



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Lussac-les-Châteaux (Vienne)**

N° MRAe 2016ANA18

Dossier PP-2016-669

Porteur du Plan : Commune de Lussac-les-Châteaux

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16 septembre 2016

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 27 septembre 2016

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

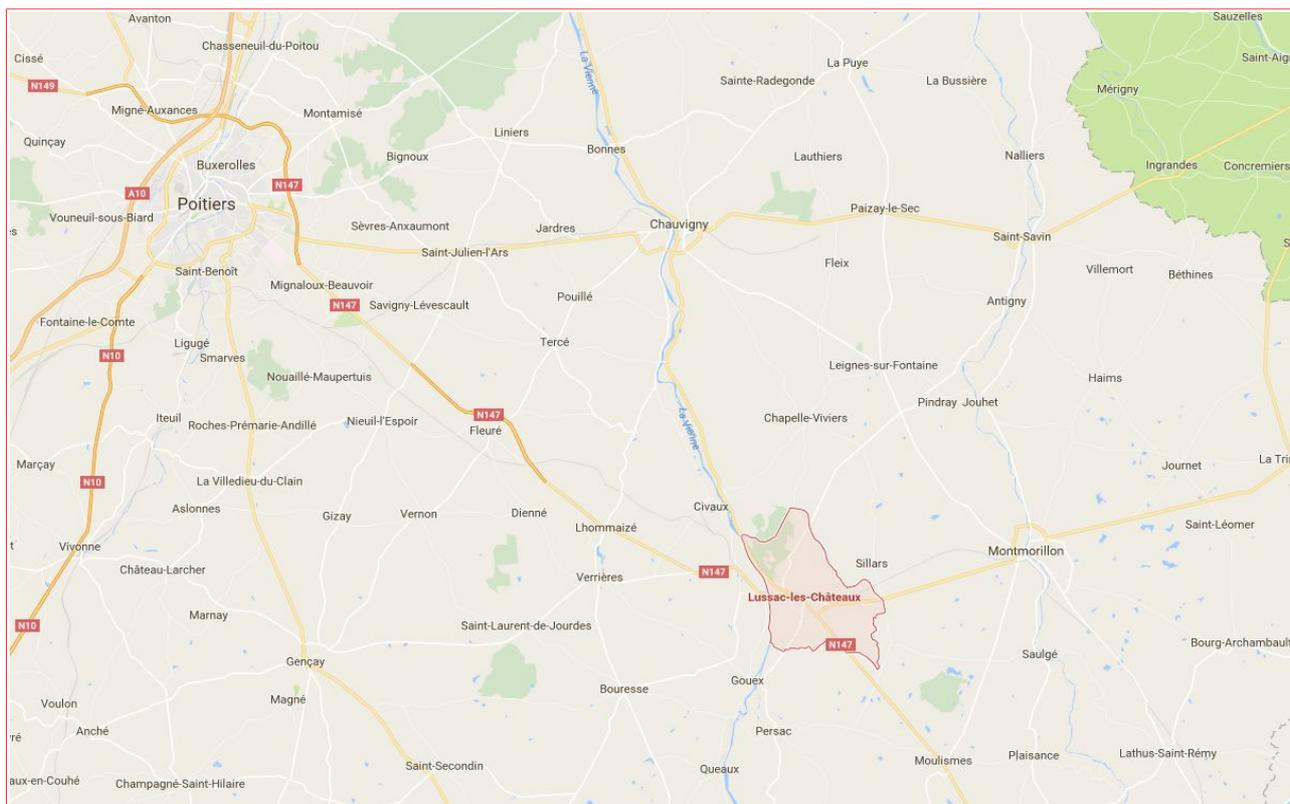
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe de Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.

I. Contexte général.

La commune de Lussac-les-Châteaux, d'une surface de 2 806 hectares, est une commune de la Vienne située à 36 km au sud-est de Poitiers, au sein de la Communauté de Communes du Lussacois.

Au 1^{er} janvier 2012, la population communale est de 2 317 habitants. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) envisage de porter le nombre d'habitants de la commune à 2 700 à l'horizon 2025.



Localisation de la commune de Lussac-les-Châteaux (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un PLU approuvé en janvier 2004, la commune de Lussac-les-Châteaux a engagé la révision de son PLU en mai 2012, arrêté le 1^{er} juillet 2016.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) *Forêts et pelouses de Lussac-les-Châteaux* (FR5400457). La Forêt de Lussac abrite notamment de nombreuses espèces patrimoniales dont des chiroptères et des oiseaux nicheurs.

