

COPIE



PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

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

Saint Jean d'Angély, le

20 JUIN 2012

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - BG - N°695  
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\_instru\170\urbanisme\ villeneuve\_la\_comtesse\phib2012\avis\_xe\_a\_maire

Objet : Evaluation environnementale du PLU de Villeneuve-La-Comtesse  
PJ : Une annexe (avis au titre de l'autorité environnementale)  
Copie : DREAL Poitou-Charentes/SCTE  
DDTM / SAT de Saintonge  
ARS - Délégation de La Rochelle.

Monsieur le Maire,

Par délibération du 3 février 2012, le conseil municipal de Villeneuve-La-Comtesse a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) ; il a été reçu en sous-préfecture de Saint Jean d'Angély, le 21 mars 2012.

Par courrier daté du 20 mars 2012, reçu le 26 mars 2012 en préfecture, vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur ce document. En réponse, 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 projet, il apparaît que celui-ci souffre d'une évaluation environnementale globalement insuffisante qui ne permet pas de conclure à l'adéquation entre le projet de PLU et les sensibilités environnementales présentes sur une partie du territoire de votre commune.

Des modifications du projet et du rapport environnemental sont donc nécessaires pour établir que le projet de PLU prendra en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux.

L'avis de l'autorité environnementale étant rendu public et joint à l'enquête publique, comme l'avis de l'Etat émis au titre des articles L.122-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, je ne puis que vous inviter, à envisager d'apporter à ce projet les modifications attendues.

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).

Monsieur le Maire  
15, route Nationale  
17 330 Villeneuve-La-Comtesse



## PREFET DE LA 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° 695

**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\willeneuve\_la\_comtesse\plu2012\avis\_ae.odt

### ANNEXE

#### **Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Villeneuve-La-Comtesse**

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 Villeneuve-La-Comtesse 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 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.

## **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 Villeneuve-La-Comtesse 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 « Massif de Chizé-Aulnay » (ZSC n°FR5400450).

Pour cette évaluation environnementale, la commune a sollicité un cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme) par courrier daté du 19 janvier 2011. Le cadrage a été transmis à la commune par courrier daté du 19 avril 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 par courrier du 3 avril 2012, dans le cadre de la préparation de cet avis.

### **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 est exposé dans la deuxième partie du rapport de présentation.  
L'articulation avec les autres plans et programmes est notamment abordée pages 19 et 20 pour le schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours d'élaboration, avec un rappel de ses grandes orientations. Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et Loire-Bretagne, et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Boutonne », et « Sèvre-Niortaise Marais Poitevin » sont cités mais l'articulation entre ces schémas et le projet de PLU n'est pas explicitement décrite. Des compléments seraient donc judicieux.
- *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 la troisième partie du rapport de présentation.
- *Incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre 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 la partie 4.5 du rapport de présentation.
- *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 les parties 4.2 à 4.4 du rapport de présentation.
- *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.*  
Ces mesures sont abordées dans la partie 4.5 du rapport de présentation.
- *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.*  
Ce rappel ne figure pas explicitement dans le rapport, mais des indicateurs de suivi sont proposés page 146. Parmi ces indicateurs, certains mériteraient d'être explicités (« protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (ha) », « nombre de secteurs faisant l'objet de protection », « mise en place schémas de gestion des eaux pluviales »). De plus, les sources utilisées et le mode d'élaboration des indicateurs, ainsi que la valeur de ces indicateurs pour la situation actuelle gagneraient à être précisés.
- *Résumé non technique des éléments précédents.*  
Le résumé non technique se trouve pages 147 à 149. Il est relativement succinct et appelle des compléments sur certains des thèmes attendus par le code de l'urbanisme, en particulier s'agissant des choix relatifs à la délimitation des zones et aux règles qui y sont applicables. Le recours à des illustrations (particulièrement à des cartes) est nécessaire pour permettre à un large public d'appréhender le projet de PLU à travers le résumé non technique.
- *Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*  
Un court paragraphe est consacré à ce sujet (p.146). Il mentionne le principe de réunions de travail et de rendez-vous. Des compléments seraient nécessaires pour permettre

d'appréhender plus précisément, et d'un point de vue méthodologique, comment a été conduite l'évaluation environnementale.

**En conclusion, on retrouve donc, dans le rapport de présentation, les différentes parties attendues du rapport environnemental. Certaines parties mériteraient néanmoins des précisions et des compléments pour que le rapport environnemental satisfasse plus strictement 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.

