



PREFET DE CHARENTE-MARITIME

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

Saintes, le 13 SEP. 2013

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

Nos réf. : SCTE/DJEE - CH - N° 1182

Vos réf. :

Affaire suivie par : Charles Hazet  
charles.hazet@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 86 04

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr  
S:\SCTE-DEE\ dossiers\_instruits\17Urbanisme\Saintes\PLU\_2013\trans\_maire.odt

**Objet :** Évaluation environnementale du PLU de Saintes  
**PJ :** Une annexe  
**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Monsieur le Maire,

Par délibération du 13 mai 2013, le conseil municipal de Saintes a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture de Saintes le 14 juin.

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.

Le PLU arrêté par le conseil municipal de Saintes présente des qualités certaines en termes de prise en compte de l'environnement, par la valorisation des corridors écologiques, par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pertinentes, par la cohérence des formes urbaines proposées (arrêt de l'urbanisation des hameaux, regroupement des activités commerciales). Il conviendrait cependant d'apporter un certain nombre de précisions permettant de le consolider. En particulier, il conviendrait :

- de garantir la préservation des zones humides en apportant des précisions sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation en zones probablement humides,
- de compléter la démonstration de l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000, pour certains projets,
- de s'assurer de la cohérence entre le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et le PLU,
- de préciser le règlement dans la zone de protection de captage de Lucerat au vu des remarques de l'étude hydrogéologique jointe au dossier,

D'autres thématiques plus qualitatives mériteraient également des approfondissements. Ainsi, l'adéquation de la capacité des infrastructures de transport avec l'accueil des nouvelles populations et activités pourrait être analysée, notamment au niveau du Giratoire de Diconche déjà

Monsieur Jean Rouger  
Maire de Saintes  
Square André-Maudet  
17100 Saintes

régulièrement saturé. De même, la prise en compte du bruit et des capacités d'assainissement collectif dans le développement de nouveaux quartiers serait attendue. Enfin, il conviendrait d'être particulièrement vigilant sur la préservation de la forme urbaine et de l'architecture caractéristiques du centre ancien, en encadrant les constructions liées aux énergies renouvelables, ainsi que les travaux de surélévation et d'isolation du bâti par l'extérieur.

Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis.

Compte tenu de ces remarques et sachant que l'avis de l'autorité environnementale est rendu public, dans le cadre de l'enquête publique, je vous suggère d'apporter au projet de PLU les compléments et modifications proposés.

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 (articles L.121-14 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 ma considération distinguée.

**La Sous-Préfète**



**Michelle CAZANOVE**



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 intégration de l'environnement  
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – CH - n° **1182**

Affaire suivie par : Charles HAZET

charles.hazet@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 86 04

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

S:\SCTE-DEE\dossiers\_instruits\17\Urbanisme\Saintes\PLU\_2013\avis\_AE.odt

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
au titre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU de la commune de  
Saintes**

### **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<sup>er</sup> 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 doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Celui de Saintes 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 les sites *Moyenne vallée de la Charente et Seugne* et *Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran*.

La révision du PLU approuvé en 2005 a pour objectif de transcrire et planifier les projets de la municipalité. Il convient de noter que Saintes est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis novembre 2002. Cette zone couvre une superficie d'environ 880 hectares et a pour objectif la préservation des caractéristiques urbaines du centre, notamment celles du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que la préservation du patrimoine vernaculaire des hameaux. La commune est également dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations

(PPRI), approuvé le 21 décembre 2011, qui définit des zones de prescription pour les constructions, pour anticiper le risque de crue de la Charente.

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 1<sup>er</sup> juillet 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 29 août 2013.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport est globalement de bonne qualité dans sa forme, et contient l'ensemble des attendus réglementaires. Cependant, certaines justifications devraient être apportées pour étayer le raisonnement :

- *Zones humides à cartographier*

Pour être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne, le PLU doit en respecter les dispositions, en particulier les suivantes :

C44- Cartographier les zones humides

C46- Éviter ou à défaut, compenser, l'atteinte grave aux fonctions des zones humides

C48- Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides.