L'élaboration du PLU a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 354 habitants d'ici 10 ans, qui nécessiterait la construction de 100 logements. Pour cela, la commune souhaite mobiliser 25 hectares en secteurs d'ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme, dont 8 hectares pour l'habitat.

Les principaux enjeux environnementaux sont la préservation de la forêt de Lussac-les-Châteaux ainsi que des zones humides et bocages associés aux deux cours d'eau (la Vienne et l'Arrault) traversant la commune.

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

A. Remarques générales.

Dans la mesure où il ne décrit pas la manière dont l'évaluation environnementale a été menée, le rapport de présentation du PLU de Lussac-les-Châteaux ne répond pas complètement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est globalement compréhensible et illustré. Néanmoins, la lisibilité de certaines cartes et illustrations (par exemple en pages 52, 55, 159, 200...) ne permet pas une appréhension aisée de certains enjeux.

De plus, les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement sont relativement longs et pourraient utilement être ponctués de synthèses partielles. Enfin, une synthèse générale des enjeux hiérarchisés, sous forme de carte et d'une matrice Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces, faciliterait la compréhension des choix communaux.

La partie consacrée à l'explication des choix du projet d'aménagement et de développement durables est très succincte et apporte peu d'informations complémentaires permettant de mettre en perspective les orientations structurantes du projet communal. Cette partie pourrait par exemple expliciter les alternatives étudiées dans les scénarios de développement et les critères ayant guidé les choix pour le projet final.

L'absence d'un plan de zonage représentant l'ensemble de la commune nuit à l'appréhension globale de la traduction réglementaire du projet communal.

Le plan de zonage est, sur certains secteurs, difficile à lire du fait d'une superposition de trames. Une sélection des informations à faire figurer et/ou l'introduction de sous-zonages spécifiques pour mettre en exergue certains enjeux seraient de nature à améliorer l'accessibilité de cette pièce essentielle du PLU.

La distinction entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles pourrait de plus être facilitée par l'introduction d'à-plats colorés.

La lisibilité de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone d'activité « Grande route » pourrait être améliorée. En effet, le schéma proposé ne distingue pas les différents items de la légende. Celui consacré à l'aménagement de voirie paraît par ailleurs absent du schéma.

Le rapport de présentation comprend plusieurs références au Code de l'urbanisme devenues obsolètes suite à sa recodification prise par ordonnance et décret en 2015. La mise à jour de ces références permettrait de faciliter la compréhension du dossier et des dispositions présentées.

Certaines données ou références sont également obsolètes. Ainsi, le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes ont été approuvés en novembre 2015, alors que le rapport de présentation indique une approbation à venir.

Le résumé non technique comprend des informations présentant des incohérences avec le reste du rapport de présentation ou apportant des informations inédites (cf. infra.). L'Autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance de manière simple et lisible des effets du projet sur l'environnement. Il doit résumer l'ensemble du rapport de présentation et ne saurait donc apporter des éléments non détaillés dans les autres parties de ce document.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation fournit un diagnostic complet de l'évolution démographique de la commune ainsi que des potentialités de densification présentes dans l'enveloppe urbaine existante.

Les besoins en logements pour la population déjà présente sur la commune ne sont pas décrits dans le rapport de présentation. Le résumé non technique indique que le volume de logements à construire prévu dans le projet communal intègre ces besoins sans que le reste du document ne les explicite.

Le rapport de présentation devrait donc être complété par ces éléments d'analyse qui pourraient avoir une incidence sur le projet communal.

La capacité résiduelle du réseau d'eau potable n'est pas décrite dans le rapport de présentation. Il en est de même pour les dispositifs de défense incendie présents sur la commune. L'intégration de ces données permettrait d'appréhender plus facilement la faisabilité du projet démographique communal.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement.

1. Estimation des besoins en logements.

L'évaluation des besoins en logements est établie à partir d'une étude régionale déclinée à l'échelle communale par une extrapolation liée au poids démographique de Lussac-les-Châteaux. Le rapport de présentation indique finalement que 100 logements devraient ainsi être construits entre 2015 et 2025. La population qui pourrait être accueillie grâce à ces constructions neuves et à la mobilisation d'une partie du parc de logements vacants n'est pas explicitée dans le rapport de présentation, à l'exception du résumé non technique qui expose un accueil induit de 354 habitants. Le résumé non technique n'a pas vocation à introduire des informations non présentes dans le reste du rapport de présentation. Le rapport de présentation devrait donc être complété pour expliquer le projet démographique communal. De plus, le chiffre avancé dans le résumé non technique semble peu réaliste au regard de la taille moyenne des ménages constatée sur la commune (2,04 personnes par ménage en 2012) et du nombre projeté de ménages accueillis (132 selon le résumé non technique). Des éléments de justifications devraient être produits.

