



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 - BL - N° 1409

Affaire suivie par : **Benoît LOMONT**

benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 17

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

Poitiers, le

- 3 JAN. 2012

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Morton

**Objet :** évaluation environnementale du PLU de Morton

**PJ :** annexe technique de l'avis au titre de l'autorité environnementale.

Par délibération du 30 novembre 2011, le conseil municipal de Morton a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été transmis complet en préfecture de la Vienne le 1er décembre 2011.

Mise en place suite à la directive européenne 2001/42/CE, l'évaluation environnementale est une démarche de progrès intégrée à l'élaboration du PLU et venant renforcer la garantie de bonne prise en compte des préoccupations d'environnement et de développement durable aujourd'hui consacrées par les lois Grenelle. Cette préoccupation se double d'un objectif de bonne information des acteurs du territoire, l'avis de l'autorité environnementale étant à cette fin porté à la connaissance du public pendant la phase d'enquête publique réglementaire.

Conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, le présent avis au titre de l'autorité environnementale s'attache à appréhender la qualité de l'évaluation environnementale proposée dans le rapport de présentation ainsi que la manière dont le projet prend en compte l'environnement sur le fond. Il est complété de l'annexe technique ci-jointe qui en détaille le contenu.

Le PLU de Morton vise entre autres à rendre possible et encadrer le projet de réalisation de Center Parc sur son territoire ainsi qu'à ouvrir quelques secteurs à l'urbanisation dans le bourg.

Le dossier témoigne d'une bonne identification des enjeux et une prise en compte pertinente permettant la compatibilité de la réalisation de ces projets avec le contexte environnemental. Toutefois, certaines précisions liées au projet de Center Parc seront nécessaires pour parfaire les mesures proposées. Il conviendra d'attacher une importance particulière à la mise en œuvre effective de ces mesures lors de l'aménagement du Center Parc et de sa desserte.

Je vous rappelle qu'au sens de la procédure réglementaire issue de la directive 2001/42/CE, le présent avis est un avis simple qui vise à assurer l'information du public et à inviter la collectivité à fournir tous éclairages complémentaires opportuns. Il constitue ainsi l'une des pièces du dossier porté à la connaissance du public pendant la phase d'enquête.

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 en précisant le cas échéant les modifications qui auront été portées au projet et au rapport environnemental du dossier approuvé (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). A cet effet une note explicative pourra être utilement jointe à la délibération d'approbation du document.

Le préfet,



**Yves DASSONVILLE**



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 – BL – n° 1409

**Vos réf. :**

**Affaire suivie par :** Benoît LOMONT

benoit.lomont@developpement-durable.gouv.fr

**Tél.** 05 49 55 63 17

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

S:\SCTE-

DEE\dossiers\_instruits\86\Urbanisme\Morton\Avis\_AE\Avis\_AE\_Morton\_2011.odt

## ANNEXE

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

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.

Celui de Morton n'est pas directement concerné par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme mais ce PLU s'inscrivant dans le cadre d'un projet de grande envergure (Center Parcs) susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale a semblé opportune.

Ainsi, le PLU de Morton 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 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. 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 œuvre 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'État 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'État 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 six 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**

La commune de Morton n'est actuellement pas munie de document d'urbanisme.

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

Comme indiqué précédemment, l'élaboration du PLU de Morton n'est pas directement concernée par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme mais ce PLU s'inscrivant dans le cadre d'un projet de grande envergure (Center Parcs) susceptible d'engendrer des impacts notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale a semblé opportune.

Pour cette évaluation environnementale, il a été sollicité un cadrage préalable. Celui-ci a été transmis par la DREAL le 10 janvier 2011 et complété le 11 avril 2011. En outre, la DREAL a émis des avis sur les documents intermédiaires et participé aux réunions des personnes publiques associées du 2 septembre et 2 novembre 2011.

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 8 décembre 2011 dans le cadre de la préparation de cette avis. Sa contribution a été reçue le 14 décembre 2011.

