



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration de la carte communale
de la commune de Neillac (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2017ANA31

Dossier PP-2016-4259

Porteur du Plan : Commune de Neillac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 décembre 2016

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 5 janvier 2017

Préambule.

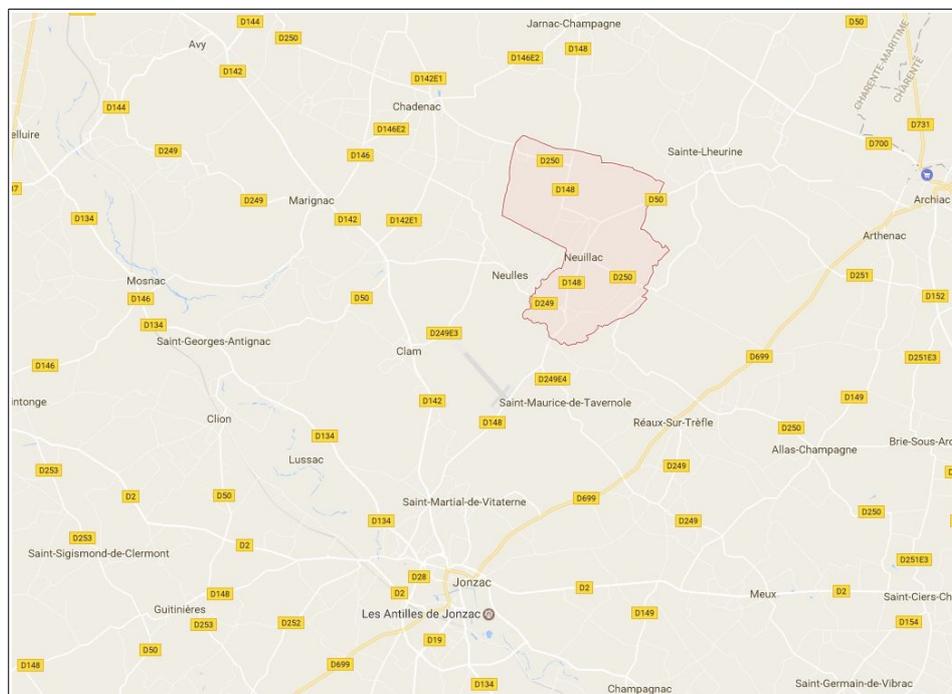
Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement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

I. Contexte et principes généraux du projet

La commune de Neuillac est une commune de Charente-Maritime située à 10 kilomètres au nord de Jonzac. Sa population est de 307 habitants (INSEE 2013) pour une superficie de 1 057 ha. La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge (129 communes, 69 385 habitants).

Le projet de carte communale envisage l'accueil de 87 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 31 logements d'ici 2025. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, la carte communale ouvre 4,46 hectares à l'urbanisation pour l'habitat et 0,93 hectare pour les activités économiques.



Localisation de la commune de Neuillac (source : Google maps)

Ne disposant pas de document d'urbanisme, la collectivité a engagé l'élaboration d'une carte communale en janvier 2015.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents* » (FR5402008), désignée notamment en raison de ses enjeux pour le Vison d'Europe.

L'élaboration de la carte communale est, de ce fait, soumise à un processus d'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 en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de carte communale fait l'objet du présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux de ce territoire, dans le cadre de la carte communale, sont liés à la préservation des espaces boisés ainsi que des paysages à fort intérêt.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Neuillac répond aux exigences de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique est développé et comprend de nombreuses cartes illustratives. Sa longueur importante – 24 pages pour 122 pages de rapport hors résumé non technique – peut toutefois sembler un peu excessive. Il pourrait, par ailleurs, utilement être placé au début du rapport de présentation pour une

meilleure appréhension du projet de PLU par le public.

Par ailleurs, le rapport de présentation paraît proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la carte communale. Le dossier est globalement lisible et d'une appréhension aisée.