2. Assainissement des secteurs en extension urbaine.

Le schéma directeur d'assainissement figurant en pièce jointe dans le dossier a été approuvé en 1999. Il s'appuie sur le plan de zonage du plan d'occupation des sols alors en vigueur, et n'a donc pas été mis à jour à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme en 2004.

Le rapport de présentation indique que des travaux de création d'une nouvelle station d'épuration ont débuté en 2015. Dès lors, le rapport de présentation ou la révision concomitante du schéma directeur d'assainissement aurait dû analyser l'opportunité d'intégrer les extensions d'urbanisation, à vocation d'habitat ou d'activités économiques, proposées en continuité ou à proximité du bourg dans le zonage d'assainissement collectif. Le résumé non technique annonce une révision du schéma directeur d'assainissement après la mise en fonctionnement de la nouvelle station d'épuration. Certains secteurs étant constructibles dès l'approbation du plan local d'urbanisme, une synchronisation des procédures aurait permis de limiter les impacts potentiels sur l'environnement, notamment dans la mesure où la capacité à l'auto-épuration des sols des secteurs ouverts à l'urbanisation n'a pas été spécifiquement étudiée.

Néanmoins, l'Autorité environnementale note que la révision du zonage du plan local d'urbanisme a conduit la collectivité à rendre inconstructibles des zones dans des hameaux qui ne seront pas desservis à terme par assainissement collectif, participant ainsi d'un évitement global des impacts potentiels sur l'environnement.

3. Changements de destination des bâtiments agricoles.

Le plan de zonage identifie des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces changements de destination ne sont ni qualifiés ni quantifiés. Leur impact sur l'activité agricole ou la qualité paysagère du site aurait pourtant dû être analysé, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

4. Cohérence entre l'approche environnementale de l'urbanisme et orientations d'aménagement.

Le rapport de présentation reprend des éléments de synthèse de la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme. Ceux-ci soulignent notamment que les constructions les plus récentes ont, de manière récurrente, été implantées selon des orientations peu compatibles avec un confort thermique optimal et/ou rendant impossible la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs ouverts à l'urbanisation ne comprennent pourtant pas de préconisation pour améliorer les futures implantations de constructions en les encadrant, et pourraient générer les mêmes inconvénients que les anciens documents de planification. Il pourrait donc être opportun de compléter en ce sens les orientations d'aménagement et de programmation.

5. Impacts environnementaux.

Le projet communal prévoit une ouverture à l'urbanisation éloignée des principaux sites à fort enjeu environnemental, notamment de la forêt de Lussac-les-Châteaux classée en Natura 2000. Les impacts environnementaux sont donc potentiellement faibles.

Néanmoins, le résumé non technique indique un besoin de déterminer des compensations environnementales. Ces éléments devraient être réanalysés au regard de l'ensemble du projet communal et

de ces impacts prévisibles.

Le rapport de présentation reprend des éléments issus des études relatives au contournement routier (route nationale 174) et à la ligne à grande vitesse Poitiers-Limoges, qui auraient tous deux des impacts significatifs sur la commune. Le rapport de présentation n'indique pas comment les enjeux issus de ces deux projets majeurs ont été pris en compte dans la construction du projet communal ou dans sa traduction réglementaire, et devrait donc être complété.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de plan local d'urbanisme de Lussac-les-Châteaux vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. Il est issu de la révision du plan local d'urbanisme approuvé en 2004. Le projet présenté vise à éviter les impacts sur l'environnement et les surfaces agricoles, notamment en recentrant l'urbanisation autour ou au sein du bourg.

Afin de répondre de manière satisfaisante aux attentes du Code de l'urbanisme, le dossier doit être complété. À cet égard, le résumé non technique, qui est une pièce essentielle du dossier, notamment pour son accessibilité au public, est à mettre en cohérence avec le reste du document. Ce résumé non technique présente, à plusieurs reprises, des informations qui ne sont pas explicitées par ailleurs, ce qui nécessiterait que l'ensemble du rapport de présentation soit revu pour apporter les éléments suffisants qui permettront une meilleure lisibilité des tenants et aboutissants du projet.

Des compléments relatifs à l'assainissement, à l'estimation des besoins en logements et aux grands projets d'infrastructures permettraient également d'élever le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Le membre permanent de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO