



PREFET DE LA CHARENTE

Préfecture

Secrétariat Général
Direction des Collectivités Locales
et des Procédures Environnementales
Bureau de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Mme Nathalie SAIVRES
Tél. : 05.45.97.61.48
nathalie.saivres@charente.gouv.fr

Angoulême, le - 6 MARS 2015

Le Préfet de la Charente
à
Monsieur le Maire
235 avenue du Général de Gaulle
16800 SOYAUX

Objet : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – avis de l'autorité
environnementale.

Réfer : Votre saisine du 24 novembre 2014.

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal, le 17 décembre 2014.

Il a pour but de modifier le classement actuel en zone N, naturelle, de la parcelle sur laquelle est envisagée la construction d'un établissement d'hébergement accueillant en particulier des personnes en situation de handicap. A l'issue de la procédure, la parcelle sera classée en zone UE dont le règlement permettra la délivrance du permis de construire.

Suivant les dispositions de l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le préfet de département, en tant qu'Autorité Environnementale (AE), 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, lequel est à dissocier de l'avis de l'État émis au titre des dispositions de l'article L. 123-9 du code précité.

Sur le fond, le dossier de révision que vous avez transmis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Poitou-Charentes, le 24 novembre 2014, permet de conclure de manière satisfaisante à l'absence d'effet notable sur le site Natura 2000 « Vallées calcaires péri-angoumoises » et sur les espèces d'intérêt communautaire ; il propose par ailleurs un classement EBC d'une lisière boisée identifiée comme corridor écologique.

Toutefois, le dossier manque en précisions s'agissant notamment de la rupture du corridor écologique sur site. Il n'est ainsi pas permis de s'assurer, dès le stade de la procédure de révision du PLU, que les mesures proposées seront efficaces.

C'est pourquoi, lors de la conception du projet d'équipement, il est attendu que les différents enjeux soient précisément pris en compte, et que le permis de construire soit assorti des prescriptions permettant de répondre aux préoccupations identifiées. Lorsque sera abordée la question de la conception d'ensemble et de l'emprise exacte du projet, il pourra en particulier être utile de compléter les informations naturalistes, afin de demeurer dans une approche d'évitement des impacts sur les habitats naturels, espèces et habitats d'espèces. L'Agence Régionale de Santé (ARS) souligne également la nécessité d'apporter d'éléments et d'une consultation sur les aspects sanitaires à ce stade.

Sur la forme, je note que vous avez porté le dossier à l'enquête publique, avant la fin du délai de trois mois qui m'était imparti pour émettre le présent avis. La procédure de révision se trouve ainsi fragilisée.

Pour autant, le présent avis peut toutefois encore être annexé au dossier d'enquête, du fait que le public n'a pas formulé de remarques. Par ailleurs, les compléments qu'il vous est demandé d'apporter à la procédure ne modifient pas le projet de révision et pourront être pris en compte lors de la délivrance du permis de construire de l'établissement projeté.

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). 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 me tiens à votre disposition -

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Bien à vous,



Lucien GIUDICELLI



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE

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 – N°133
Tél. 05 49 55 63 77
Courriel : dice.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE Evaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Soyaux

1. Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU et leurs évolutions 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.

La révision allégée n°1 du PLU de Soyaux est concernée au titre de l'article R. 121-16-4° du Code de l'urbanisme, s'agissant de la révision d'un PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, en l'occurrence celui des « Vallées calcaires péri-angoumoises », ceci dans la circonstance particulière qu'elle réduit une zone naturelle.

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 5 décembre 2014 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 5 janvier 2015.

L'évaluation environnementale, quel que soit le motif d'entrée dans le dispositif, porte, de façon proportionnée, sur l'intégralité des compartiments de l'environnement.

2. Contexte et objet de la révision allégée n°1.

La révision allégée, examinée ici, a pour objectif de permettre la construction d'un établissement d'hébergement accueillant des personnes en situation de handicap sur un terrain classé en zone N du PLU de la commune de Soyaux, en le requalifiant à cet effet en zone UE.

