



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VIENNE

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

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

Poitiers, le 1-2 OCT 2015

Nos réf. : SCTE/DIEE – N° 675

Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

Madame le Maire,

Par délibération du 26 juin 2015, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

L'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département soit 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 remarques suivantes.

Le PLU de Chalandray traduit une conception de planification concentrée sur le développement du bourg et limitant celui des hameaux. Il établit des orientations garantissant une prise en compte de l'environnement naturel satisfaisante au vu des enjeux identifiés. Toutefois, quelques précisions sont attendues et détaillées dans l'annexe jointe à ce courrier, afin de bien informer le public sur les choix effectués en termes de planification.

Comme le prévoit l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, 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. À 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, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée. *et bien cordiale.*

La Préfète,

C. Barret
Christiane BARRET

Madame Claudette RIGOLLET
Maire de Chalandray
40 route de Poitiers
86190 CHALANDRAY



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA VIENNE

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

Service connaissance des territoires
et évaluation

Division intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE - SG - n° 675

Tél. 05 49 55 63 51

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

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Chalandray (86)

1. Contexte et cadrage préalable

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L.121-14 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

Le territoire communal couvre 2505 hectares pour 786 habitants, en 2012. Il est fortement marqué par :

- la Vendelogne, cours d'eau classé en 1ère catégorie piscicole, dont la qualité permet la présence d'une faune et d'une flore diversifiée à protéger (*page 85 du rapport de présentation*) ;
- la traversée de la RN149, en son centre, route à forte circulation (plus de 7000 véhicules par jour recensés à Ayron, dont 20,2 % de poids lourds, *page 3 de la pièce n°2-1*).

L'occupation du sol est caractéristique d'une commune rurale avec 73 % du territoire dédié à l'agriculture. La commune accueille plusieurs installations industrielles, dont deux installations soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement : la Coopérative Agricole Centre Ouest Céréales et le GAEC du Domaine de Rouilly.

La commune de Chalandray accueille, au nord-est de son territoire, le site Natura 2000 FR n°5412018 « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois », désigné comme ZPS¹ ainsi qu'une ZNIEFF de type 2² du même nom et une ZNIEFF type 1³ « Plaine de Vouzailles ».

Cette richesse écologique est, de plus, confirmée par la présence, à 200 mètres, au sud-ouest de la limite communale, de la ZSC FR n°5400441 « Ruisseau du Magot » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Magot » et, plus au nord, à environ 400 mètres de la limite communale, de la ZNIEFF de type 1 « Forêt d'Autun ».

1 Au niveau européen, les directives dites « Oiseaux » et « Habitats », concernant la conservation des oiseaux et des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, exigent la mise en place par tous les États membres de Zones de protection spéciale (ZPS) et de Zones spéciales de conservation (ZSC). L'ensemble de ces zones forme le réseau Natura 2000.

2 Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

3 *Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

La présence du site Natura 2000 a induit la nécessité d'une évaluation environnementale pour laquelle 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 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue, le 20 août 2015.

2. Analyse du rapport environnemental.

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement, bien que succinct, identifie correctement les enjeux environnementaux auxquels est confrontée la commune et les atouts dont elle dispose, en termes de richesse biologique et d'éléments patrimoniaux.

Le résumé non technique joint au rapport de présentation est clair et correctement illustré.

2.1 – Explication du projet.

Afin d'étayer le rapport de présentation et de permettre au public de bien appréhender les options prises par la commune, quelques précisions auraient pu être apportées.

Ainsi, il est fait mention, à la page 38, de plusieurs projets tels que la réserve de substitution ainsi que des projets agricoles, mais aucune information n'est apportée quant à leur impact éventuel sur l'environnement. De même, un projet de salle socio-culturelle n'est que rapidement évoqué page 113 du rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le stade d'avancement des différents projets évoqués et d'étudier leurs impacts.

Plusieurs bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination (pages 37, 113, 133). Ils sont clairement identifiés sur les plans de zonage.

Il serait opportun de les lister en précisant leurs utilisations actuelles et celles projetées.

Le tableau et la classification des hameaux présentés à la page 112 sont intéressants.

Afin de comprendre cette classification, il serait intéressant de détailler comment ont été établis les différents critères (éléments caractéristiques du village, taille proportionnée au lieu-dit...).

Enfin, il aurait pu être intéressant de disposer de plus de cartes ou de schémas (par exemple en pages 115, 141) afin de clarifier les propos.

2.2 – Évaluation des incidences Natura 2000.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation des incidences, présentée aux pages 139 et 140, aurait dû être complétée par une carte localisant les sites Natura 2000 (carte fournie uniquement dans le résumé non technique à la page 161). De plus, contrairement à ce qui est indiqué à plusieurs reprises dans le rapport, la ZSC Ruisseau le Magot n'est pas située sur le territoire communal.

