



PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine*

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 10 MARS 2014

Plan Local d'Urbanisme Commune de Chamadelle (Gironde)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-156

Porteur du Plan : Commune de Chamadelle

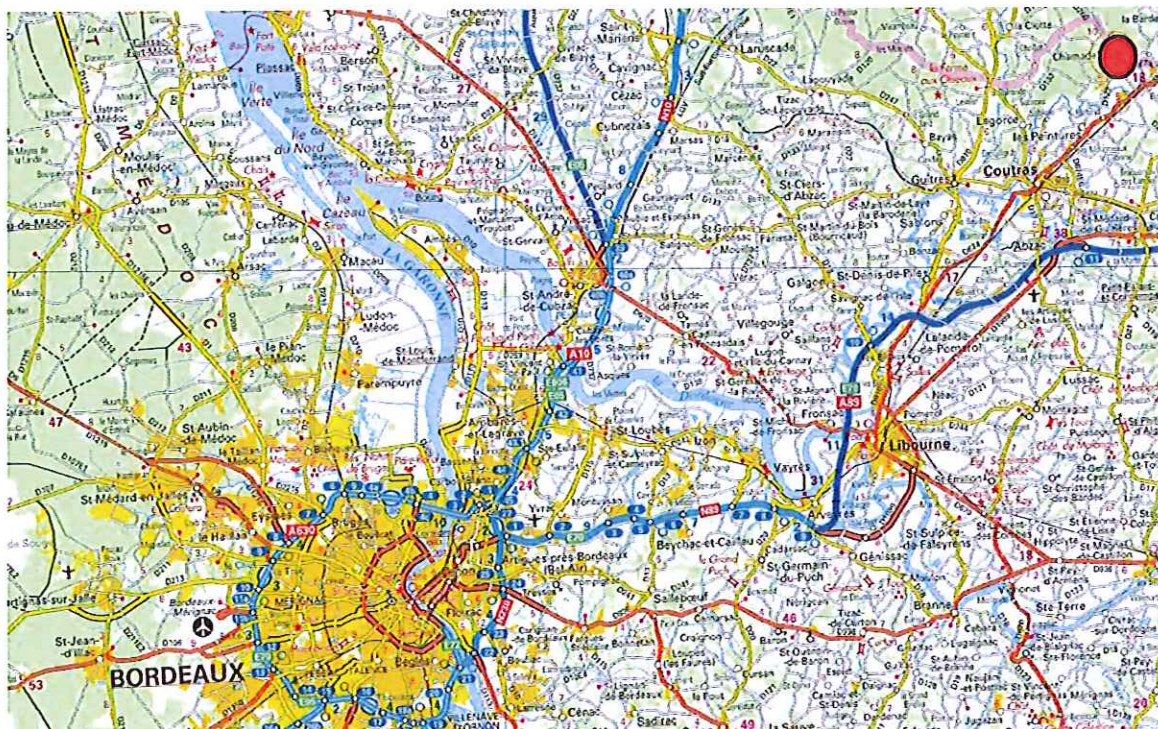
Date de saisine de l'autorité environnementale : 31 décembre 2013

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 08 janvier 2014

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 17 janvier 2014

I. Contexte général

La commune de Chamadelle est située au nord du département de la Gironde, à environ 8 km de Coutras et 25 km de Libourne.



Localisation de la commune de Chamadelle (Source Géoportail – carte IGN)

Actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune a souhaité le réviser afin de lui donner le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais également de :

- maîtriser la croissance démographique ;
- affirmer le pôle de vie communal du Petit et du Grand Bignac ;
- d'assurer un développement urbain vertueux et respectueux de l'environnement ;
- ne pas permettre la consommation des espaces agricoles et naturels majeurs retenus dans le POS ;
- optimiser l'enveloppe urbaine existante ;
- garantir une exigence environnementale dans les nouvelles opérations urbaines.

Le site Natura 2000 FR7200662 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » étant présent pour partie sur le territoire communal, le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Article R.123-2-1

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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, 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 ou documents.

