



PREFET DE LA 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 – EV - N° 1048  
Vos réf. :  
Affaire suivie par : Eric VILLATE  
eric.villate@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 63 09

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr  
C:\Users\SAIVRESNA\AppData\Local\Temp\Temp1\_Avis de l'Autorité environnementale du PLU de  
Vars.zip\Avis\_Ae\_Vars\_2013.odt

Angoulême, le **20 AOUT 2013**

Le Préfet

à  
Monsieur le Maire de Vars  
33 rue Principale  
16330 VARS

**Objet :** Evaluation environnementale du PLU de Vars  
**PJ :** Une annexe  
**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 24 mai 2013, le conseil municipal de Vars a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Préfecture de la Charente le 7 juin 2013.

L'article R.121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département 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, 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 conclusions suivantes.

Le projet de PLU prend bien en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, en particulier la présence du site Natura2000 « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » qui amène à une vigilance particulière sur la gestion des eaux.

La gestion des eaux usées est traitée de manière satisfaisante et rappelle la nécessité de vigilance quant à l'évolution de la charge de la récente station d'épuration, puisque les potentialités d'accueil démographique permises par le projet de PLU nécessiteront une extension de cette station.

Par ailleurs, la démonstration de la gestion économe de l'espace par le projet de PLU est perfectible, en particulier s'agissant des besoins en matière de surfaces à vocation économique. Compte tenu de la dynamique économique sur cette commune et de sa place importante dans l'inter-communalité, des informations complémentaires permettant de justifier davantage ces besoins existent très probablement auprès d'autres acteurs du territoire (Communauté de Communes de la Boixe, Pays du Ruffécois...). Le rapport de présentation du PLU aurait vocation à mobiliser ces informations pour démontrer plus avant la gestion économe de l'espace communal.

Enfin, la prise en compte du paysage est globalement bien traitée. L'autorité environnementale invite toutefois la collectivité à réétudier les modalités d'accès sur la route départementale n°11 de la zone constructible (au lieu-dit « Les Plantes ») afin de préserver l'alignement de platanes situé en entrée de ville. En effet, cet alignement est identifié à juste titre comme élément de patrimoine à

protéger et à mettre en valeur (art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme), mais sera altéré par le projet de giratoire nécessaire à la desserte de la zone du « *Champ de Foire* ». Une dégradation supplémentaire de cet élément qui souligne majestueusement l'arrivée par l'est dans le bourg de Vars est à éviter.

STOR 2010 A S

Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis.

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 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 Secrétaire Général,~~

Frédéric PAPET



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA 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 – EV - n°1048

Affaire suivie par : Eric VILLATE

eric.villate@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 09

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

S:\SCTE-

DEE\dossiers\_instruits\16\Urbanisme\Vars\AvisAe\Annexe\_AvisAe\_PLU\_Vars\_aout13.odt

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

### 1. Contexte et cadrage préalable

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005, applicable à cette procédure (le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - ayant eu lieu le 31 mai 2012 et avant le 1<sup>er</sup> février 2013, les nouvelles dispositions réglementaires apportées par le décret 2012-995 du 23 août 2012 ne sont pas applicables à cette procédure) dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Celui de VARS 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 Zone de Protection Spéciale « *Vallée de la Charente en amont d'Angoulême* ».

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 13 juin 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 22 juillet 2013.

## **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. Certains points auraient toutefois mérité quelques approfondissements.

### **1° Diagnostic : prévisions économiques et démographiques, et besoins en surface**

L'estimation des besoins en logements s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique de +2,4 % par an. Cette hypothèse est comparable à la croissance démographique communale constatée sur la période 1999-2011. Il doit être noté que sur la période 1990-1999, la population communale était restée stable.

L'estimation des besoins en logements prend également en compte le phénomène de desserrement des ménages. L'hypothèse retenue est une taille des ménages de 2,3 personnes par ménage en 2021, amenant un besoin complémentaire en logements d'environ 34 logements (cf p.5 du PADD). Or, sur la période prise comme référence pour la croissance démographique (1999-2009), la taille des ménages s'est maintenue (cf p.45 du rapport de présentation). Le nombre de logements induit par le desserrement des ménages ainsi estimé n'est pas négligeable. Aussi, l'hypothèse retenue de 2,3 personnes par ménage en 2021 mérite d'être davantage étayée.