Dans l'attente de la cartographie prévue au SDAGE, il conviendrait a minima d'extraire les cartes des habitats et milieux humides dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOCOB) du site Natura 2000 *Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran*. Il serait également nécessaire de vérifier que les projets autorisés dans le PLU ne risquent pas de porter atteinte aux zones humides. A ce titre, il convient de signaler qu'une partie de l'emprise de chacun des projets suivants est recensée comme zone humide probable (source PEGASE, zones humides probables dans le département de la Charente-Maritime, 2012) :

- zones est du projet de la Guyarderie (au lieu-dit les Sables),
- zones ouest du projet de la Gare.

Cette faiblesse du document devra être palliée, si nécessaire, en faisant appel à des inventaires complémentaires pour justifier de l'absence d'atteinte aux zones humides.

- *Description des parcelles rendues constructibles*

De manière générale, **pour toutes les zones naturelles ou agricoles ouvertes à l'urbanisation**, le rapport de présentation devrait décrire les parcelles concernées en termes d'occupation des sols (pré-diagnostic de la sensibilité potentielle des zones AU), pour garantir l'absence de destructions d'habitat d'intérêt communautaire et d'espèces patrimoniales, ce qui permet d'éviter par la suite des difficultés ou impossibilités au stade des autorisations de construire.

- *Transparence écologique*

Le règlement affiche des sous-secteurs « ce » en zone U et zone A, qui correspondent aux secteurs de corridors écologiques. Or, aucun secteur sur le plan de zonage n'apparaît sous cette dénomination. Il convient de noter que le règlement de cette sous-zone « ce » précise dans son article 11 que « *les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs de clôture doivent intégrer des ouvertures tous les mètres, s'accompagner de plantes grimpantes non invasives et privilégier l'emploi de la pierre afin de présenter des aspérités* ». Cette disposition permet une transparence écologique des clôtures, propice au renforcement des corridors écologiques. Pour garantir son efficacité, il conviendrait néanmoins de préciser le dimensionnement de l'ouverture nécessaire tous les mètres, en s'appuyant sur la taille de la faune visée par ces passages. Pour rendre effective cette mesure, il est de plus nécessaire de préciser explicitement les zones qui y sont assujetties, en les faisant apparaître sur le plan de zonage.

- *Ressources en eau potable et accueil de nouvelles populations*

Le diagnostic présente les ressources en eau potable de la commune (page 215). Il conviendrait de justifier que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs de 4000 habitants supplémentaires (objectif de population affichée dans le PLH et repris dans le rapport page 340).

- *Capacité d'assainissement à préciser*

Le règlement des différentes zones urbanisables précise que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est toutefois admis en zone UB. Le rapport de présentation pourrait pertinemment donc justifier que la capacité des stations d'épuration actuellement en fonctionnement permet l'accueil de nouvelles populations et le raccordement des nouveaux logements, soit 2000 nouveaux logements entre 2011 et 2017 en prenant en compte le PLH, et 2150 nouveaux logements entre 2017 et 2023. Pour mener à bien cette évaluation, le rapport de présentation pourrait s'appuyer sur le zonage d'assainissement présenté en annexe afin de préciser quels secteurs ouverts à l'urbanisation pourront être raccordés au réseau public d'assainissement, et ceux pour lesquels un assainissement individuel s'impose.

Il convient de signaler à ce titre une légère incohérence entre la carte de zonage d'assainissement et le règlement du PLU. En effet, plusieurs secteurs classés en zone UB et UE sont en zone d'assainissement non collectif sur la carte du zonage d'assainissement, alors que l'article 4 du règlement de ces zones rend obligatoire leur raccordement au réseau public d'eaux usées<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Cette incohérence pourrait facilement être levée en s'appuyant sur la même rédaction que la zone UB (« à défaut de réseau public existant, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur... »)

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

#### ***A. Prise en compte du milieu naturel***

- *Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (pages 348 et suivantes du rapport de présentation)*