2.3 – Enjeux environnementaux.

Les enjeux environnementaux sont correctement identifiés.

Les dates de prospection de la faune et de la flore (page 78) sont à préciser.

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

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)⁴ du PLU de la commune de Chalandray se décline en quatre axes majeurs, énumérés ci-dessous :

- un cadre de vie valorisé, avec :

- un environnement naturel mieux connu et mieux valorisé,
- un projet intégré au paysage,
- une agriculture préservée.

⁴ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : c'est une pièce constitutive du PLU, dont le contenu est défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme. Il constitue le projet de territoire de la commune.

- un projet de développement modéré :
 - économe en foncier privilégiant la densification et le développement du bourg,
 - permettant le développement des activités économiques sur le territoire,
 - améliorant l'offre en équipements et prenant en compte les communications numériques.
- un objectif de territoire durable et connecté :
 - favorisant la mobilité durable,
 - valorisant les ressources énergétiques locales,
 - avec la mixité comme projet de territoire.
- des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :
 - la modération par la typologie des terrains consommés,
 - la modération par la taille des parcelles,
 - la lutte contre l'étalement urbain.

Ces lignes directrices se déclinent en plusieurs orientations spécifiques, cohérentes avec les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Concernant la manière dont le PLU a pris en compte les enjeux en matière d'environnement, dégagés au vu des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique, les principaux points d'analyse et de recommandation au titre du présent avis, sont les suivants.

3.1 – Continuités écologiques et préservation des espaces naturels.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique⁵ identifie la Vendelogne et les boisements et plaines du nord de la commune comme éléments de corridors écologiques d'importance régionale (cf. volet cartographique du SRCE). Ces corridors ont correctement été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Ainsi, les richesses biologiques de la commune sont protégées et préservées par des zonages adaptés, tels qu'un zonage agricole protégé (Ap) pour la ZPS, et naturel (N) pour la Vendelogne et une zone humide.

Le règlement de la zone Ap devrait être plus explicite sur le conditionnement des constructions à la préservation des enjeux naturels en plus des enjeux paysagers.

La commune a également mobilisé les outils réglementaires adéquats (articles L. 130-1⁶ et L. 123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme⁷) pour protéger des éléments patrimoniaux ainsi que certains boisements et certaines haies, contribuant ainsi à la conservation d'une trame verte et bleue (TVB)⁸ déjà bien morcelée sur le territoire. En cas d'arrachage de haies, il est prévu une compensation équivalente au linéaire détruit (page 132).

L'Autorité environnementale recommande a minima un ratio de compensation de 2 pour 1, mais surtout une compensation en termes de fonctionnalité écologique de la haie. Cette recommandation est à bien relayer auprès de la population et des porteurs de projet concernés.

5 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en version provisoire est disponible sous <http://www.tvb-poitou-charentes.fr/>. Le projet de SRCE sera soumis prochainement à délibération du conseil régional de Poitou-Charentes, l'État arrêtant le SRCE à l'issue d'une décision favorable de la Région.

6 Espace Boisé Classé (EBC) : Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

7 article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme : Ce dispositif permet d'identifier des éléments de paysage sur le plan de zonage du PLU et de définir, dans le règlement (ou les orientations d'aménagement), des prescriptions visant à assurer leur protection.

8 Trame Verte et Bleue (TVB) : La France s'est dotée d'une stratégie nationale pour le développement durable en 2004 et le Grenelle de l'environnement consacre les engagements ambitieux de la France en matière de développement durable. La constitution d'une trame verte et bleue nationale, engagement n°73 du Grenelle, en constitue l'une des mesures phares et porte l'ambition de contrecarrer le déclin de la biodiversité, y compris ordinaire. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Afin de répondre à un des objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique (cf. volet D, page 77 du SRCE), "assurer les liens entre les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue afin d'éviter le cloisonnement des populations et de faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage.", il est nécessaire de viser la résorption des points de conflits.

Ainsi, il serait intéressant que la commune explicite en quoi consiste la « zone de conflit » (pages 91, 92 et 153) et propose, si possible, des mesures pour la résorber.

Conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement⁹ et aux orientations 8A du SDAGE¹⁰ Loire-Bretagne, les zones humides doivent être préservées. Le projet de PLU s'y attache en ayant procédé à une prospection des zones humides sur tous les terrains envisagés comme constructibles et en protégeant, au moyen du zonage N, la zone humide ainsi identifiée près du bourg, chemin du champ du four (cf. page 135 et annexe L du rapport de présentation).

L'Office National des Forêts invite à proscrire la plantation de frêne, ces derniers étant touchés par des champignons pathogènes, actuellement incurables.

Le règlement, à sa page 44, pourrait intégrer cette recommandation.

3.2 – Consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le dossier de PLU, souligne à plusieurs reprises l'effort réalisé pour préserver l'espace agricole et naturel.

La surface moyenne des parcelles construites entre 2000 et 2013 est ainsi de 2050 m² (page 23) et 20 hectares de terres agricoles ont été consommés sur cette période.

Le projet de PLU prévoit la consommation de 3,27 hectares de terrains agricoles (page 144) à l'horizon dix ans et la plupart des orientations d'aménagement et de programmation impose une densification des constructions, avec un objectif en moyenne de dix logements par hectare.

Le zonage défini dans le projet de PLU permet de préserver 22 hectares (classement en zone agricole ou naturelle) par rapport au zonage de la carte communale ; cela montre que la collectivité a véritablement saisi l'opportunité de l'élaboration du PLU pour mener une réflexion approfondie sur ses besoins et la préservation de ses richesses.

3.3 – Ouverture de la zone Ue du Gorembeau.

Une zone d'activités est prévue à Gorembeau (page 113 et PADD page 129). En revanche, hormis le fait que le permis de construire a déjà été accordé, aucune information n'est apportée quant à l'intérêt de cette zone et à son devenir. Les services de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne indiquent que plusieurs permis de construire ont déjà été délivrés sur ce secteur.

La commune devrait porter à la connaissance du public les projets prévus sur cette zone d'activités ainsi que leur état d'avancement.

Par ailleurs, comme le souligne l'Agence Régionale de Santé, les zones d'activités situées à la périphérie du bourg (Ue) devraient disposer de « zones tampons » vis-à-vis des zones à urbaniser (IAU et Ua), qui les jouxtent, afin de limiter les nuisances liées aux futures activités de ces zones et de préserver l'avenir des entreprises. Ces zones tampons pourraient être intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation.

3.4 – Indicateurs.

Afin que chaque indicateur (page 151) puisse être suivi et conformément aux préconisations du guide "L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme-décembre 2011"¹¹, à la page 51, *il est indispensable que la valeur de chaque indicateur soit bien précisée pour l'état initial (état zéro). De plus, il est pertinent d'indiquer l'objectif à six ans et par exemple 10/15 ans, afin de pouvoir évaluer si l'objectif est atteint.*

⁹ Selon l'article L.211-1 du code de l'environnement la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général

¹⁰ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. C'est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. Le SDAGE 2010-2015 a été adopté le 15 octobre 2009 (source : www.eau-loire-bretagne.fr).

¹¹ <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des-25703.html> (publication du Commissariat général au développement durable)

3.5 – Déviation de la RN149.

A la page 42, il est mentionné que le projet de déviation de la RN149 par le nord du bourg de Chalandray « ne devrait pas évoluer à moyen terme ». Or, des études d'opportunité sur l'itinéraire Poitiers - Bressuire devraient reprendre en 2016.

Il est important que la commune démontre en quoi son projet n'est pas incompatible avec une éventuelle reprise des études et avec les différents fuseaux envisagés à ce stade.

3.6 – Autres points.

La réserve de capacité des stations d'épuration communales (page 53) serait à détailler, afin de justifier que les nouveaux logements pourront se raccorder à ces équipements d'assainissement collectif sans remettre en cause leur bon fonctionnement.

En termes d'activités industrielles, seule la Coopérative Agricole Centre Ouest Céréales est mentionnée dans le dossier et prise en compte dans le projet.

Il est essentiel que le rapport de présentation mentionne et localise les autres industries soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et que le projet prenne en compte ces installations et les éventuelles distances d'éloignement des habitations nécessaires.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement « Route de la gare » a bien pris en compte la présence de la COC et les servitudes associées.

Toutefois, des détails sur le porter à connaissance lié au risque industriel de la COC sont à apporter dans le dossier avec la carte de zonage associée.

Enfin, l'évaluation environnementale ne rend pas suffisamment compte de la façon dont un des objectifs du PADD, à savoir la valorisation des modes de déplacement doux, a été intégré.

Ce point pourrait être étayé avec une vision à l'échelle du bourg et non pas seulement à l'échelle de chaque orientation d'aménagement et de programmation.

4. Conclusion.

Le PLU de Chalandray traduit une conception de planification concentrée sur le développement du bourg et limitant celui des hameaux. Il établit des orientations garantissant une prise en compte de l'environnement naturel satisfaisante, au vu des enjeux identifiés.

La collectivité a bien saisi le passage d'une carte communale à un PLU pour mettre en valeur et préserver ses richesses, aussi bien naturelles qu'industrielles.

Néanmoins, quelques précisions sont attendues sur les points détaillés ci-dessus afin de bien informer le public sur les choix effectués en termes de planification.

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.