



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

SOUS-PREFECTURE  
DE  
SAINTES

Saintes, le 21 mars 2013

Relations avec  
les collectivités locales

La Sous-Préfète

Affaire suivie par :  
Sandrine Bonnet

à

Tél : 05 46 92 37 20  
Fax : 05 46 93 22 32

sandrine.bonnet@charente-maritime.gouv.fr

Monsieur le Maire  
11, Grand'Rue  
17810 Saint-Georges des Coteaux

OBJET : Evaluation environnementale du PLU arrêté.  
P. J. : Une annexe détaillée.

Par délibération du 17 décembre 2012, le conseil municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Il a été reçu en sous-préfecture le 21 décembre 2012.

L'étude du dossier dans le domaine de l'environnement appelle de ma part les observations suivantes.

S'agissant de l'extension de la Zac des Coteaux, la DREAL avait demandé, le 14 septembre 2012 lors de son avis rendu sur ce dossier, des compléments d'études concernant son impact sur la circulation routière. La RD 137 est une voie classée à grande circulation (plus de 3.500 véhicules par jour). Rien n'apparaît en complément dans le rapport de PLU sur ce point. Des analyses complémentaires sont en cours de réalisation par la communauté d'agglomération. Il est à souligner par ailleurs, que le zonage Nj identifie des secteurs de jardins, notamment le long de cette route départementale, pour éviter les constructions en bordure de cette voie.

Afin de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et de pérenniser les mesures prévues, il conviendrait de réunir tous les éléments de l'évaluation environnementale dans un même rapport de présentation : PLU et Zac des Coteaux. Les orientations d'aménagement et de programmation de la Zac devraient également être complétées, en cohérence avec l'étude d'impact de cette Zac.

Vous trouverez ci-joint la note détaillée de la DREAL qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous demanderai de bien vouloir prendre en compte ces éléments complémentaires afin d'améliorer l'évaluation environnementale du PLU.

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 évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – CH - n° 362

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\st\_georges\_des\_coteaux\EE

PLU 2013\avisAE\_PLU.odt

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Georges-des-Coteaux**

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 Saint-Georges-des-Coteaux 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 Saint-Georges-des-Coteaux 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 de la « Moyenne vallée de Charente, Seugne et Coran ».

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 10 janvier 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis.

### **3. Analyse du rapport environnemental**

Les éléments d'analyse de l'évaluation environnementale du PLU, demandés en application de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, sont complets et de bonne qualité.

Il convient notamment de souligner la qualité générale des documents présentés, notamment la cartographie, et la clarté des tableaux d'analyse. En particulier, l'étude détaillée de l'ouverture à l'urbanisation, réalisée dans le dossier « évaluation environnementale », est adaptée aux enjeux, ce qui permet de comprendre les choix de la commune. Pour être totalement exhaustif, il serait souhaitable de caractériser les habitats naturels selon un référentiel reconnu, pour conclure explicitement sur l'absence d'habitats d'intérêt communautaire. Une telle description permettrait d'appuyer les assertions concluant à l'absence d'enjeu écologique.

Les attendus réglementaires sont séparés en deux parties distinctes : certains se trouvent dans le rapport de présentation, d'autres dans le document intitulé « évaluation environnementale ». Il convient de rappeler à la commune que l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme stipule explicitement que les éléments d'évaluation environnementale doivent être regroupés ensemble dans le rapport de présentation. Il n'y a pas lieu de séparer l'état initial de l'étude des impacts du PLU sur l'environnement. Cette répartition des éléments d'analyse environnementale dans deux dossiers distincts alourdit la lecture globale du dossier, et fait perdre la logique de l'évaluation en séparant le diagnostic des impacts.

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

La commune de Saint-Georges-des-Coteaux se caractérise par une forte évolution démographique depuis les années 1970. La population est notamment passée de 2000 habitants en 1999 à plus de 2500 en 2009, ceci allant de pair avec le développement de quartiers résidentiels pavillonnaires, caractéristique du contexte de périurbanisation des communes limitrophes de Saintes.

Le territoire communal est marqué par la présence de l'autoroute A10 à l'est de la commune, et de la RD137 qui permet de rejoindre le centre-ville de Saintes. L'enjeu induit par le trafic et le bruit est renforcé par le projet d'extension de la ZAC des Coteaux, au sud-est de la commune, qui borde l'autoroute.

La commune est en outre située à proximité du site Natura 2000 « Moyenne vallée de Charente, Seugne et Coran » qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC). La partie ouest de la commune appartient d'ailleurs au bassin versant de la Charente, l'autre partie de la commune se situant sur le bassin versant de l'Arnoult, rivière désignée comme Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les enjeux du PLU concernent principalement la préservation des terres agricoles et des paysages, la gestion du trafic automobile, des eaux usées et des eaux pluviales afin d'éviter toute incidence significative sur les exutoires naturels que sont la Charente et l'Arnoult.

### *Impact du zonage choisi sur l'environnement*

La commune a choisi un scénario de progression démographique constante pour les dix prochaines années, soit l'accueil de 550 habitants supplémentaires à l'horizon 2022. Pour répondre à cette demande, la commune fait le choix de la densification du bâti à construire, avec un objectif ambitieux de diminution par deux de l'espace agricole et naturel consommé. Cet objectif correspond à l'urbanisation de 14 hectares d'ici à 2022. La taille moyenne des parcelles est de 650m<sup>2</sup>, soit un chiffre légèrement supérieur à celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Saintonge Romane en cours d'élaboration, qui établit un objectif de 500m<sup>2</sup>. On peut néanmoins souligner la volonté de limiter la consommation de surface agricole. La démarche est d'autant plus intéressante que l'ouverture à l'urbanisation se situe en «dents creuses», entre des zones déjà urbanisées, autour des deux pôles principaux de Saint-Georges-des-Coteaux (le bourg et le pôle autour de *la Vallée*). Le PLU permet donc de modeler une forme urbaine cohérente, sur des terres peu valorisables pour l'agriculture, car enchâssées dans le bâti existant.