L'évaluation des incidences concerne la Zone de Protection Spéciale (ZPS) *Moyenne vallée de la Charente et Seugne* et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) *Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran*. On attend de l'évaluation environnementale du PLU qu'elle présente les effets potentiels du zonage sur les sites Natura 2000, que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantissent en conséquence une protection efficace des sites Natura 2000 et que des mesures d'accompagnement soient mises en place si nécessaires pour préserver l'intégrité des sites. Cette démarche est mise en place pour les projets d'aménagement suivants, même si des compléments pourraient utilement être apportés pour s'assurer de l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000 :

**-La phase est du projet de la Guyarderie « Vallon de Magezy »,** secteur ouvert à l'urbanisation en 2013, nouveau quartier d'habitat.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, page 90) présentent un objectif ambitieux de reconquête du fonctionnement du vallon, en limitant le ruissellement par la création de mares et d'une coulée verte rejoignant la Charente, en dégagant les voies d'eau, en limitant l'érosion des sols. Ces engagements viennent en accompagnement du projet de nouveau quartier d'habitat *Les Sables*. Il conviendrait de conclure explicitement sur l'absence de risque d'impact significatif sur le site Natura 2000, après avoir apporté un certain nombre de précisions : diagnostic de l'occupation actuelle des sols, justification du pré-positionnement et du dimensionnement des bassins de gestion du pluvial, liaisons avec le site Natura 2000. Il est également nécessaire d'évaluer l'impact sur les espèces de la ZPS, en termes d'emprise, de dérangement, de perte d'habitat et de terrains de chasse. Il convient de rappeler que lors de l'actualisation du DOCOB du site Natura 2000<sup>2</sup> de la moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran, il a été observé sur ces terrains plusieurs espèces de chauves-souris relevant de l'annexe 2 de la Directive Habitat Faune Flore, et notamment la Barbastelle, le Grand Murin, le Rhinolophe Euryale. Il est vraisemblable que ces espèces, à caractère forestier, utilisent la zone comme territoire de chasse et comme corridor de déplacement entre la vallée de la Charente et les zones boisées situées à l'ouest (Bois des Marsais). Au delà de la conservation du fonds de vallon et de la suppression de la zone urbanisable ouverte en 2006 située en amont, il semble que le maintien d'un couloir "vert" conséquent constitue un enjeu écologique fort. Il conviendrait donc de justifier que l'ouverture à l'urbanisation dans cette zone est compatible avec le rôle de corridor pour les espèces de chauves-souris identifiées.

**-Le projet de la Gare** (OAP, page 22).

Ce projet d'ensemble doit contribuer à dynamiser le quartier de la gare dans le cadre d'un pôle d'échange multimodal, avec une réflexion autour des espaces publics (gestion du stationnement) et la créations d'îlots urbains de hauteurs diverses. Il serait pertinent d'évaluer l'impact du projet sur le site Natura 2000, en termes de gestion des eaux pluviales, de nuisances sonores, et de gestion paysagère de la frange urbaine.

<sup>2</sup> Actualisation validée par la comité de pilotage du DOCOB le 22/06/2011



**-Le projet des Charriers** (33 hectares de zones industrielles à proximité du site Natura 2000)

L'étude d'incidence Natura 2000 devrait justifier que l'imperméabilisation des surfaces à proximité du site Natura 2000 et du vallon sec « les Charriers » n'impliquera pas d'effet significatif sur le site Natura 2000 par connectivité hydraulique, ni de dégradation de l'état écologique et chimique des masses d'eau, en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne<sup>3</sup>. Le vallon sec « les Charriers » reçoit déjà les eaux de la ZAC existante faisant l'objet du projet d'extension, par l'intermédiaire d'un point de rejet sous la voie SNCF où un fort ravinement et un épandage de déchets ont été constatés par l'hydrogéologue dans sa note jointe au PLU<sup>4</sup>. Ce constat devrait engendrer des OAP pour la future extension de la zone des Charriers, afin d'éviter toute atteinte à la qualité des eaux.