La carte de synthèse des enjeux (rapport de présentation, page 88) concluant l'analyse de l'état initial de l'environnement facilite la compréhension des principaux enjeux du territoire et des explications relatives au projet communal qui figurent dans la partie suivante.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation (page 121) paraît incomplet et peu opérationnel. Il pourrait en effet être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés, etc..) et ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre, après renseignement de l'indicateur à l'état zéro à la date d'approbation du PLU. Enfin, la méthode de construction des indicateurs n'est pas indiquée. La pertinence de la source proposée devrait, pour certains indicateurs, être questionnée : par exemple « recensement agricole » pour la thématique « paysage/patrimoine local ».

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation expose de manière illustrée les enjeux liés aux équipements et aux milieux naturels de la commune.

Néanmoins, l'analyse des enjeux paysagers peut paraître insuffisante. Aucun enjeu spécifique n'est ainsi mis en exergue, alors que la présentation générale de la commune indique que la qualité des paysages est un des principaux atouts du territoire. Une analyse plus détaillée permettrait, par la suite, de pouvoir évaluer plus précisément les impacts potentiels du projet communal.

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

Le projet présenté tient compte des principaux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le projet communal prévoit la mobilisation de 4,46 ha pour l'urbanisation à vocation de l'habitat, qui pourraient permettre 35 constructions au regard des densités retenues (1 200 m²/logement), dont 12 localisées dans le bourg. Les espaces ouverts à l'urbanisation sont majoritairement situés au sein de l'urbanisation existante dans le bourg et les principaux hameaux (comblement de dents creuses) ou en continuité immédiate. Toutefois, la commune a choisi de conforter un écart au sud du hameau « Chez Dauphin » en indiquant (rapport de présentation, carte page 109) qu'il s'agit d'un lotissement communal viabilisé en cours de commercialisation. La localisation excentrée de cette extension d'urbanisation devrait induire des explications plus complètes, le lotissement communal n'étant pas évoqué dans le reste du rapport de présentation.

Les explications relatives à la construction du projet démographique devraient être étoffées. En effet, l'hypothèse de croissance retenue (+ 2 à +2,3 % par an) est nettement supérieure à celle constatée dans les dix dernières années (+1,25 % par an), sans justification ni description des éléments de contexte permettant de conforter le réalisme de cette ambition. De plus, les calculs présentent quelques ambiguïtés (rapport de présentation, page 100) : 310 habitants en 2016, 388 habitants projetés en 2026 (soit +78 habitants) mais un accueil annoncé de + 87 habitants.

Les cartes détaillées par secteur permettent de visualiser aisément la concrétisation du projet communal. Néanmoins, le bilan technique proposé pour chaque secteur devrait être complété par un bilan environnemental exposant la sensibilité des parcelles ouvertes à l'urbanisation et détaillant les impacts paysagers potentiels. Le chapitre dédié à la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée n'indique pas si des investigations terrain ont été réalisées et, le cas échéant, à quelles périodes elles ont eu lieu. Ces informations sont nécessaires pour évaluer la pertinence des analyses environnementales proposées.

De plus, la carte de synthèse des enjeux et les cartes détaillées par secteur font apparaître des enjeux dont la prise en compte ne semble pas suffisante. Ainsi, dans le bourg et dans le hameau « Rosier », les parcelles situées au nord de chacun de ces secteurs sont localisées dans des zones ayant des sols peu favorables à l'auto-épuration. L'incidence de l'urbanisation sur les milieux récepteurs devrait être évaluée plus précisément.

Par ailleurs, la zone UA couvre une emprise supérieure à celle occupée actuellement par la distillerie afin de permettre son développement. L'extension de zonage proposée est couverte, dans la partie ouest, par un enjeu fort lié au risque inondation. Le zonage pourrait être ajusté au regard de la connaissance du risque explicitée dans le rapport de présentation.

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

Le projet de la carte communale de Neillac vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026.

Les développements urbains proposés évitent les principaux secteurs à très forts enjeux.

Toutefois, le rapport de présentation devrait être complété par des explications plus détaillées sur les enjeux environnementaux des secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de pouvoir évaluer les incidences du projet sur l'environnement, notamment pour les paysages, l'assainissement non collectif et le risque inondation. L'impact du projet sur la biodiversité ne peut être apprécié, faute d'informations suffisantes.

Enfin, l'explication du projet démographique pourrait être améliorée afin de faciliter sa compréhension, notamment en identifiant les leviers indispensables à la réalisation effective des projections proposées.

Pour le président,
le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO