pour accueillir 50 habitants supplémentaires.

L'approche communale affichée consiste à terminer l'urbanisation des hameaux les plus importants (Montloquet, Chez Boursaud, Chez Gaudin, le Breuil) et à développer le bourg, afin de créer une centralité qui jusqu'à présent n'existait pas à Chatenet. L'ouverture de 3,9 ha de zones « à urbaniser » (1AUh et 2AUh) paraît excessive eu égard aux objectifs de développement démographique et de maîtrise de consommation foncière. La commune ayant opportunément fait le choix de zoner ces secteurs en « AU » et non en « U », une densité supérieure peut être recherchée, dans la mesure où ces zones devront faire l'objet d'un plan d'ensemble permettant une urbanisation moins consommatrice d'espace.

D'autre part, les zones « à urbaniser » font opportunément l'objet d'orientations d'aménagement. Toutefois, les faiblesses du rapport environnemental signalées *supra* (cf. 3.2.3), s'agissant des eaux usées et des eaux pluviales, ne permettent pas d'établir leur pertinence vis-à-vis des enjeux liés à la qualité de l'eau.

A signaler également que les haies, mentionnées dans ces orientations, pourraient faire l'objet d'une prescription de composition en essences locales, afin de garantir un niveau qualitatif en termes de paysage et de biodiversité.

Enfin, pour une meilleure lisibilité, il conviendrait de renommer les zones 1AU en AU (puisqu'il s'agit de zones constructibles), et les zones 2AU en 1AU.

4.2. Prise en compte de l'environnement dans la définition et l'encadrement des zones naturelles et agricoles

La délimitation des zones A et Ap et le règlement applicable permettent vraisemblablement de prendre en compte les enjeux environnementaux et agricoles en limitant la constructibilité, à des fins agricoles, à des secteurs qui accueillent déjà des constructions de cette nature. S'agissant du secteur du Breuil (élevage) et du Moulin de l'Huile (viticulture et céréaliculture), la proximité avec des milieux sensibles sur le plan écologique pourrait toutefois s'avérer problématique. On retrouve ici la faiblesse du rapport environnemental, signalé *supra* (cf. 3.2.3) concernant ces deux secteurs.

La zone N correspond aux vallées de la Seugne et de l'Olonne, la première faisant partie du site Natura 2000, et la seconde présentant des enjeux similaires, et étant en connexion hydraulique avec la première. Il s'agit donc de milieux particulièrement sensibles et le fait d'autoriser « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (article N2) ne traduit pas, dans les pièces opposables, l'objectif de préservation de ces milieux qui est affiché, par

ailleurs, dans le rapport de présentation (notamment page 126 : « *les possibilités de construction, d'aménagement et d'affouillement sont fortement limitées* »), et à l'aune duquel l'absence d'effet négatif sur le site Natura 2000 est affirmée.

Enfin, les boisements participent à la qualité paysagère du territoire de Chatenet et à la biodiversité. Certains sont identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. Un niveau de protection supérieur pourrait opportunément leur être accordé par le biais d'un classement en « espace boisé classé » (EBC) existant, voire à créer.

5. Conclusion

La commune de Chatenet est une commune rurale, peu peuplée (216 habitants), présentant une densité de population faible (environ 23 hab/km²), dont l'habitat est très dispersé.

L'analyse détaillée du rapport environnemental conduit à considérer que celui-ci répond globalement aux attendus réglementaires, malgré quelques faiblesses qui se retrouvent logiquement dans l'appréciation de la prise en compte de l'environnement par le PLU arrêté. Elles concernent l'ampleur des zones constructibles, les impacts liés aux eaux usées et aux eaux pluviales pour les secteurs les plus proches des vallées de la Seugne et de l'Olonne, et les constructions, aménagements et travaux autorisés en zone naturelle.

Cependant la démarche mise en oeuvre dans l'élaboration du PLU, particulièrement la démarche d'évitement des impacts, a porté ses fruits, et il peut être considéré que, sous réserve de quelques précisions et adaptations (détaillées au point 4., ci dessus) qui ne remettent pas en cause le projet de développement communal, le PLU arrêté par la commune de Chatenet prendra correctement en compte l'environnement.

Pour le chef du SCTE
L'adjointe, responsable de la Division
Evaluation Environnementale

Michèle LE SAOUT