En limite sud de la zone, sur la limite communale, se situe le ruisseau de l'Etier de Paban. Ce cours d'eau constitue un habitat d'intérêt communautaire (code Natura 2000 3150-4 « *Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels* »). La bordure de ce ruisseau est identifiée dans les OAP (page 124) : « prise en compte du vallon de Paban ». Il conviendrait d'être plus précis pour garantir que la parcelle située le long de la voie communale bordant l'extrémité sud de la zone ouverte à l'urbanisation soit conservée en l'état.

- *Trame Verte et Bleue : urbanisation en continuité de l'agglomération*

Le document restitue une démarche de préservation des continuités écologiques, via la préservation des terres agricoles et naturelles qui ceignent l'agglomération saintaise. A ce titre, on peut souligner la volonté de mettre un terme au mitage des espaces agricoles et naturels autour des hameaux de l'agglomération (cf ci-dessous, *Prise en compte du paysage et de l'activité agricole*). Des secteurs périphériques ont été restitués aux zones N et A : Parc Atlantique, Malabry, Vallon de Magezy, zone sud-est de Coudret, zone est de la Gare « Cormier ». L'ouverture à l'urbanisation se réalise de manière compacte en continuité ou à l'intérieur de secteurs bâtis existants : zones des Charriers, de la Guyarderie, de Coudret, de la Grève. Ces choix préservent la ceinture naturelle et agricole autour de l'agglomération. En outre, certaines zones ouvertes à l'urbanisation en 2006, rendues inconstructibles dans le nouveau PLU, permettent de gérer la transition entre les nouveaux projets urbains et les zones inconstructibles (le secteur Cormier joue ce rôle pour le projet de la gare, Coudret sud pour le projet de Coudret, le vallon de Magezy pour le nouveau quartier de la Guyarderie). Le projet communal présente ainsi une cohérence certaine dans la présentation des connectivités écologiques.

Une exception notable concerne le projet de zone d'activités Les Charriers (33 hectares), au sud de la commune. Ce projet vient se greffer sur la zone d'activités existante, mais sa surface importante empiète de façon significative sur des terres agricoles qui peuvent servir actuellement de corridor écologique à tout un cortège d'espèces. Des précisions seraient donc attendues concernant le rôle de ce secteur dans la trame verte.

## ***B. Prise en compte de la ressource en eau***

- *Protection de captage (Lucérat)*

<sup>3</sup> Notamment les orientations fondamentales du SDAGE « réduire les pollutions diffuses » et « réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux »

<sup>4</sup> Note hydrogéologique d'orientation pour l'intégration de mesures de protection du captage de Lucérat dans les documents d'urbanisme de la commune de Saintes : PADD et PLU, C. ARMAND, mars 2012

Une note hydrogéologique<sup>5</sup> est jointe au dossier de PLU. Elle pointe la sensibilité de deux sources proches de la source de Diconche, et propose des mesures de protection dans la zone à forte vulnérabilité. Les risques identifiés portent notamment sur l'absence de traitement des eaux pluviales issues de l'amont des bassins versants et les dépôts sauvages de déchets. Le zonage proposé par l'hydrogéologue, ainsi que la proposition de règlement sont repris dans le PLU arrêté sous la forme d'un sous-zonage Nx. Cependant, certains éléments proposés par l'hydrogéologue ne figurent pas dans le règlement, notamment l'interdiction des activités de camping ou de caravaning, l'interdiction des habitations légères de loisirs et des parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension de constructions existantes et des annexes.

Il conviendrait de justifier pourquoi ces éléments n'ont pas été repris dans le document final.

De plus, il conviendra de justifier de l'absence d'impact de l'urbanisation de la zone des Charriers sur le captage (cf A. page 2)

### ***C. Prise en compte des risques et nuisances***

- *Inondations : cohérence avec le PPR*

Le Plan de Prévention des Risques (PPR), approuvé le 21 décembre 2011, est applicable. Or, si le PPR est bien joint en annexe du PLU, en application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, certains secteurs en zones inondables (zone rouge R1 du PPR) sont compris dans l'enveloppe urbaine du zonage du PLU, alors que le règlement du PPR interdit *toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux* (page 6 du PPR). En particulier le chemin de la prairie, au sud de l'avenue de Saintonge, est situé en zone UBc<sup>6</sup> constructible.

De même, la zone Ns<sup>7</sup> du PLU de la prairie de Courbiac est en zone rouge R1 du PPR. Or, le règlement de la zone Ns permet : « *les équipements et bâtiments publics liés aux activités de tourisme et de loisirs, à condition que les précautions soient prises pour leur bonne intégration dans le site* » et « *l'extension des constructions liées à des activités de loisirs existantes et les annexes* ». Le règlement du PLU permet donc le remblaiement de zone inondable et la construction dans la zone d'expansion des crues, sans que le risque pour les biens et les personnes ne soit évalué. La construction d'équipements lourds aurait aussi un impact paysager significatif sur les vues sur le secteur ancien de la rive gauche depuis la rive droite, et sur les vues sur la prairie de la Palue depuis la rive gauche et l'avenue de Saintonge. Ces impacts potentiels n'ont pas été évoqués.

En outre, la zone inondable Oa du PPR, partiellement inondable (entre la rue Eugène Fromentin et le boulevard Guillet Maillet), correspond à une zone d'aménagement tertiaire en mutation sur lequel la municipalité a l'ambition d'un programme de restructuration d'envergure d'après le PPR (cf *note de présentation du PPR*<sup>8</sup>). Le règlement de la zone dans le PPR n'y autorise les constructions que sous conditions, notamment de ne pas entraver l'écoulement des eaux. Or, ce secteur, classé en zone UBb du PLU (secteur pavillonnaire d'après-guerre) ne fait pas l'objet d'une étude particulière et aucun aspect du règlement du PLU ne reprend les éléments du PPR pré-cités. Le programme de restructuration permettrait une densification du centre ancien, de surcroît à proximité de la gare. Pour ces raisons, il serait utile d'expliquer pourquoi aucun parti

5 Note hydrogéologique d'orientation pour l'intégration de mesures de protection du captage de Lucérat dans les documents d'urbanisme de la commune de Saintes : PADD et PLU, C. ARMAND, mars 2012

6 Tissu pavillonnaire récent

7 Espace naturel à vocation d'activités de loisirs

8 <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-PPRN-approuves/Charente-amont/Saintes>



d'aménagement global de la zone n'a été exposé dans le PLU, en application de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Selon cet article, il convient d'exposer « *les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ». Il conviendrait en particulier d'évoquer pourquoi ce projet n'a pas été retenu par rapport à l'objectif du PADD de « favoriser un renouvellement qualitatif de la ville sur elle-même ».

En conclusion, compte tenu de ces différents points, il semble nécessaire de mettre le PLU en cohérence avec le PPR, pour garantir la clarté du document et une protection intégrée du risque d'inondations.