Ce projet s'inscrit dans le contexte d'un appel à projet lancé en 2014 par le Conseil Général de la Charente pour la réalisation d'un foyer avec hébergement accueillant des personnes en situation de handicap mental, visant une capacité d'accueil de quarante places. L'ADEPEI¹ Charente a répondu à cet appel à projet et envisage la construction d'un établissement pouvant accueillir 70 résidents – 40 places pour l'appel à projet et 30 places de foyer d'hébergement pour travailleurs. L'ADAPEI

¹ L'ADEPEI Charente compte plusieurs établissements et services sur la commune de Soyaux : le CAMPS (centre d'action médico-social précoce), le SAJ Entr'actes, la MAS (maison d'accueil spécialisée), Le Lagon et l'IME Les Rochers.

Charente a privilégié ce secteur qui se situe à proximité immédiate de l'IME « les Rochers », afin d'optimiser des moyens communs en constituant un pôle de services.

Le terrain d'assiette concerné par le projet de révision représente une superficie de 2,3 hectares. Cette parcelle est située route d'Enteroche et jouxte les structures de l'IME « les Rochers ». Elle est accessible depuis le giratoire de Recoux par la route départementale 1000.

La révision consiste à modifier le zonage de la façon exposée en page 5 du rapport de présentation : passage d'un zonage N à un zonage UE de la parcelle AH1240 et classement des parcelles AH607 et AH609, actuellement en zonage N, en Espace Boisé Classé (EBC-article L. 130-1 du Code de l'urbanisme). Le zonage UE est voué aux équipements d'intérêt collectif privé ou public et équipement de santé.

3. Analyse du rapport environnemental.

Le rapport de présentation et le document détaillé portant sur l'évaluation environnementale comportent globalement, sur la forme, les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Cependant, sur le fond, certaines précisions concernant le projet auraient été attendues, qui permettraient de cibler plus étroitement les évolutions du PLU et l'encadrement réglementaire de la zone ouverte à l'urbanisation.

A ce titre, une évolution de type « déclaration de projet » accompagnée le cas échéant d'une étude d'impact du projet aurait pu se révéler plus adaptée.

Ainsi, des éléments descriptifs concernant en particulier la fréquentation du site en termes de potentiel de véhicule/jour, le projet architectural, les besoins et effets en termes de raccordement aux réseaux (eau potable, assainissement) permettraient de mieux anticiper l'évolution résultant de la révision.

Le rapport s'est, en effet, attaché à une évaluation précise des incidences écologiques du projet de révision, ce qui est pertinent (Cf. partie 4 du présent avis). Cependant, au-delà de cet enjeu effectivement principal, se posent d'autres problématiques, classiques de l'ouverture de secteurs à l'urbanisation, en particulier accès et impacts paysagers.

Il conviendra dans cette circonstance, qu'au stade du permis de construire, tous les éléments d'intégration soient pris en considération et qu'une attention particulière soit accordée à la prise en compte de l'environnement par le projet, tant dans sa conception que pour ses différentes phases de réalisation.

Une erreur probable de calcul s'est glissée dans les tableaux récapitulatifs des surfaces (p.6 et 7 du Rapport de Présentation). En effet, le tableau des surfaces révisées (p.7) indique un différentiel sur les tableaux comparatifs de surfaces, de +0,23 ha pour la zone UE et -3,05 ha pour la zone N. Ces chiffres ne correspondent pas avec les autres informations du dossier puisqu'il est évoqué une emprise de 1,5 ha (p.2 du RP) du projet sur un terrain d'assiette de 2,3 ha (p.6 document d'évaluation environnementale). Par ailleurs, la fourniture d'un fonds parcellaire des plans de zonage, initial et modifié, permettrait une meilleure compréhension du dossier. Enfin, il serait utile de fournir dans le dossier le règlement de la zone UE.

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

Le projet se situe à environ 2,5 km au nord du site Natura 2000 « Vallées calcaires péri-Angoumoisines » désigné ZSC² au titre de la directive habitats-faune-flore. Le territoire communal comprend également trois ZNIEFF³ de type I : « Brande de Soyaux », « Enteroches » et « Vallée de l'Anguienne », et une ZNIEFF de type II : « Vallées calcaires péri-angoumoisines », dont le périmètre se superpose avec la ZSC du même nom.

2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitat » du 21 mai 1992. Ils sont désignés selon des critères relatifs à la présence d'habitats naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces.

3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones d'inventaires identifiant des secteurs présentant des intérêts importants pour la biodiversité

L'analyse de l'état initial de l'environnement développe de façon suffisante la présentation des enjeux écologiques du territoire communal et fournit une étude plus fine du site permettant d'en apprécier les sensibilités. Elle est conclusive sur l'absence d'habitat d'intérêt communautaire et sur la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec les enjeux « Natura 2000 ».

La parcelle concernée par le projet est une ancienne prairie de fauche et les impacts essentiels concernent la destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces. Le site est bordé d'Est en Ouest du « Bois de Soyaux » en secteur proche d'une urbanisation périphérique de la commune d'Angoulême.

Le boisement situé en limite du site d'étude est décrit comme un corridor écologique et présente un potentiel d'abris, de sites de nidification et d'alimentation pour certaines espèces, notamment l'avifaune, les insectes et les mammifères.

Le bilan écologique s'appuie sur un constat réalisé par un naturaliste et il est conforté par l'avis d'un animateur terrain de la LPO⁴ Charente. Il conclut à un faible potentiel écologique du secteur d'emprise du projet en termes d'habitats naturels, mais relève la rupture de corridor écologique qui s'opère entre le bois de Soyaux et la zone naturelle de la commune voisine de l'Isle d'Espagnac et recommande donc une implantation des équipements permettant de maintenir un espace ouvert en fonds de parcelle.

Le projet de construction s'implantera sur une partie de la parcelle, mais en l'absence de connaissance à ce stade sur l'emprise exacte ainsi que l'emplacement du bâtiment et de ses équipements connexes, il n'a pas été proposé d'OAP, outil de planification permettant de rendre effective la préconisation de l'étude écologique concernant le maintien d'un "effet lisière" en fond de parcelle, entre le futur bâtiment d'accueil et le bois de Soyaux.

Le classement en EBC⁵ des parcelles AH 607 et 609 ainsi que du verger réalisé en novembre 2011, est adapté à l'identification du boisement en qualité de corridor écologique.

Ceci présuppose que les raccordements à venir (canalisation, réseau...) ne s'effectueront pas vers le côté Est en direction du bâtiment couvrant l'IME « Les Rochers ».

Enfin, en l'absence d'éléments concernant les autres thématiques environnementales, ainsi qu'indiqué plus haut, des interrogations demeurent quant à la prise en compte par un règlement de zone adapté, des aspects liés à l'intégration paysagère ainsi qu'aux aspects relatifs à la mobilité et aux déplacements.

Il sera donc nécessaire, pour ces différentes raisons, d'articuler le contenu de l'évaluation environnementale et des mesures proposées ainsi que d'autres éléments, en particulier sanitaires, au moment du permis de construire du projet de construction. C'est un aspect soulevé dans l'avis de l'ARS.

4. Conclusion.

Satisfaisant du point de vue du diagnostic des enjeux écologiques, le dossier omet d'autres thématiques, moins prégnantes mais néanmoins importantes de la révision envisagée. Il restera donc nécessaire d'articuler le projet de construction avec l'ensemble des enjeux environnementaux, et d'accompagner *a minima* de prescriptions correspondant aux mesures d'évitement d'impact identifiées, le futur permis de construire de l'équipement projeté, dont les impacts effectifs resteront encore à évaluer et à anticiper.

4 Ligue de Protection des Oiseaux – structure animatrice de la ZSC
5 Espaces boisés classés