



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Puy-du-Lac (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2017ANA74

dossier PP-2017-4536

Porteur du Plan : Commune de Puy-du-Lac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 23/02/2017

Date de la consultation Agence régionale de santé : 28/02/2017

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).

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

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

Le rapport de présentation comprend les pièces répondant aux exigences de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

À plusieurs reprises, des références à une autre commune nuisent à la lisibilité du rapport de présentation, qui devrait donc être corrigé sur ce point. Une relecture de l'ensemble du dossier permettrait de revoir certaines illustrations pour lesquelles les légendes sont absentes ou difficilement lisibles.

Le rapport de présentation ne présente pas de synthèse des enjeux environnementaux du territoire communal (sites protégés, zones humides, risque inondation, etc.). Une synthèse globale cartographique des enjeux hiérarchisés améliorerait la perception de tous ces éléments et permettrait de mieux appréhender leur prise en compte par le projet communal.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation semble peu opérationnel et mérite d'être complété. L'ajout d'indicateurs permettant d'appréhender l'évolution de la population et la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers serait utile pour suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. Sur le volet « Gestion de l'eau », la commune ne disposant pas d'assainissement collectif, les installations d'assainissement non collectif (actuelles et à venir) devraient faire l'objet d'un suivi afin de mieux appréhender la prise en compte de cette problématique dans la réalisation du projet. Certains indicateurs proposés méritent également d'être mieux explicités pour aider à leur compréhension : « *surface à urbaniser par l'ensemble des opérations / nombres de logements* », « *boisement par type de classement* » et « *nombre de secteurs faisant l'objet de protection* » en sont des exemples. Enfin, le délai de 9 ans avant la réalisation d'une « *analyse des résultats* » paraît nettement inadapté à un suivi régulier du plan local d'urbanisme et mérite d'être revu pour augmenter la fréquence de suivi et s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet.

Le résumé non technique, élément essentiel destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance et de comprendre, de manière claire et accessible, les choix ayant présidé à la construction du projet de PLU, pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure appréhension de celui-ci par le public.

B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

1. Diagnostic socio-économique

Le rapport de présentation met en avant une augmentation constante de la population depuis 1982. De 2008 à 2013, le taux d'évolution démographique moyen de la commune est de + 3,9 % par an. Cette évolution est due à un solde migratoire élevé (+3,5 % par an) associé à un solde naturel également positif (+0,4 % par an). La description de l'évolution de la population (pages 32 à 34) doit être mise en cohérence en présentant des illustrations (histogrammes) en relation avec le texte les décrivant et en employant les mêmes unités.

En 2013, la commune de Puy-du-Lac compte 220 logements. Sur la période 2008-2013, le nombre de logements a évolué d'environ + 4,33 % par an. Les résidences principales représentent 84,5 % du parc de logement en 2013. Les logements vacants représentent 7,7 % du parc de logements en 2013.

La part du logement locatif est de 13,2 % en 2013. Il se caractérise par un nombre et une offre appropriés de petits logements locatifs.

Un des enjeux de la commune est de pouvoir proposer une offre de logements adaptée à tous les parcours résidentiels.

L'activité agricole est très présente sur la commune avec 12 exploitants agricoles (cultures céréalières et élevage en majorité) recensés sur le territoire.

En ce qui concerne la consommation d'espace, 4,3 ha de terres agricoles ont été consommés sur la période 2004 - 2014. Cette consommation foncière concerne majoritairement le développement de l'habitat avec 4,1 ha consommés pour 29 constructions (7 logements par hectare).

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités environnementales de la commune. Les milieux naturels sont décrits notamment au travers de « zones de protection » présentes sur le territoire communal. Néanmoins, certaines thématiques appellent des observations de l'Autorité environnementale.

2.1 Risques

Le rapport de présentation expose les risques auxquels la commune est exposée. Une cartographie du risque inondation concernant La Boutonne a été réalisée à partir de l'Atlas départemental des cours d'eau secondaires et de la zone de crue de 1982. La commune est également exposée à un risque sismique de niveau 3, ainsi qu'à un risque de retrait gonflement des argiles « aléa moyen » au niveau des zones de marais de la Boutonne et du ruisseau de l'Aubrée.

Malgré la présence d'un paragraphe général sur la problématique de défense incendie, le rapport de présentation ne fait pas d'état des lieux du réseau de défense incendie. Il n'apporte aucune précision sur cette thématique qui doit être prise en compte lors de l'élaboration d'un PLU. Le dossier doit donc être complété par une description de ce réseau, de son état de fonctionnement et de la nécessité du renforcement ou d'extension le cas échéant.

2.2 Eau – Assainissement

Le rapport de présentation expose que la commune est desservie par le réseau d'adduction de Bords-Cabariot et que la qualité de l'eau distribuée est conforme aux critères pour l'alimentation en eau potable. Des précisions comprenant des données chiffrées auraient du être intégrées au rapport de présentation afin de s'assurer de la capacité d'approvisionnement en eau potable au regard du dimensionnement du projet de PLU.

La commune de Puy-du-Lac dispose d'un schéma d'assainissement approuvé en 2006. Elle ne dispose pas de périmètre d'assainissement collectif sur son territoire. Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement (page 79) révèle que les villages et hameaux sont associés à des sols dont les aptitudes à l'assainissement individuel sont hétérogènes (sols favorables à défavorables). En particulier, les sols des villages de Puy Chenin, du Quart d'Ecu, de Cresson et de la Vacherie sont en partie défavorables à l'assainissement individuel. Enfin, une description de l'état des installations en assainissement autonome déjà existantes, de leur fonctionnement (extraits de rapport SPANC¹) et des dispositifs préconisés auraient permis de mieux appréhender cette problématique et ses conséquences environnementales.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'absence de description du réseau dans le rapport de présentation ne permet pas de s'assurer du bon fonctionnement actuel de celui-ci. Une description et une cartographie devraient être fournies concernant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, notamment au regard des « zones de protection » et des zones humides présentes sur le territoire communal.

2.3 Paysages et biodiversité

En ce qui concerne les paysages, Puy-du-Lac se caractérise par deux entités paysagères : un plateau vallonné autour du hameau de La Jarrie et la vallée humide de la Boutonne.

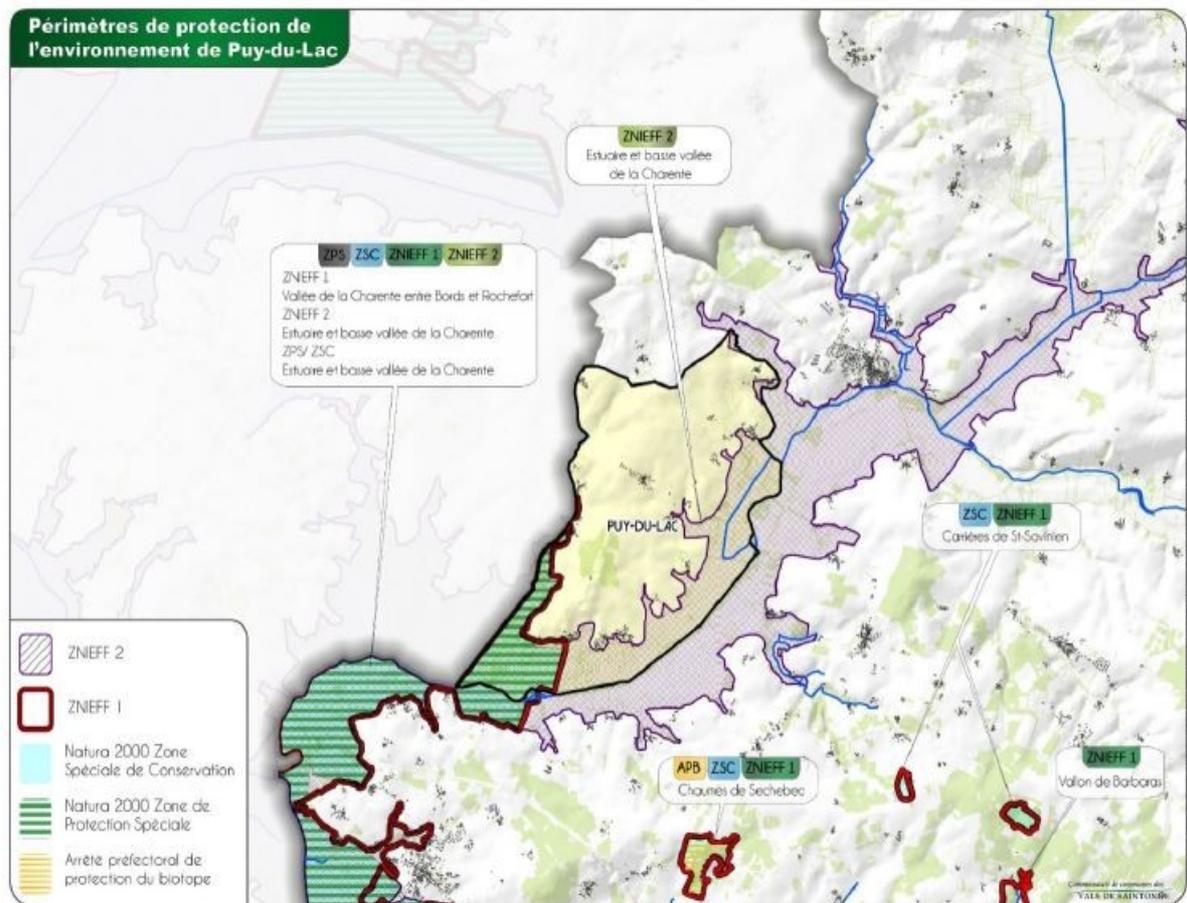
Outre la présence du site Natura 2000, la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 *Estuaire et basse vallée de la Charente* et par une ZNIEFF de type 1 *Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort*.