- *Prise en compte du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement*

Le rapport de présentation fait état des nuisances sonores, en s'appuyant sur le classement à l'égard du bruit des infrastructures routières dans la commune de Saintes<sup>9</sup>, à la page 248 du rapport de présentation. Cet état des lieux, effectué dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale<sup>10</sup> (SCoT), aurait dû être affiné au niveau communal, par la localisation de « points noirs » à résorber, par une gradation des secteurs en fonction de leur niveau d'exposition. Le diagnostic présenté dans le PLU arrêté, sommaire en l'état, aurait dû conduire à une évaluation de l'exposition des populations des nouvelles zones d'habitat aux nuisances sonores. En particulier, l'est du projet des Grèves se situe à proximité immédiate de la RN141, classée comme route de catégorie 2 dans le classement des infrastructures bruyantes (sur une échelle de 1 à 5, soit un secteur concerné par le bruit de 250 mètres, cf page 248 du rapport de présentation). Des mesures pourraient être prises, si nécessaires, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation : création d'un espace tampon, adaptation de la hauteur des bâtiments, isolation, protection, orientation, activités commerciales en rez-de-chaussée<sup>11</sup>... De plus, la partie déjà urbanisée de la zone est considérée comme un secteur affecté par le bruit, dans l'annexe à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013 portant approbation des cartes de bruit<sup>12</sup>. Sur la carte dédiée à Saintes<sup>13</sup>, en annexe de cet arrêté préfectoral, l'emplacement correspondant à la zone AU « les Charriers » est encadré par deux secteurs déjà diagnostiqués comme affectés par le bruit : au nord-est de la zone, l'avenue JF Kennedy est cartographiée comme un secteur affecté par le bruit ; au sud-ouest de la zone, un faisceau autour de la section de la RN137 est également considéré comme secteur affecté par le bruit. Il convient d'éviter que le futur quartier des Charriers soit à l'avenir lui aussi diagnostiqué comme un point noir, en anticipant dès le stade de la planification des éventuels impacts par le biais d'OAP.

Concernant les éoliennes domestiques, au-delà de l'impact visuel traité dans le paragraphe E ci-dessous, il conviendrait d'intégrer une condition particulière aux articles 2 du règlement concernant les zones urbanisées : «... à condition que le choix de son implantation permette de minimiser les risques de nuisance sonores ». Ces installations seront soumises aux articles R1334-30 et suivants du Code de la santé publique pour le respect des émergences sonores.

---

9 Cartes du bruit établies par arrêté préfectoral n°2009-2699 en application des articles L572-1 et 572-11 du Code de l'environnement

10 SCoT en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Saintonge Romane

11 Plan Local d'Urbanisme & Bruit : la boîte à outils de l'aménageur, DDE Isère, juillet 2005

12 <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit>

13 <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit>

Compte tenu des enjeux, le rapport semble globalement trop succinct sur le diagnostic et la prise en compte du bruit sur la commune. Il devrait *a minima* s'appuyer sur le classement des infrastructures bruyantes pour prendre des mesures de prévention. Les différentes cartes de bruit approuvées par arrêté préfectoral, et l'analyse qui en est faite<sup>14</sup>, ont été approuvées après l'arrêt du PLU. Elles peuvent cependant permettre de compléter le diagnostic des nuisances sonores et l'évaluation environnementale du PLU qui est particulièrement faible sur cette thématique. Elles permettent de souligner la nécessité d'OAP thématique sur le secteur du projet des Grèves et des Charriers, pour permettre de pérenniser l'évitement de telles nuisances quel que soit le projet finalement retenu.

#### ***D. Prise en compte des déplacements***

- *Bonne prise en compte des déplacements dans les OAP*

Chaque secteur ouvert en zone AU fait l'objet d'une OAP particulière en matière de déplacement et de réseau viaire, qui prévoit des accès et cheminements en mode doux, comme le permet l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme. Ces dispositions claires contribuent à la qualité de vie des futurs habitants et à la réduction d'émission de gaz à effet de serre en permettant concrètement des alternatives à l'automobile.

- *Impact des nouveaux déplacements – cas particulier de Diconche*

Le diagnostic de la répartition des trafics routiers (page 95 du rapport de présentation) fait état de saturation aux heures de pointes entre les échangeurs de Voiville et le giratoire de Diconche. Or, l'implantation de nouvelles habitations et activités dans les zones des Charriers aura des impacts sur la circulation motorisée au niveau du giratoire de Diconche. Ces impacts sont mentionnés dans les OAP du secteur de Diconche « sur Moreau » mais sans être évalués ni analysés. Un projet de barreau est signalé par ailleurs dans les OAP de l'extension de la zone d'activités les Charriers. Une partie de ce projet de liaison est compris dans le sud du périmètre de protection de captage de Lucérat. La compatibilité d'un tel projet avec le règlement de protection du captage devrait être démontrée.