#### a) Introduction (partie 1 – p.2 à 20)

Cette partie consiste en un exposé de ce qu'est un plan local d'urbanisme. Le fait que le PLU de Villeneuve-La-Comtesse fasse l'objet d'une évaluation environnementale aurait pu faire l'objet d'un développement particulier, pour préciser les raisons et les implications de cette démarche.

#### b) Présentation de la commune (partie 2 – p.21 à 71)

Cette partie du rapport de présentation accorde une large place aux échelons départementaux et intercommunaux. Il ressort de cette présentation que Villeneuve-La-Comtesse est une commune rurale bien desservie par le réseau routier départemental, et relativement éloignée des centres urbains (Saint Jean d'Angély à 17 kilomètres, Niort à 27 kilomètres, Surgères à 23 kilomètres). Si la commune de Villeneuve-La-Comtesse propose un premier niveau de services et d'équipement, sa population, malgré la présence d'une gare desservie par le TER, est fortement dépendante de l'usage de la voiture, notamment pour ses déplacements domicile-travail.

D'après le rapport de présentation, après une longue période de recul démographique, la population communale serait stable, depuis 1999, à un peu plus de 700 habitants, et aurait même atteint 730 habitants en 2012 (figure et texte, p.43). On note que pour l'année 2006, le rapport de présentation mentionne une population de 690 habitants (p.43) alors que le graphique de la même page fait état d'une population supérieure à 700 habitants. L'origine des données utilisées et les types de population considérés (population municipale<sup>1</sup>, population comptée à part<sup>2</sup>...) doivent être précisés pour lever les ambiguïtés et pour disposer d'un diagnostic démographique pertinent, afin de définir les objectifs démographiques et, partant, les ouvertures à l'urbanisation.

---

1 « La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique. » - site INSEE.

2 « La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : 1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune. 2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes : - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ; - communautés religieuses ; - casernes ou établissements militaires. 3. Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études. 4. Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune. » - site INSEE.

c) Etat initial de l'environnement (partie 3 – p.72 à 109)

L'état initial de l'environnement est composé de cinq parties : « le milieu physique », « le milieu naturel », « sites et paysages », « la consommation de l'espace », et « les risques, nuisances et pollutions ».

Il consiste en une juxtaposition d'informations, sans hiérarchisation, ni véritable analyse.

La partie consacrée au « *milieu naturel* » (p.82 à 91) est à ce titre particulièrement caractéristique. L'importance de la conservation des boisements est tout d'abord relevée (p.82 à 86) ; la présence d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2 sont successivement signalées (p.87) ; le paragraphe suivant décrit un « *site* » sans plus de précision (il s'agit, en fait, d'un extrait de la fiche descriptive du site Natura 2000 – à noter que le nombre d'espèces de mammifères et d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire prioritaires divergent : respectivement 12 et 7 dans le rapport de présentation du PLU et 16 et 8 dans la fiche descriptive du site Natura 2000) ; s'ensuivent un développement général sur les ZNIEFF, une mention du SDAGE Adour-Garonne et une liste d'espèces.

Ce développement consacré au milieu naturel appelle les réserves suivantes : tout d'abord, l'absence de plan visible ne permet pas de discerner un discours structuré sur la question du milieu naturel. D'autre part, les habitats et les espèces cités ne sont jamais localisés, leurs niveaux de patrimonialité et de protection ne sont pas indiqués. Cette partie du rapport de présentation ne permet donc pas de déterminer des enjeux, de les qualifier et de les spatialiser, pour ensuite les prendre en compte dans l'élaboration du projet.

La partie consacrée à la consommation d'espace est conduite à une échelle intercommunale qui est adaptée à l'analyse. Elle permet de mettre en évidence une consommation foncière importante pour l'activité et l'habitat, avec pour ce dernier, la consommation moyenne de 1190 m<sup>2</sup>, par habitant supplémentaire au cours de la période 1999-2008.

S'agissant spécifiquement de Villeneuve-La-Comtesse, ont été consommés, au cours de la période 1999 - 2010, 0,65 hectare pour l'activité et 2,79 hectares pour l'habitat. Cette dernière donnée devrait être mise en regard de l'évolution démographique de la commune dont il a été noté (cf. 3.2b), *supra*) qu'elle n'est pas établie avec certitude.