L'Autorité environnementale souligne la présence dans le dossier d'un inventaire du réseau bocager communal (page 87), d'une carte des principaux axes de déplacements de la faune en lien avec le réseau bocager (page 89) et d'une carte présentant les résultats d'un inventaire global des zones humides réalisé sur le territoire de Puy-du-Lac au cours du printemps 2016.

Le rapport de présentation liste les éléments constitutifs des trames verte et bleue (réservoirs et corridors écologiques) à l'échelle communale. Mais, ces cartes proposées ne permettent pas d'aborder aisément les liens fonctionnels entre ces différents éléments. Des zooms à l'échelle des différentes entités urbaines permettraient par ailleurs d'améliorer leur lisibilité. Une lecture croisée avec le zonage proposé aurait, de

1 Service Public d'Assainissement Non Collectif

plus, permis de mieux apprécier la prise en compte et la préservation des continuités écologiques dans le projet communal.



Carte des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel sur Puy-du-Lac (source rapport de présentation)

2.4 Potentiel de densification

Le rapport de présentation intègre une analyse du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Puy-du-Lac. Ce potentiel est estimé à 1,3 ha. Il s'agit de parcelles enherbées et de jardins d'ornement. Le rapport de présentation propose un tableau (page 146) présentant les parcelles étudiées pour la densification. L'analyse du potentiel de densification ne prend pas en considération certaines parcelles non bâties contenues dans l'enveloppe urbaine également génératrices de logement. Les raisons de ne pas les prendre en compte devraient être justifiées dans le dossier afin de pouvoir conforter le projet communal.

Par ailleurs, le rapport de présentation n'intègre pas le potentiel de densification supplémentaire qui pourrait être induit par le changement de destination, rendu possible par le règlement. Ce potentiel de densification supplémentaire pourrait être pris en compte dans le calcul des logements disponibles et permettrait de diminuer les surfaces de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Enfin, une présentation des projets de construction réalisés depuis le début de la révision du PLU ou en cours de réalisation, permettrait également d'affiner le nombre réel de logements à produire.

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

1. Projet communal

Le projet communal est d'accueillir 100 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit une dynamique démographique de + 1,4 % par an, plus modérée que celle des dix dernières années. La commune souhaite mobiliser **3,9 hectares à court terme** (1,3 ha en densification et 2,6 ha en extension urbaine zonés AU). Cet objectif est compatible avec le SCOT du Pays de Vals de Saintonge qui fixe pour les communes de l'espace

rural, dont Puy-du-Lac fait partie, un objectif maximal de consommation d'espaces de **4 hectares à court terme** et **4 hectares à moyen et long termes**.

Le rapport de présentation ne présente qu'un unique scénario de développement ne permettant pas d'envisager d'alternatives au projet.

Le rapport de présentation présente une analyse du besoin en logements. En faisant l'hypothèse du maintien de 2,5 personnes par ménage en 2030, le besoin en logement est estimé à 40 logements. 8 logements peuvent être mobilisés parmi les 10 logements vacants identifiés. 10 logements peuvent être construits en densification urbaine et 22 logements restent à construire en extension (densité moyenne de 8,4 logements par hectare).

Le PLU permet également une ouverture à l'urbanisation à **moyen et long termes de 2,39 hectares** (zone 1AU). Même si la compatibilité est assurée avec le SCoT, l'Autorité environnementale estime que la possible ouverture à l'urbanisation par simple modification du PLU n'est pas justifiée par le projet communal. En effet, les 3,9 hectares mobilisés à court terme permettent déjà de répondre aux besoins démographiques de la commune projetés à 2030.

Enfin, l'application d'un coefficient de rétention foncière élevée de 50 % sur les parcelles constructibles devrait être plus amplement explicité.