Plus généralement, la problématique du dimensionnement des infrastructures liées à l'accueil de nouvelles populations aurait dû être analysée, notamment pour les axes référencés comme saturés aux heures de pointes. On peut citer aussi l'impact de l'urbanisation du Petit Coudret sur l'avenue de Saintonge par exemple, ou l'impact du projet la Grève sur le cours National et l'avenue Gambetta. A ce titre, il conviendrait également d'évaluer l'impact de ces nouveaux déplacements sur l'évolution des nuisances sonores (se reporter aux cartes de bruit citées au paragraphe C qui repèrent le cours national et l'avenue Gambetta comme secteurs affectés par le bruit).

- *Densité autour des pôles de déplacement : cas de la gare*

Le rapport de présentation et les OAP exposent l'ambition de faire des abords de la gare un quartier aux espaces publics de qualité et d'y densifier les constructions. De plus, la desserte à partir de cette gare est en augmentation, ainsi que le nombre de voyageurs (+63 % entre 2004 et 2009). Les

---

14 [http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/content/download/7406/40707/file/VC\\_résumé technique.pdf](http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/content/download/7406/40707/file/VC_résumé_technique.pdf) non

villes desservies localement permettent des déplacements pendulaires : Pons, Rochefort, La Rochelle, Niort, Saujon, Royan, Angoulême. Il serait donc opportun d'utiliser la proximité de projets d'aménagement d'ensemble (projet de la gare à proximité immédiate, projet de la Grève à 15-20 minutes à pied de la gare), pour imposer à ces secteurs délimités une densité minimale de constructions, comme le permettent les articles L123-1-5 13bis et R123-4 du Code de l'urbanisme.

### ***E. Prise en compte du paysage et de l'activité agricole***

- *Dispositions pour mettre fin à l'urbanisation linéaire des hameaux*

Le diagnostic souligne la valeur patrimoniale des hameaux en termes de qualité de l'architecture vernaculaire caractéristique de la Saintonge, de rapports aux points de vue paysagers sur la vallée de la Charente et la plaine agricole. Un diagnostic est mené en annexe pour chaque hameau. La conclusion générale souligne l'extension linéaire des hameaux le long des routes, en direction de l'agglomération saintaise. Cette évolution prend la forme de constructions récentes qui perturbent la forme urbaine traditionnelle et menacent les ouvertures paysagères. De plus, ces constructions, éloignées du centre-ville, ne peuvent être desservies que par l'automobile via les axes structurants qui conduisent au centre (RD137, RN150, RD728, RD24, RN141), conduisant à des impacts supplémentaires en termes de déplacements et d'émission de gaz à effets de serre. Suite à ce constat, le PLU affiche le choix d'une ouverture limitée de l'urbanisation dans les hameaux grâce à un zonage adapté :

- zone UAh : cœur historique des hameaux urbanisable sous condition de respect de la forme urbaine traditionnelle,
- zone UBh : extension pavillonnaire des hameaux où des constructions similaires sont permises en densifiant le tissu diffus existant,
- zone Ah : espace résidentiel en contexte agricole (urbanisation limitée aux extensions et reconstructions).

Il convient de souligner la pertinence du diagnostic qui conduit à mettre en place les outils nécessaires à la préservation des paysages et à la limitation de l'étalement urbain, qui est circonscrit à l'enveloppe urbaine existante des hameaux. Ce choix permet de plus de préserver l'activité agricole fortement présente sur la commune, par la préservation des terres.

- *Entrées de ville*

Les OAP présentent un programme de mise en valeur paysagère de neuf axes d'entrée de ville. Ce programme mérite d'être souligné par la place qu'il confère au végétal et aux déplacements doux.

- *Les équipements et bâtiments publics*

L'article 1.4 du règlement du PLU permet aux bâtiments publics (à usage scolaire, socio-éducatif, sportif, sanitaire ou hospitalier, etc.) et culturels, ainsi qu'aux équipements d'infrastructure de déroger aux articles 10 (hauteur maximale des constructions) et 14 (coefficient d'occupation du sol). Comme la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ne fixe pas non plus de hauteur maximale pour les constructions destinées aux équipements publics (article Z2A 10 du règlement de la ZPPAUP), dans cette zone 2A au cœur du centre ancien, toute hauteur est autorisée pour ces constructions. Le document d'urbanisme devrait absolument pouvoir garantir le maintien de la volumétrie sur cette zone capitale et vulnérable, en interdisant une hauteur excessive pour tout bâtiment.

