



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture

Niort, le 2 janvier 2013

Direction du Développement Local et des Relations
avec les Collectivités Territoriales.

Bureau de l'Environnement

Le Préfet des Deux-Sèvres,

à

Monsieur le Maire
Mairie
79800 SOUDAN

OBJET : Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
P. J. : 1 annexe
COPIE : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 17 septembre 2012, le Conseil Municipal de Soudan a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été reçu en préfecture le 26 septembre 2012.

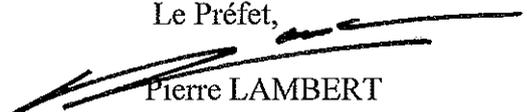
Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les conclusions suivantes.

La commune de Soudan est concernée par le site *Natura 2000* « Vallée du Magnerolles » qui couvre l'ensemble du bassin versant de ce ruisseau. Le bassin versant est également concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Ce secteur possède en effet une richesse écologique importante, malgré la disparition probable des dernières colonies d'écrevisses à pieds blancs. Ce secteur est d'ailleurs identifié, dans le projet de SCoT du le Pays du Haut Val-de-Sèvre, comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Le projet de PLU arrêté et son rapport environnemental présente quelques incohérences, notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux au niveau du bassin versant du Magnerolles et sur la limitation de la consommation d'espace. Il semble donc nécessaire d'apporter des compléments permettant d'assurer une prise en compte des enjeux environnementaux optimale, particulièrement sur les pièces opposables du PLU. De plus, il conviendra *a minima* d'apporter des compléments au résumé non technique, afin d'assurer sa complétude, mais il semblerait également opportun de rendre plus lisible le rapport de présentation. Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis.

Dans tous les cas, je vous précise qu'à l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'Urbanisme). A ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Le Préfet,



Pierre LAMBERT



PREFET DES DEUX-SÈVRES

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

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE - FP – n° 1741

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

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

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\79\Urbanisme\Soudan\AE\avis_AE.odt

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Soudan**

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, codifié par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Soudan 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 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.

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.

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).

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 (article L.123-13-1 du code de l'urbanisme) 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 Soudan 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 FR n°5400444 « Vallée du Magnerolles » désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Pour cette évaluation environnementale, un cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme) a été sollicité et a été transmis le 1er octobre 2010 à la commune. Ce cadrage précisait les éléments méthodologiques pour mener l'évaluation environnementale du PLU.

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 26 octobre 2012 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 19 novembre 2012.

3. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale au titre de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Cependant, les différentes parties du rapport sont indépendantes rendant la lecture du document plus difficile compte tenu du manque de continuité. La partie intitulée « Évaluation environnementale » présente par exemple l'analyse des choix effectués alors que ces derniers sont formulés dans la partie suivante du rapport de présentation. Ce manque de clarté semble démontrer un manque de coordination dans la production du document.

L'état initial de l'environnement présenté est néanmoins complet et aborde, par thématique, les grands enjeux du territoire de la commune. L'analyse paysagère bien que détaillée, manque de cartographies de synthèses qui auraient permis de spatialiser les différents enjeux du territoire. De plus, plusieurs photographies présentent le territoire communal sans qu'il soit possible d'identifier géographiquement le positionnement des prises de vues. Concernant la trame Verte et Bleue, l'étude qui a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Haut Val de Sèvres mériterait d'être intégrée au document.

L'évaluation des incidences sur l'environnement est présentée sous la forme de tableaux (pages 159 à 174) sans expliciter la méthode employée. Une notation figure sous la forme de « + » et de « - » dans le tableau page 160 sans élément explicatif permettant de la comprendre. Cette présentation pourrait avantageusement être améliorée.

Le rapport de présentation contient une partie dédiée à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000. L'état initial de l'environnement a été réalisé en intégrant notamment des éléments du document d'objectifs (DOCOB) du site. Cet état initial fait apparaître huit espèces à prendre en compte dans l'analyse des incidences :

- l'Écrevisse à pieds blancs,
- le Chabot,
- l'Agrion de mercure,
- la Rosalie des Alpes,
- le Grand capricorne,
- le Lucane cerf-volant,
- la Grenouille agile,
- le Triton marbré,
- le Vespertilion de Daubenton.

Ce choix n'est cependant pas argumenté et il conviendrait d'indiquer pourquoi plusieurs espèces identifiées dans le DOCOB ne sont pas reprises. Par exemple, le Grand Murin est identifié comme une des sept espèces principales du site et n'est pas intégré à la liste des espèces à prendre en compte. On peut également citer les espèces d'oiseaux suivantes :

- l'Alouette lulu,
- le Busard cendré,
- le Busard Saint-Martin,
- le Milan noir,
- la Pie-grièche écorcheur.