L'autorité environnementale souligne avec intérêt l'objectif communal de reconquête d'un quart des logements actuellement vacants, dont le nombre a progressé malgré la forte croissance démographique enregistrée. En effet, la réhabilitation de logements vacants contribue à la gestion économe de l'espace.

Enfin, la majoration de surface constructible « *de mixité des zones urbaines et à urbaniser* » (qui représente 3,45 hectares – cf p.5 du PADD) mériterait d'être mieux explicitée. En particulier, il est difficile de comprendre à quel(s) besoin(s) cette majoration fait référence, et en quoi ces besoins ne sont pas déjà pris en compte par la majoration « *d'aménagements communs aux opérations* ».

Contrairement aux besoins en logements, les besoins en matière de développement économiques ne bénéficient pas d'une estimation chiffrée. Le rapport de présentation (cf p.68) précise toutefois que « *la politique intercommunale va dans le sens du développement d'un pôle économique étendu sur plusieurs communes, sur les zones existantes* ».

Effectivement, l'échelle inter-communale est peut-être davantage pertinente pour évaluer les besoins futurs en surfaces à vocation économique. Il est regrettable que le rapport ne propose pas un recensement des surfaces encore disponibles à l'échelle inter-communale, disponibilités qui, mises en lien avec le rythme de développement économique constaté dans les dernières années, aurait utilement pu justifier les zones à vocation économiques prévues par le PLU, d'autant plus que ces zones représentent une surface non négligeable (environ 23 hectares – cf p.184).

Ainsi, les estimations des besoins en surfaces constructibles présentent quelques manques (besoins en surface à vocation économique) et quelques imprécisions et incohérences (hypothèse de desserrement des ménages, majoration « *de mixité des zones urbaines et à urbaniser* »...).

**> L'autorité environnementale recommande de préciser les points ci-dessus permettant de démontrer que le projet de PLU est fondé sur une gestion économe de l'espace.**

### **2° Analyse de l'état initial**

L'état initial de l'environnement bénéficie d'un degré de précision adapté aux enjeux présents sur le territoire communal. En particulier, l'enjeu relatif à la qualité de l'eau, à laquelle plusieurs espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 sont sensibles, a été bien identifié (« *L'enjeu principal est donc le maintien de la qualité des eaux de la Charente* », cf p. 199).

Parallèlement, la cartographie du réseau des eaux usées, pourtant citée dans le résumé non technique (« *il été nécessaire que le réseau soit entièrement cartographié et les points de rejet dans le milieu récepteur localisé* » ; cf p.200) n'est pas non plus proposée dans le dossier.

S'agissant de l'enjeu environnemental principal, la présence de ces informations dans le dossier aurait dû être vérifiée.

**> L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier la carte des réseaux d'assainissement collectif.**

### **3° Analyse des incidences**

Cette partie est pertinente, bien documentée et n'appelle pas de remarques particulières quant à son contenu.

### **4° Explication et raisons des choix retenus**

Le rapport comprend une partie (p. 151 à 169) qui détaille, pour chacune des zones dont l'urbanisation est permise par le projet de PLU, les caractéristiques des zones créées et les objectifs poursuivis. Il est regrettable que les zones 1AUy et 1AU situées au niveau de « Les Plantes » n'aient pas bénéficié elles-aussi de ces précisions. L'autorité environnementale signale néanmoins qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été prévue pour cette zone.

Le rapport de présentation indique que l'enjeu de ce secteur réside dans sa position d'entrée de ville. En particulier, il signale que « *l'allée de platanes au sud [permet] d'ores et déjà une insertion paysagère de qualité du site* » (cf p.177). On peut dès lors se demander pourquoi l'OAP prévoit deux accès depuis la route départementale n°11 (plutôt que, par exemple, depuis la RD n°737) puisque la création de ces accès (dont un carrefour) amènera très probablement à détruire une partie de l'alignement de platanes.

Il est à noter que le zonage du PLU identifie à juste titre cet alignement comme un des éléments du patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Aussi, les modalités d'accès à cette zone proposées dans l'OAP semblent contradictoires avec la protection ou la mise en valeur de cet alignement. De plus, le développement de la zone du « *Champ de Foire* » amène déjà à dégrader une partie de cet alignement.

### **5° Mesures**

Eu égard à l'enjeu environnemental que représente la qualité des eaux de la Charente, le rapport démontre en quoi les capacités d'assainissement collectif permettront de répondre à l'augmentation de population attendue. Sur ce point, le rapport indique que « *en 2010, la commune s'est dotée d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1300 EH avec une extension possible à 1950 EH à terme* » (cf p.123). Il aurait été opportun de préciser le délai éventuel de réalisation de cette extension, qui sera nécessaire dès que le nombre d'équivalent-habitants dépassera les 1300 EH. Sur la base des hypothèses démographiques retenues, le rapport pourrait préciser à quelle échéance cette extension sera nécessaire.

**> L'autorité environnementale invite la collectivité à estimer l'échéance prévisionnelle de réalisation de l'extension de la station d'épuration afin d'éviter que la station ne soit amenée à fonctionner en surcharge, faute d'anticipation. Une telle surcharge pourrait en effet être préjudiciable à la qualité des eaux de la Charente.**

L'autorité environnementale souligne la pertinence du zonage Np, plus restrictif, qui permettra de préserver le site Natura 2000 de constructions nouvelles. Sur ce point, le règlement de la zone Np autorise « *les aménagements et occupations du sol nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels* ». Il doit être précisé que certains aménagements et occupations pourraient tout de même induire des impacts sur le site Natura2000 si leur implantation était mal choisie (ex : dérangement d'espèces très sensibles...).

**> L'autorité environnementale recommande que « les aménagements et occupations du sol nécessaires à la mise en valeur des espaces naturels » permis par le règlement ne soient**

*autorisables que « sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques de espaces naturels ».*

#### **5° (bis) Indicateurs**

Cette partie est bien identifiée dans le rapport de présentation (cf p.195 et 196), mais aucun indicateur proprement dit n'est proposé. Seuls les champs sur lesquels portera le suivi sont précisés.

A titre d'exemple, s'agissant de la gestion des eaux usées, le rapport pourrait prévoir des indicateurs comme : le taux de charge de la station d'épuration (charge entrante / capacité nominale); le nombre d'habitants raccordés; le taux d'assainissement non collectif non conforme... Des indicateurs plus qualitatifs pourront également être proposés (ex : suivi photographiques des cônes de vues identifiés dans le PADD...).

Cette partie mérite d'être notablement complétée avant la mise en œuvre du PLU.

*> L'autorité environnementale invite fortement la collectivité à compléter et à préciser les indicateurs et leurs modalités concrètes d'acquisition (sources et fréquence). Les champs correspondant aux principaux enjeux environnementaux devront être couverts de manière pertinente.*

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

Le projet de PLU a bien identifié les problématiques environnementales présentes sur le territoire communal.

Les surfaces rendues urbanisables, bien qu'*a priori* surdimensionnées en l'absence d'informations complémentaires, sont localisées de manière pertinente. Les efforts réalisés et à venir en matière d'assainissement des eaux usées sont un point crucial de la prise en compte de l'environnement. Il conviendra que la commune soit particulièrement attentive à l'évolution de la charge entrante de la station d'épuration.

En matière d'insertion paysagère, les OAP sont globalement cohérentes. Il conviendra néanmoins de préserver davantage l'allée de platanes qui, identifiée à juste titre comme un élément à protéger, constitue à la fois un élément de transition entre la plaine agricole au sud et les zones urbanisées au nord et un élément signalant de manière majestueuse l'arrivée par l'est dans le bourg de Vars. Le traitement paysager de la zone du « *Champ de Foire* », qui altère une partie de cet alignement, devra suivre avec rigueur les OAP. Tout nouvel accès routier sur la RD 11 semble à éviter, y compris au regard de considérations de sécurité routière.

### **4. Conclusion**

**Le rapport environnemental présente une bonne qualité mais aurait gagné à être précisé sur quelques points.**

**En effet, certaines données mériteraient d'enrichir l'estimation et la justification des besoins en surfaces constructibles et la méthodologie de suivi doit être approfondie, notamment concernant la définition des indicateurs. La vigilance sur l'évolution des capacités de gestion des eaux usées en parallèle de l'évolution démographique doit être poursuivie, la qualité des eaux superficielles constituant le principal enjeu environnemental de la commune. Le souci de l'insertion paysagère des zones à urbaniser mérite d'être approfondi sur certains secteurs.**

**Ces compléments et remarques ne semblent pas de nature à modifier le projet de PLU, mais permettront sans nul doute à la collectivité de mieux anticiper la mise en œuvre du plan et ses possibles conséquences sur l'environnement.**

Directrice régionale  
  
Anne-Emmanuelle OUVRARD

## **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.