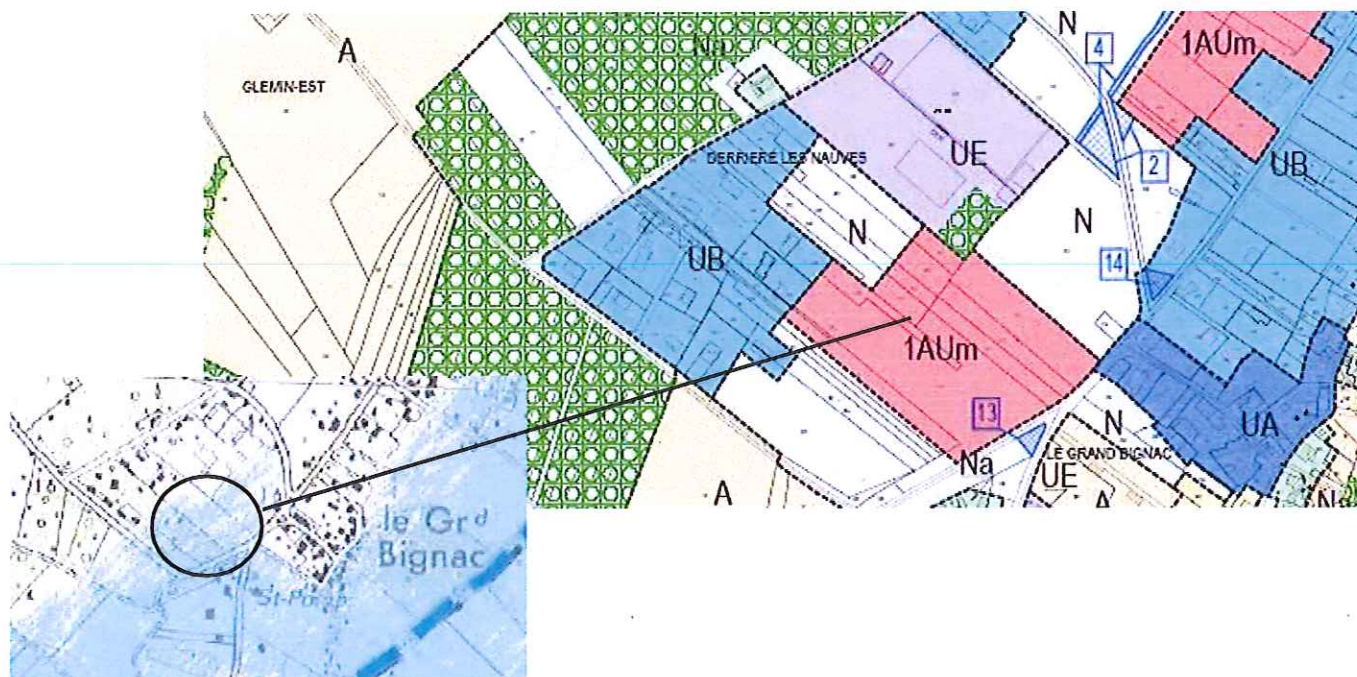
Le rapport de présentation du PLU de Chamadelle ne comprend pas l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme, il conviendra ainsi de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

A. Milieu naturel

En ce qui concerne les milieux naturels de la commune – et en dehors de la remarque développée ci-dessus – le rapport de présentation présente de nombreuses informations et illustrations afin de décrire les milieux naturels les plus sensibles de la commune.

Ainsi, le site Natura 2000, la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Dronne de Saint-Aigulin à Coutras » ainsi que la trame verte et bleue sont présentées de manière satisfaisante et bien illustrée.

Toutefois, comme évoqué au préalable, l'autorité environnementale souligne que l'absence de zooms sur les différents secteurs à urbaniser retenus (1AU, 1AUm et 1AUe) ne permet pas d'assurer une bonne connaissance des milieux présents et donc des impacts potentiels du plan sur l'environnement. Ainsi, par exemple, la zone 1AUm du Grand Bignac est située dans les franges de la trame verte et bleue, il aurait donc été utile de disposer de plus amples informations, particulièrement quand le rapport de présentation indique que le secteur N voisin est « pour partie humide » (p.137).



Extraits du projet de PLU présentant la trame bleue (à gauche) et le zonage retenu (à droite).

Sur l'ensemble de ces secteurs, ces informations complémentaires auraient éventuellement pu conduire le conseil municipal à opérer d'autres choix en tenant compte des sensibilités environnementales.

En ce qui concerne la prise en compte du site Natura 2000 et de la ZNIEFF, le choix fait de créer deux secteurs totalement inconstructibles (Ap et Np), ainsi que le choix de protéger les ripisylves par des espaces boisés classés¹, permet d'assurer une forte protection de ces espaces vis-à-vis des impacts directs.

¹ Le classement des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme est un régime très protecteur des boisements, impliquant le rejet d'office des demandes de défrichement et soumettant l'abattage des arbres à déclaration préalable.

B. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'autorité environnementale souligne tout d'abord qu'il conviendrait d'harmoniser le document en termes d'horizon du PLU. En effet, celui-ci oscille entre 2023 et 2028 au sein du rapport de présentation (ex : 2028 : pp.59, 116, 122, .. // 2023 : pp.124, 161, 210, 217, ..) or, les objectifs en termes d'accueil de population, de constructions et de consommation d'espace étant les mêmes quel que soit l'horizon retenu, il est difficile d'apprécier ces données sur des laps de temps aussi différents.

En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune de Chamadelle prévoit la nécessité de disposer d'environ 12 ha de surfaces constructibles afin d'atteindre les objectifs de croissance de la population et de construction, fixés à 180 habitants et 96 logements supplémentaires. L'autorité environnementale regrette que le choix opéré par la commune d'accroître de manière conséquente le rythme d'évolution de la commune n'ait pas été expliqué et corrélé avec des informations relatives au développement du commerce, des services, de l'accès aux soins médicaux et de l'emploi.