De plus, l'analyse des incidences ne porte que sur les zones à vocation d'habitat (U et AU). Or, les zones agricoles autorisent plusieurs types de constructions et les effets de ces dernières ne sont pas analysés. En effet, la construction d'une nouvelle exploitation peut avoir des incidences fortes sur les enjeux de conservation du site. Il serait donc recommandé de compléter l'évaluation des incidences sur Natura 2000 sur ces différents points.

La présentation des mesures d'adaptation du PLU sur l'environnement est réalisée sous la forme d'un tableau. Cette présentation est relativement intéressante car elle permet de montrer à quels enjeux les mesures se rattachent. Cependant, une mesure complémentaire, présentée page 197 n'est pas pertinente. Elle consiste à prévoir la réalisation d'études d'impacts et d'incidences lors de la réalisation de projets situés à l'intérieur du site Natura 2000, or, une telle mesure n'est pas réalisable car aucun outil réglementaire ne peut être mobilisé pour la mettre en œuvre.

Le résumé non technique doit quant à lui être complété. En effet, il ne doit pas se limiter à préciser les incidences sur le milieu naturel mais bien sur toutes les thématiques de l'environnement. Il doit également reprendre tous les éléments du rapport de présentation de façon synthétique (diagnostic socio-économique, articulation avec les autres plans et programmes...). Il convient d'attirer l'attention de la commune sur l'importance de cette partie qui doit traduire l'ensemble de la démarche de façon claire, simple et précise.

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

La commune de Soudan est concernée par le site Natura 2000 « Vallée du Magnerolles » qui couvre l'ensemble du bassin versant de ce ruisseau. Le bassin versant est également concerné par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Ce secteur possède en effet une richesse écologique importante, malgré la disparition probable des dernières colonies d'écrevisses à pieds blancs. Ce secteur est d'ailleurs identifié, dans le projet de SCoT du le Pays du Haut Val de Sèvre, comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Le règlement du PLU sur le bassin versant du Magnerolles permet néanmoins la construction de bâtiments agricoles sans contrainte particulière. La zone A qui couvre une majeure partie du bassin versant, ne semble pas compatible avec un principe de préservation de cet espace remarquable. Afin de répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques, il aurait été pertinent de circonscrire la construction de nouveaux bâtiments agricoles à proximité des exploitations existantes, en définissant par exemple des secteurs potentiellement constructibles de taille limitée. En l'état, la prise en compte de cet enjeu par le PLU n'est pas suffisante.

Concernant la réduction de consommation d'espace, le projet de PLU ne présente pas réellement d'objectif. En effet, il est seulement indiqué une densification plus importante (12 logements à l'hectare) sans pour autant avoir le bilan des années précédentes. Quelques informations sont présentées sur les dernières opérations d'aménagement réalisées (page 233 du rapport de présentation) qui semble montrer néanmoins la réduction de la taille moyenne des parcelles à bâtir (moyenne d'environ 9 logements à l'hectare sur les dernières opérations). Malgré cette densification proposée, plusieurs choix entrent en contradiction avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace :

- un coefficient de rétention foncière important (50%) est appliqué sur l'ensemble des parcelles constructibles. Ce coefficient doit être abaissé car il surestime beaucoup le potentiel urbanisable de la commune. Plusieurs outils peuvent en outre être mobilisés pour acquérir les parcelles concernées, qui sont pour la plupart de grandes parcelles permettant l'aménagement d'opérations d'ensemble ;

- les hypothèses de développement sont clairement sur-dimensionnées, ces dernières étant liées à l'attractivité de la zone d'activités de Mégy-Sud qui, bien que potentiellement intéressante, n'accueille pour l'instant qu'une seule entreprise;
- la zone d'activités de Mégy-Sud offre un potentiel à l'urbanisation de 50 hectares qui est au-delà des besoins identifiés dans le projet de SCoT (40 hectares).

L'apport d'éléments plus précis sur la justification de la modération de la consommation d'espace sur la commune semble donc ici nécessaire.

Concernant l'aspect paysager, aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est mise en œuvre sur la zone d'activités de Mégy-Sud. Or, cette zone présente un talweg¹ remarquable, la traversant du sud au nord. On peut regretter qu'aucun élément de protection de ce talweg ne soit proposé pour le maintenir dans le cadre d'un aménagement de la zone.

Conclusion

Le projet de PLU arrêté de la commune de Soudan et son rapport environnemental présente quelques incohérences, notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux au niveau du bassin versant du Magnerolles et sur la limitation de la consommation d'espace. Il semble donc nécessaire d'apporter des compléments permettant d'assurer une prise en compte optimale des enjeux environnementaux, particulièrement sur les pièces opposables du PLU. De plus, il conviendra *a minima* d'apporter des compléments au résumé non technique, afin d'assurer sa complétude. Enfin il semblerait également opportun de rendre plus lisible le rapport de présentation.

Pour la directrice régionale
de l'environnement, de l'aménagement et du logement
l'adjoint à la directrice

signé

Bruno PEZIN

¹ Un talweg correspond à la ligne qui rejoint les points les plus bas d'une vallée