L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sont abordés dans la partie consacrée aux risques (p.108-109). Villeneuve-La-Comtesse n'est, à ce jour, pas desservie par un système d'assainissement collectif. D'autre part, des « *insuffisances* » du « *système d'évacuation* » (des eaux pluviales) sont notées. Compte tenu de la proximité entre le bourg et le réseau hydrographique, ces points auraient mérité une attention particulière pour analyser le fonctionnement actuel, envisager des améliorations, et déterminer les conditions dans lesquelles l'urbanisation pourrait se réaliser en prenant en compte les enjeux liés l'eau.

Au total, l'état initial ne permet pas d'analyser le fonctionnement du territoire pour identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU.

d) Justification du projet de PLU (partie 4 – p.110 à 149)

Le projet d'aménagement et de développement durable est reproduit dans le rapport de présentation (p.110 à 115), à l'exception des cartes.

La partie consacrée à la « *justification du zonage et de sa portée réglementaire* » décrit les types de zones envisagés et expose les principales dispositions réglementaires qui y sont prévues pour permettre l'atteinte des objectifs communaux, au nombre desquels figure une population communale de 800 habitants en 2025, soit une augmentation de 70 habitants.

Pour atteindre cette population, la commune prévoit un total de zones constructibles à destination d'habitat d'environ 10 hectares (U, AU et 1AU). L'adéquation entre les objectifs démographiques et les zones ouvertes à l'urbanisation n'est pas démontrée par le rapport de présentation. En première analyse<sup>3</sup>, l'accueil de 70 nouveaux habitants nécessiterait la construction de 30 logements, soit 3 logements par hectare de zones U, AU et 1AU. L'ampleur des zones à vocation d'habitat paraît donc largement disproportionnée, et l'affirmation selon laquelle « *le projet de PLU permet de diminuer la consommation des espaces agricoles et naturels* » (p.142), ne correspond pas à l'analyse de la consommation d'espace pour la décennie passée (3,43 ha consommés entre 1999 et 2010 -p.100-, à comparer aux 11 ha prévus par le PLU).

Enfin les effets du potentiel d'urbanisation créé par le PLU auraient dû être étudiés, au vu des enjeux que l'état initial de l'environnement aurait dû identifier (*cf. 3.2c, supra*), en tenant compte, particulièrement, des enjeux liés aux eaux usées, aux eaux pluviales, voire aux zones humides pour la partie du bourg, à l'ouest de la rue Basse.

La partie consacrée à la justification du projet de PLU est donc peu argumentée, et, partant, le projet mal justifié. Le fait que le rapport contienne une partie intitulée « *4.5 – évaluation environnementale du PLU* » (p.138 à 149), alors que c'est l'ensemble du rapport de présentation du PLU qui constitue le rapport environnemental de ce plan, n'a pas permis d'intégrer, dans le rapport de présentation, les apports de la démarche d'évaluation environnementale. C'est dans cette partie 4.5 que se trouvent le développement relatif au suivi de la mise en oeuvre du PLU, la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été conduite et le résumé non-technique (*cf. 3.1, supra*).

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

**Malgré un document qui contient toutes les parties attendues du rapport de présentation d'un PLU avec évaluation environnementale, l'analyse approfondie du rapport environnemental met en évidence des insuffisances aux différentes étapes de déroulement du raisonnement de prise en compte de l'environnement.**

**Ces insuffisances nuisent à la démonstration d'une intégration des enjeux environnementaux dans les réflexions communales et appellent des modifications et compléments significatifs.**

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

### **4.1. Préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale, des continuités écologiques et des boisements.**

Comme cela a déjà été noté, Villeneuve-La-Comtesse est partiellement couverte par des ZNIEFF de types 1 et 2 et un site Natura 2000, « Massif de Chizé-Aulnay ». Ces zonages reconnaissent la valeur patrimoniale, en même temps qu'ils organisent la protection de ces territoires. Le classement en N et Nn des terrains à l'ouest de Villeneuve paraît prendre en compte les enjeux naturalistes liés de ces espaces de façon satisfaisante.

Au-delà de cet espace qui constitue un réservoir de biodiversité, le rapport de présentation indique que « *les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N, et par une protection au titre des espaces boisés classés* » (p.125). Ils semblent donc globalement bien pris en compte.