L'article 1.5 du règlement du PLU exonère « les ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage et poste de refoulement par exemple) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire et géothermique », de l'application du PLU. Si aucune prescription particulière n'est demandée pour ces objets, ils seront construits sans soin particulier et pourront fortement dégrader le paysage. Un minimum de qualité et d'intégration pourrait être exigée à leur égard, d'autant plus dans les zones les plus capitales et vulnérables que forment le lit majeur de la Charente, le centre ancien, les abords de l'amphithéâtre et des autres monuments historiques.

- *Le soutien affirmé pour les énergies propres, la densification et la performance énergétique, même en centre ancien*

L'article 1.5 exonère également tout équipement lié à l'utilisation de l'énergie solaire et géothermique du respect des règles du PLU. Cette exonération consentie par le PLU pose un problème de compatibilité avec la servitude de la ZPPAUP qui lui est annexée, qui régleme les capteurs solaires (en les interdisant en grande partie).

Le PLU autorise les éoliennes domestiques partout, « à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues ». Les critères d'adéquation devraient être précisés pour ces objets pouvant atteindre 12 mètres dans un bâti dont la hauteur moyenne est bien inférieure à 12 mètres.

Le PLU autorise également largement la surélévation du bâti, même dans le centre ancien.

Dans l'état actuel de la législation, la ZPPAUP n'aura plus d'effet d'ici le 12 juillet 2015 si elle n'a pas été transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Dans ce cas, seul le PLU réglementerait les constructions dans le centre ancien. Il conviendrait donc que le PLU borde le développement de l'éolien, du solaire, de l'isolation par l'extérieur, et de la densification par surélévation dans le centre ancien (zones UA du PLU). Les limites posées au développement de ces activités devraient permettre d'éviter la rupture de la remarquable homogénéité des anciens faubourgs des quartiers Saint-Vivien ou de la gare, qui pourrait être causée par une isolation par l'extérieur, ou une surélévation sur une des maisons du front urbain.

L'autorité environnementale recommande donc que le règlement de la zone UA du PLU soit complété pour préserver le centre ancien de tout développement incontrôlé.

## *Conclusion*

Le PLU arrêté par le conseil municipal de Saintes présente des qualités certaines en termes de valorisation des corridors écologiques, de prise en compte de l'environnement par le biais d'OAP, de cohérence des formes urbaines (arrêt de l'urbanisation des hameaux, regroupement des activités commerciales). Il conviendrait cependant d'apporter un certain nombre de précisions pour consolider la sécurité juridique du PLU. En particulier, il conviendrait de garantir la préservation des zones humides en apportant des précisions sur les zones probablement humides ouvertes à l'urbanisation. Il serait nécessaire de compléter la démonstration de l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) devrait être établie, notamment par la cohérence entre les règlements du PPRI et du PLU. Le règlement dans la zone de protection de captage de Lucerat pourrait s'accompagner d'une explication sur la prise en compte des remarques de l'étude hydrogéologique jointe au dossier. D'autres thématiques plus qualitatives méritent également des approfondissements :

capacité des infrastructures de transport pour l'accueil des nouvelles populations et activités, notamment au niveau du Giratoire de Diconche déjà régulièrement saturé ; prise en compte du bruit et des capacités d'assainissement collectif dans le développement de nouveaux quartiers. Enfin, il conviendrait d'être particulièrement vigilant sur la préservation de la forme urbaine et de l'architecture caractéristiques du centre ancien, en encadrant les constructions liées aux énergies renouvelables, à la surélévation et à l'isolation du bâti par l'extérieur.

  
La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE



## **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.