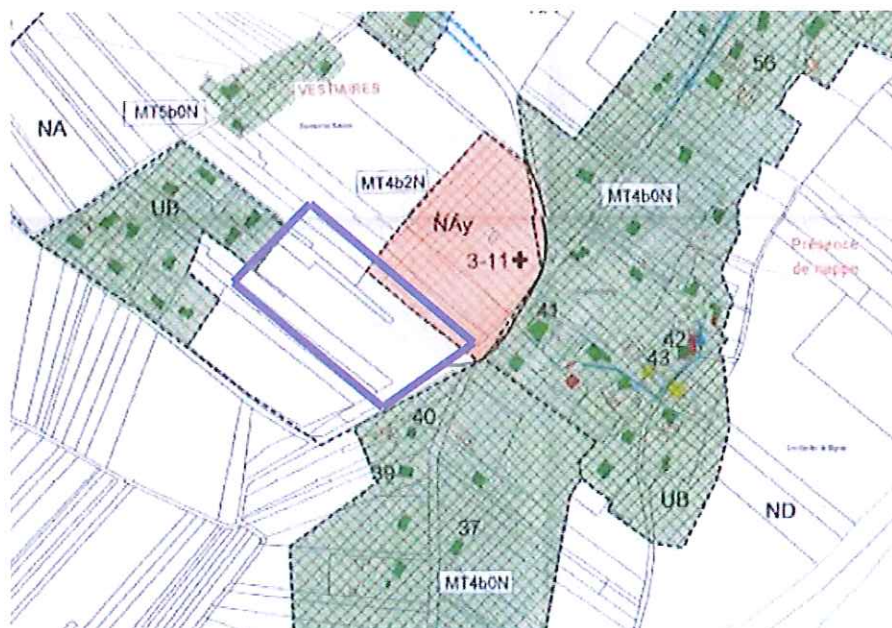
L'autorité environnementale a bien noté cependant la volonté communale de réduire les consommations d'espaces liées à l'habitat, dans l'objectif de passer la taille moyenne des parcelles de près de 2000 m² hors VRD² et espaces publics à 1200 m² VRD et espaces publics compris. **Cet objectif, particulièrement ambitieux, devrait permettre une très forte modération de la consommation d'espace.** Il aurait été opportun de doubler cette ambition par un règlement adapté ou par des indications de densité au sein des orientations d'aménagement et de programmation. **En l'état, le PLU ne garantit pas l'atteinte de cette ambition.**

C. Risques

La commune de Chamadelle est soumise à divers risques naturels, pour lesquels le projet de PLU procède à une information satisfaisante et bien illustrée. Les choix opérés permettent d'éviter toute aggravation de l'exposition des biens et des personnes à ces différents risques.

D. Pollutions

Le rapport de présentation indique qu'il n'existe aucun réseau d'assainissement sur la commune. Toutefois, le document mériterait d'être complété avec la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, avec des informations relatives à la capacité des sols à l'épuration des zones 1AU envisagées. En effet, la carte du schéma directeur d'assainissement fournie ne présente aucune information pour les zones 1AU du projet de PLU (une zone voisine de la zone 1AUM du Grand Bignac est même classée en « zone présentant des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion »).



Carte de l'aptitude des sols à l'assainissement (vert favorable – rouge défavorable) avec en violet la localisation approximative du secteur 1AUM du Grand Bignac

2 VRD : Voirie et Réseaux Divers (eau, assainissement, etc...).

La proximité du site Natura 2000 – distant de moins de 300 m – avec les différents secteurs de développement retenus constitue un enjeu certain en matière de prise en compte de l'environnement. Il conviendra donc de compléter les informations du projet de PLU afin de s'assurer de la bonne information des élus dans les choix de développement opérés.

En ce qui concerne le secteur naturel de loisir (NL), sis autour de l'étang des Fargueries, il serait également utile de présenter les données relatives à la capacité des sols à l'assainissement, particulièrement au vu de l'emplacement réservé qui y est inscrit, dans le but de créer « un sanitaire et un bâtiment collectif de type guinguette ».

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour ambition un développement important de la population communale tout en recentrant l'urbanisation autour du pôle de vie local de Petit et Grand Bignac.

La commune manifeste une forte volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de protéger les milieux naturels présents sur la commune, notamment le site Natura 2000 de la vallée de la Dronne.

Toutefois, l'autorité environnementale souligne que les dispositions du document arrêté ne permettent pas de s'assurer d'une mise en œuvre effective de cette volonté affichée. Il pourrait ainsi être opportun de la traduire au sein des orientations d'aménagement et de programmation ou du règlement écrit.

Par ailleurs, l'autorité environnementale souhaiterait que la durée prévue du PLU soit clarifiée afin de mieux apprécier les choix opérés en termes de réduction de la consommation d'espace. Il serait également nécessaire de mieux expliquer les données qui ont orienté la commune vers un choix de développement très ambitieux en terme d'accueil de population.

Enfin, le projet de PLU ne permet pas de s'assurer de la meilleure prise en compte possible de l'environnement et devrait être complété par des informations relatives aux milieux naturels des différents sites de développement retenus ainsi qu'à leur capacité à l'assainissement autonome, afin de répondre aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BIDEARRAX