### **3. Analyse du rapport environnemental**

#### **3.1. Caractère complet du rapport environnemental**

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

- *Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes* : le diagnostic de territoire constitue le chapitre A du document. Il est relativement complet et pertinent dans son analyse et la présentation des enjeux que doit prendre en compte la commune.  
L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée au chapitre D.
- *État 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 est abordé au chapitre B.
- *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* : cette partie est traitée dans le chapitre E.
- *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 C.
- *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 G.
- *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 [article prochainement modifié pour prévoir un délai de six ans] à compter de son approbation* : cela figure dans le chapitre G, page 149, en mentionnant un délai de six ans.
- *Résumé non technique des éléments précédents* : le résumé non technique se trouve au chapitre H.
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* : la manière se trouve au chapitre H.

#### **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.

##### a) État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

*Potentiel agronomique :*

Les potentialités pour les cultures sont très bonnes pour toutes les cultures au nord du bourg et bonnes pour certaines cultures à l'ouest et au sud de la commune.

*Eaux :*

La sensibilité des eaux superficielles et souterraines a été correctement décrite, tant du point de vue de la qualité de la ressource que de sa quantité.

Compte tenu des besoins en eau potable du projet de Center Parc, le système de distribution doit être adapté.

*Paysages :*

Au delà de la description des grands ensembles (plaine cultivée, espaces boisés), l'analyse paysagère mentionne certaines sensibilités particulières (entrées de bourg, bâti ancien, éléments ponctuels patrimoniaux, franges boisées, etc.).

*Milieux naturels :*

Une recherche des éléments constitutifs des trames vertes et bleues a été menée permettant d'identifier les enjeux en termes de préservation des noyaux de biodiversité et des continuités écologiques.

Il a été noté un enjeu particulier concernant les oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale ZPS-Natura 2000 « Champagne de Méron » située à l'ouest de la commune.

*Site envisagé pour le Center Parc (bois de la Mothe Chandénier) :*

Le site envisagé pour le projet de Center Parc et sa desserte présente des enjeux compte tenu de la présence de zones humides, d'un environnement sensible vis-à-vis de la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, de quelques habitats naturels à forte valeur patrimoniale et d'espèces protégées, de plusieurs axes routiers structurants et d'un espace boisé soumis au risque incendie.

b) Les choix retenus

Les choix retenus en matière d'ouverture à l'urbanisation (surface constructible, taille des parcelles, densification du bourg, préservation des terres agricoles, etc.) sont correctement justifiés.

Les choix retenus concernant le parti d'aménagement du Center Parc et sa desserte sont explicités et les justifications permettent de comprendre les orientations prises.

c) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Les secteurs principalement impactés par le PLU sont ceux ouverts à l'urbanisation et le bois de la Mothe Chandénier où se situera le Center Parc.

L'extension de l'urbanisation au niveau du bourg va entraîner :

- une augmentation des apports en eaux usées qui vont générer une surcharge au niveau de la station de lagunage,
- des modifications des perceptions paysagères.

Les autres incidences sur l'environnement du PLU sont essentiellement liées au projet de Center Parc et sa desserte :

- imperméabilisation de terrains naturels,
- besoins en eau potable,
- rejets d'eaux usées,
- augmentation du trafic routier,
- altération d'habitats d'espèces protégées,
- destruction de zones humides,
- défrichement,
- production de déchets.

Ces incidences sont décrites de façon claire et exhaustive.

d) Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU

Les mesures de suppression, réduction et compensation proposées permettent de répondre aux impacts identifiés :

- aménagement pour la restauration écologique et hydraulique des eaux superficielles,
- plantation de masques paysagers en lisière de certains secteurs ouverts à l'urbanisation,
- adaptation de la station de lagunage de Morton,

et plus spécifiquement pour le projet de Center Parc et sa desserte :

- mesures de compensation des zones humides et du défrichement,
- préservation d'habitats d'espèces protégées (laies forestières) et de zones humides,
- adaptation du calendrier des travaux au cycle biologique des espèces concernées,
- gestion de parcelles favorable aux busards cendrés,
- système de gestion des eaux pluviales,
- création d'une nouvelle station d'épuration à Trois-Moutiers,
- conservation des franges boisées,
- réorganisation de la distribution d'eau potable du SIVOM (syndicat intercommunal à vocations multiples) des Trois Moutiers,
- etc.

Certaines de ces mesures ne relèvent pas directement du PLU mais de la réalisation du Center Parc et de sa desserte, même s'il convient de noter que le choix de la localisation de la desserte est bien validé par la commune au travers d'un emplacement réservé.

C'est pourquoi, ces mesures seront précisées dans les dossiers spécifiques des procédures à venir (permis de construire avec étude d'impact, défrichement, demande de dérogation à la destruction d'habitats d'espèces protégées...).

Le rapport de présentation mentionne toutefois l'état d'avancement des réflexions engagées.

En outre, les orientations d'aménagement et le règlement reprennent certaines de ces mesures (cf. § 4).

e) Le suivi

Les indicateurs de suivi (qualité des eaux à la sortie du Center Parc, densité de logements à l'hectare, part des logements individuels dans la construction neuve de logements) auraient pu être élargis aux principaux impacts liés au Center Parc. En effet, celui-ci peut avoir des conséquences (positives ou négatives) non négligeables sur les déplacements, l'urbanisation, les consommations d'eau... Il aurait été pertinent de définir quelques indicateurs concrets en ce sens ainsi que leurs modalités de suivi.

f) Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et permet de comprendre les enjeux du PLU.

### **3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale sont de qualité satisfaisante et permettent de bien comprendre les enjeux du PLU et du projet de Center Parc.

Les mesures proposées sont pertinentes même si des précisions seront nécessaires dans les procédures à venir liées aux autorisations du projet (étude d'impact, défrichement, dérogation « espèces protégées »...).

La mise en œuvre effective de ces mesures lors de l'aménagement de la zone sera indispensable pour être conforme et cohérent avec ce que prévoit le rapport de présentation.

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

Le PLU prend bien en compte les enjeux environnementaux à travers différents choix :

- préservation et classement en zone agricole (A) des secteurs à bonnes potentialités agronomiques,
- orientations d'aménagement prévoyant un maintien d'une zone tampon entre les parcelles constructibles et les champs cultivés pour préserver les franges urbaines,
- classement en espace boisé classé (EBC) de différents espaces boisés le long de la Petite Maine et d'un vieux châtaignier,
- protection de haies au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- etc.

Le schéma d'aménagement concernant la zone 1AUt dédiée au Center Parc reprend bien les principales orientations visant à tenir compte des enjeux environnementaux.

Le règlement de la zone 1AUt reprend certaines dispositions prévues dans le cadre du Center Parc (intégration de trappes dans les clôtures permettant la circulation du petit gibier, prétraitement des eaux pluviales des voiries avant rejet au milieu naturel).

Les mesures proposées témoignent d'un souci de minimiser l'impact sur l'environnement.

Les précisions attendues sur plusieurs mesures et leur mise en œuvre devront faire l'objet d'une attention particulière.

#### **5. Conclusion**

**Le PLU de Morton vise entre autres à rendre possible et encadrer le projet de réalisation de Center Parc sur son territoire ainsi qu'à ouvrir quelques secteurs à l'urbanisation dans le bourg.**

**Le dossier témoigne d'une bonne identification des enjeux et une prise en compte pertinente permettant la compatibilité de la réalisation de ces projets avec le contexte environnemental.**

**Toutefois, certaines précisions liées au projet de Center Parc seront nécessaires pour parfaire les mesures proposées. Il conviendra d'attacher une importance particulière à la mise en œuvre effective de ces mesures lors de l'aménagement du Center Parc et de sa desserte.**

L'adjoint au Directeur Régional

*Signé*

Bruno PEZIN