Cependant, il est recommandé de revoir les contours de la zone 2AU<sup>1</sup> près du « Moulin de l'Ardiller ». En effet, la parcelle 227 se trouve dans le périmètre de réciprocité de 100 mètres d'une exploitation agricole. Pour prévenir tout conflit d'usage, qui pourrait induire des nuisances pour les futurs riverains ou un frein à l'activité agricole, il conviendrait de justifier ce choix ou bien de rendre cette parcelle inconstructible.

Le risque d'effondrement de cavités souterraines est cartographié et décrit dans les différents documents. La commune a choisi, de manière pertinente et adaptée, de réduire l'ouverture à l'urbanisation sur les terres qui présentent un tel risque. Cependant, certaines parcelles de la zone UB<sup>2</sup> ne sont pas encore urbanisées et pourraient le devenir (par exemple les parcelles 357, 554, 555). Il conviendrait de choisir un zonage adapté pour ces parcelles, en proscrivant la construction d'habitations, afin d'éviter tout risque.

Dans le cadre du PLU, la commune a choisi de faire modifier les périmètres de protection de ses deux monuments historiques, l'église Saint-Georges et le château de Romefort, par les services de l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'adapter le périmètre par défaut aux enjeux paysagers locaux. Ce périmètre de protection se traduit de manière pertinente par un zonage Ap<sup>3</sup> adapté, qui limite les constructions dans les zones peu urbanisées représentant un intérêt paysager.

### *Impact sur la ressource en eau*

La prise en compte de la problématique des eaux pluviales fait l'objet de réponses adaptées via le règlement et les orientations d'aménagement : norme de rejet maximal de ruissellement, emprise réservée pour le traitement des eaux pluviales à la parcelle, création d'espaces verts. En particulier, la préservation du vallon au lieu-dit « chez David », par un classement en zone N (naturelle), est un choix pertinent, pour faciliter l'écoulement des eaux vers la rivière de l'Arnoult.

Pour certaines zones peu favorables à l'assainissement individuel, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'extension de la station d'épuration (par exemple la zone 1AU n°5 « chez David »).

1 La zone 2AU est une réserve foncière vouée à un développement à long terme

2 Zone urbaine constituée de secteurs d'extensions pavillonnaires récentes

3 Sous-zonage de la zone agricole où toute construction est interdite, à l'exception des installations nécessaires à l'irrigation, de la mise aux normes et des extensions de bâtiments d'activité agricole à moins de 50 mètres des bâtiments existants, ainsi que les installations nécessaires au service public

En effet, la station d'épuration arrive à saturation. L'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation ne sera donc pas disponible d'emblée.

### *Impact du projet d'extension de la ZAC des Coteaux*

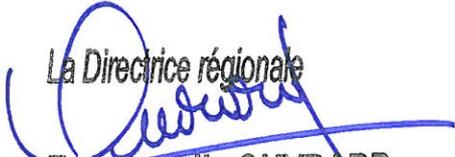
Dans l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet d'extension de la ZAC des Coteaux, en date du 14 septembre 2012, des compléments sur l'impact du projet sur la circulation étaient demandés. En effet, la RD137 est une voie classée à grande circulation (plus de 3500 véhicules/jour). Rien n'apparaît en complément dans le rapport de PLU sur ce point, mais des analyses complémentaires sont en cours de réalisation par la communauté d'agglomération de Saintes. On peut d'ores et déjà noter que le zonage Nj identifie des secteurs de jardins, notamment le long de la RD137, pour éviter les constructions en bordure de cette route départementale.

Les orientations d'aménagement et de programmation reprennent en grande partie les engagements contenus dans l'étude d'impact du projet, notamment les mesures paysagères. Il conviendrait néanmoins d'ajouter à ces orientations les mesures prévues dans l'étude d'impact pour réduire l'impact sur le milieu aquatique en phase chantier<sup>4</sup>. Il convient également d'éviter l'urbanisation dans le secteur de zone humide repérée au sud-est du site<sup>5</sup>, et d'adopter un entretien adapté. Ces mesures permettront d'être en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne qui stipule qu'« *aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides* »<sup>6</sup>.

## **5. Conclusion**

Les documents présentés à l'enquête publique sont de bonne qualité et témoignent d'une bonne prise en compte de l'environnement dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges-des-Coteaux, en particulier en termes de densification du bâti, de gestion des eaux pluviales et de préservation des paysages remarquables de la commune. Un manque important provient cependant de la faible prise en compte de l'impact de la nouvelle ZAC sur le trafic automobile.

La prise en compte des remarques du présent avis permettra d'améliorer l'évaluation environnementale du PLU. Il conviendrait en particulier de faire figurer tous les éléments de l'évaluation environnementale dans un unique rapport de présentation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la ZAC des Coteaux devraient en outre être complétées, en cohérence avec l'étude d'impact de cette ZAC, afin de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et de pérenniser les mesures prévues.

La Directrice régionale  
  
Anne-Emmanuelle OUVRARD

4 A savoir notamment les mesures pour éviter les pollutions accidentelles des zones de ruissellement et des exutoires des eaux pluviales, notamment les deux bassins de rétention et de traitement des eaux pluviales et la noue prévue page 198 de l'étude d'impact du projet de ZAC.

5 Étude d'EPTB Charente, juillet 2012, citée page 66 du rapport de présentation

6 Disposition C46 du SDAGE Adour-Garonne