---

<sup>3</sup> Sur la base de 2,3 habitants par logement, sans tenir compte de la baisse tendancielle du nombre moyen d'habitants par logement, ni du potentiel de logements vacants.

Toutefois, sur le plan des continuités écologiques, le fait de classer en zone agricole (A) les espaces situés entre les boisements (à l'est de la commune, du Fief Madame au Nord au Puits du Chêne au sud, et à l'ouest de l'autoroute) pourrait avoir des effets négatifs. En effet, le règlement de la zone A autorise un nombre important de constructions et d'aménagements (cf. 4.2, *infra*), et notamment les éoliennes dont l'implantation ne paraît pas compatible avec la présence d'oiseaux et de chauve-souris dont la présence probable dans ces secteurs boisés n'a pas été infirmée par l'état initial de l'environnement. Un classement de ces espaces interstitiels et d'une zone tampon de 200 mètres autour des boisements, en zone naturelle N, ou en zone Agricole indicée (type Ap) interdisant les constructions et limitant les aménagements, permettrait de prendre en compte de manière adaptée les enjeux liés à l'avifaune et aux chiroptères, sans entraver l'activité agricole.

#### **4.2. Concernant le zonage et le règlement**

Les zones urbaines (Ua et Uc) concernent globalement des zones urbanisées ou en situation de dents « creuses », sauf s'agissant de deux zones Ua, au sud-ouest du bourg (« Terres du Pré René »), et au sud du hameau des Connillières. Ces deux zones, d'une superficie totale 1,5 hectare, sont constitutives d'une urbanisation linéaire, possiblement peu dense (et donc fortement consommatrice d'espace), qui doit être évitée, et pour la seconde, il s'agit également une extension d'un hameau (p.21) que rien ne vient justifier dans le projet communal.

Les zones à urbaniser immédiatement (AU - 5,4 ha) et à terme (1AU - 4,1 ha) sont d'une ampleur qui dépasse les besoins identifiés. Elles sont réparties au nord et au sud du bourg, de part et d'autre de la RD150. La combinaison de ces deux éléments (ampleur et répartition des zones à urbaniser) ne rend pas lisible le projet de développement de la commune et induit des risques surconsommation d'espace et d'urbanisation décousue.

Le règlement de la zone agricole (A) autorise, notamment, les constructions agricoles, certaines constructions à usage d'habitation, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les carrières et les éoliennes. Un sous-zonage de type Ap, tout en inscrivant la vocation agricole des terres dans le PLU, permettrait de prendre en compte les enjeux paysagers particulièrement prégnants dans une zone agricole de champs ouverts, mais également, les enjeux écologiques liés aux boisements et aux espèces qu'ils abritent (cf.4.1, *supra*).

Enfin, concernant la zone naturelle, il ne semble pas y avoir de différence entre les dispositions applicables dans les zones N, Nn et Ni. Ces différents zonages ne se justifient donc pas. S'agissant de la zone Nr, le règlement admet des constructions et des aménagements sans rapport avec le caractère d'une « zone d'habitat isolé » dans laquelle seule des extensions limitées de l'existant devraient être permises.

### **5. Conclusion**

**L'analyse approfondie du rapport environnemental met en évidence des insuffisances qui nuisent à la démonstration d'une intégration des enjeux environnementaux dans les réflexions communales.**

**Compte tenu de l'ampleur des projets communaux (11 hectares de zones urbanisables, autorisation des éoliennes et des carrières dans toute la zone agricole -1192 ha- y compris à proximité immédiate des boisements), les enjeux environnementaux n'ont pas été définis avec suffisamment de précision.**

**Il en résulte donc des carences dans la justification des choix communaux, et dans l'évaluation des incidences de ces choix sur l'environnement.**

**Au regard de ces insuffisances, il n'est pas possible, en l'état, de conclure à l'adéquation entre le projet de PLU et les sensibilités environnementales présentes sur une partie du territoire communal.**

**Des modifications du projet de PLU et du rapport de présentation sont donc nécessaires pour établir que le projet de PLU prend en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux.**

**Ces évolutions doivent, entre autres, s'appuyer sur les préconisations de l'avis de l'Etat, émis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.**

La Directrice régionale

*Signé*

Anne -Emmanuelle OUVRARD

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 ma considération distinguée.



Pour le Préfet  
Par déléguation,  
Le Sous-Préfet

Frédéric BRASSAC