Le projet d'aménagement et de développement durables n'apporte pas d'objectif chiffré de la modération de la consommation des espaces. Le projet prévoit une consommation d'espaces plus importante qu'entre 2004-2014 (environ 5 ha) avec une mobilisation de surface par logement sensiblement identique, ce qui ne permet pas de conclure à la mise en œuvre d'une réelle modération de consommation d'espaces et à la bonne prise en compte de cet objectif inscrit dans la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

2. Prise en compte de l'environnement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation

Le secteur de La Jarrie comprend une zone à urbaniser à court terme AU de 2,6 ha et une zone 1AU à urbaniser à long terme par modification du PLU de 2,39 ha . Une analyse sommaire de l'impact sur les espaces agricoles et naturels de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs liés au développement de l'habitat est réalisée. Celle-ci présente les différentes alternatives étudiées. L'analyse conclut à des incidences faibles pour tous les secteurs alors qu'ils ne seront pas raccordés à un assainissement collectif et que les sols sont en partie défavorables à l'assainissement non collectif. L'Autorité environnementale estime ainsi que les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Jarrie ne sont pas correctement analysés. Le paragraphe concluant l'analyse en page 175 du rapport de présentation indique que « *le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels* », en nette contradiction avec les contraintes mentionnées dans le tableau en amont.

Un croisement entre le zonage du projet communal et les espaces naturels remarquables faisant l'objet de mesures de protection et d'inventaires aurait pu être réalisé afin de mieux appréhender la prise en compte des enjeux communaux dans le projet de PLU.

L'autorité environnementale souligne que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) reste insuffisante pour garantir le respect des objectifs de la zone et la qualité des aménagements sur les plans paysager, architectural et environnemental.

3. Incidences sur Natura 2000

Le PLU classe la totalité de la Boutonne et de l'Aubrée, ainsi que leurs abords, en secteur Nni (zone naturelle Natura 2000 inondable) où le principe d'inconstructibilité s'applique selon le rapport de présentation. Cependant, le règlement ne spécifie pas les règles applicables à cette sous-zone. Le règlement devra donc être complété en ce sens.

L'ensemble des boisements situés dans la vallée de la Boutonne et de l'Aubrée sont classés en espaces boisés classés (EBC). Les haies sont également préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Hormis le lieu-dit du Quart d'Ecu, aucune zone urbaine ne se situe à proximité du site Natura 2000. Les impacts potentiels sur Natura 2000 apparaissent ainsi très limités. Cependant, ceux-ci ne sont pas complètement évalués dans le dossier. Si le règlement est maintenu en l'état, un complément d'analyse des impacts potentiels devrait figurer dans le dossier.

4. Prise en compte des zones à enjeu environnemental par le projet

Le PLU prend bien en compte les zones humides. Les 495 ha de zones humides identifiées dans l'état initial de l'environnement sont classées en zone naturelle inondable (Ni ou Nni lorsqu'elles sont associées à Natura 2000). Néanmoins, le règlement permet en zone Ni la mise en œuvre d'aménagements publics ou privés susceptibles de modifier les milieux. Si le règlement est maintenu en l'état, un complément d'analyse des impacts potentiels devrait figurer dans le dossier.

5. Prise en compte du risque inondation

Le risque inondation est pris en compte de manière satisfaisante. L'ensemble des zones inondables situées hors zones urbaines ont été classées en zone Ni ou Nni. Seule la zone urbaine Ua intègre un secteur inondable Uai, ainsi que certaines zones agricoles qui comptent des bâtiments agricoles et habitations en zone Ai. Toutefois, aucune nouvelle construction n'est possible en zone inondable Ni.

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

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Puy-du-Lac vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2030 avec l'accueil de 100 habitants et la production de 40 logements.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

L'Autorité environnementale relève la réduction de l'emprise des zones à urbaniser à court terme par rapport au plan local d'urbanisme en vigueur. Elle témoigne d'une volonté de maîtriser la consommation foncière et de préserver le potentiel naturel et agricole de la commune. Cependant, les prévisions de consommation foncière importantes du fait de faibles densités de construction, ne s'inscrivent pas dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces prévus par les textes législatifs.

En raison des fortes sensibilités environnementales identifiées sur le territoire, le document devrait être plus explicite sur la prise en compte des différents enjeux écologiques dans les choix d'urbanisation retenus. La thématique de l'assainissement mériterait d'être plus particulièrement détaillée au regard des enjeux de santé publique et de préservation du site Natura 2000.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN