



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 Châtelleraut (Vienne)**

N° MRAe : 2018ANA14

Dossier PP-2017-5692

Porteur du Plan : Commune de Châtelleraut

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 21 novembre 2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 décembre 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 internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 14 février 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Jessica MAKOWIAK, Françoise BAZALGETTE.

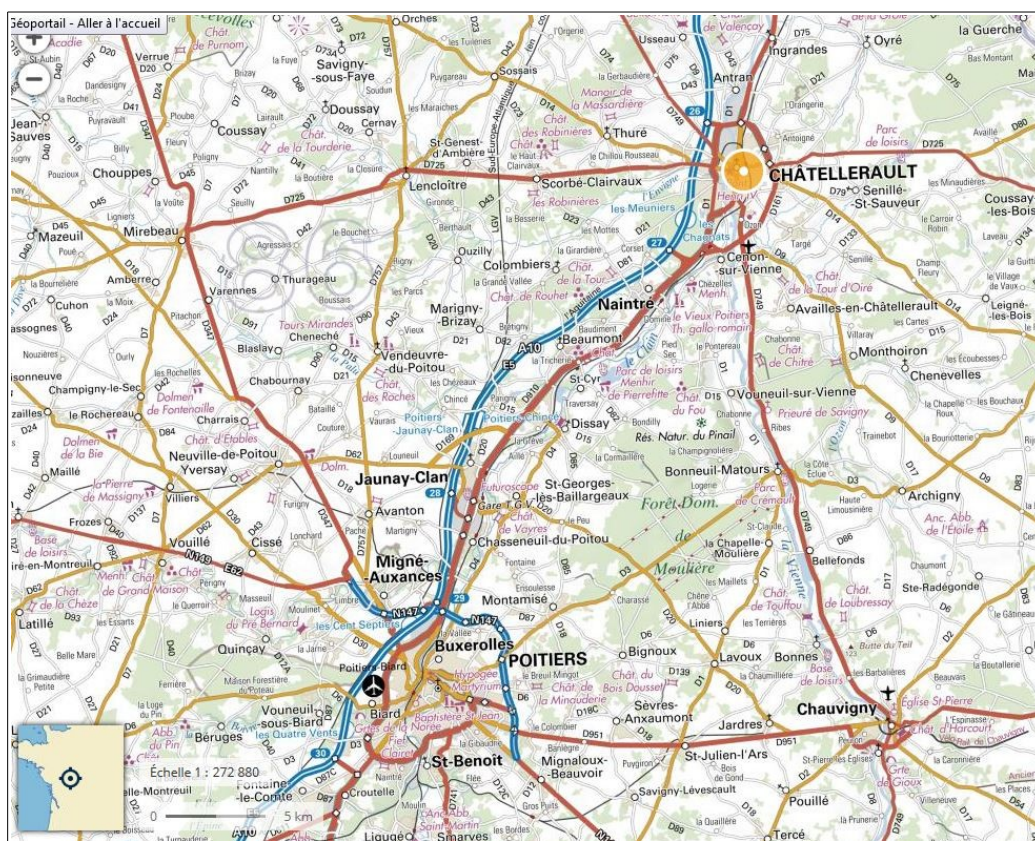
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD.

I. Contexte et principes généraux du projet

La commune de Châtelleraut est une commune de la Vienne, située à une trentaine de kilomètres au nord-est de Poitiers. La population communale est de 31 800 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 5 193 hectares. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut (47 communes, 83 230 habitants). Elle est, de plus, comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou, en cours d'élaboration depuis 2010

Le projet envisage l'accueil d'environ 1 200 habitants d'ici 2027, ce qui nécessiterait la construction de 1 500 logements. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 95 hectares en extension urbaine dont 55 hectares à vocation d'habitat et 40 hectares à vocation économique.



Localisation de la commune de Châtelleraut (source : IGN, Geoportail)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2005, la commune de Châtelleraut a engagé la révision de ce plan le 15 octobre 2014. Le projet de PLU a été arrêté le 9 novembre 2017.

Le territoire communal ne comprend aucun site au titre de Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 20 septembre 2016¹.

La révision du plan local d'urbanisme (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 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 PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/KPP_2016_541_PLU_Châtelleraut_MRAE_ALPC_signe.pdf

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

Le rapport de présentation du PLU de Châtelleraut comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique est réduit à une présentation extrêmement succincte de l'état initial de l'environnement et des enjeux du plan. Les principaux éléments du projet (objectifs démographiques, secteurs de développement, etc.), du diagnostic et de l'explication des choix retenus ne sont pas repris. En ce sens, le résumé non technique ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. **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.** Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet.

Les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses partielles pour chaque thématique abordée. Toutefois, l'ajout d'une synthèse générale de ces deux parties, ainsi que d'une carte de synthèse reprenant les principaux enjeux soulevés, améliorerait la mise en perspective du projet de territoire.

L'utilisation d'aplats colorés dans les cartes du zonage réglementaire faciliterait leur exploitation, notamment pour améliorer la distinction entre les différentes zones.

Le rapport de présentation est découpé en deux tomes, globalement complémentaires. Le deuxième tome (ci-après appelé tome 2) comprend exclusivement une partie intitulée évaluation environnementale qui aurait utilement pu être fusionnée avec la partie "Justification des choix" présente dans le premier tome (ci-après appelé tome 1).

Les pages introductives du tome 1 exposent les documents de référence communaux ou supra-communaux. L'ensemble des informations présentées est obsolète. Cela est particulièrement le cas pour l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune. Le dossier indique une approbation à venir² avec une échéance passée. Il devrait expliquer clairement l'état d'avancement de cette procédure. Par ailleurs, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté en novembre 2015. **L'Autorité environnementale recommande donc d'actualiser les explications et analyses relatives à ce schéma (pages 12 et 190 du tome 1).**

Chacun des tomes du rapport de présentation est conclu par un système d'indicateurs³. Celui présenté en fin du tome 1 est beaucoup plus développé que l'autre (58 indicateurs versus 35) tandis que certains indicateurs ne figurent que dans le système du tome 2. **L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence ces deux parties du rapport de présentation et souligne l'intérêt d'un système d'indicateurs resserré. Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande de compléter le futur système d'indicateurs par les informations suivantes : une périodicité minimale d'actualisation selon les sources mobilisables et une initialisation de chaque indicateur (grâce à l'ajout d'une colonne « Valeur de référence » par exemple).**

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

1. Trame verte et bleue

Le chapitre dédié à la trame verte et bleue reprend l'étude relative aux continuités écologiques menée dans le cadre du SCoT Seuil du Poitou. La trame verte et bleue locale est ainsi clairement identifiée. L'Autorité environnementale recommande toutefois d'intégrer quelques explications sur les méthodes utilisées pour élaborer la carte de la trame verte et bleue (Tome 1, page 188).

L'Autorité environnementale recommande également d'intégrer des informations complètes relatives aux principales espèces patrimoniales présentes sur la commune. À cet égard, le rapport de présentation mentionne des cavités souterraines accueillant des chiroptères (Tome 1, page 298). Le tome 2 évoque une localisation « dans les villages et notamment dans celui d'Antoigné » (page 92), sans plus de

² Tome 1 page 8 : l'AVAP « se substituera à l'actuelle ZPPAUP [...] au plus tard au 14 juillet 2016 »

³ Tome 1 pages 370 et suivantes

Tome 2 pages 94 et suivantes

précision ou de lien avec les cavités évoquées par ailleurs au regard du risque mouvement de terrain. Une cartographie de ces cavités méritera sur ce point d'être intégrée dans le rapport de présentation.

2. Équipements et réseaux

Le rapport de présentation indique que la commune de Châtelleraut est concernée par plusieurs zones de répartition des eaux (ZRE) : « bassins de l'Envigne, de l'Ozon et du Clain, ainsi que deux nappes d'eaux souterraines » (Tome 1, page 196). Ce classement met en exergue une tension forte sur la ressource en eau. Le rapport de présentation décrit les sources mobilisées pour l'alimentation en eau potable mais ne donne aucune information sur la capacité résiduelle de ces captages. **Le rapport doit être complété dans ce sens, afin de préciser l'enjeu « ressource en eau »**⁴.

Les informations relatives à l'assainissement des eaux usées⁵ sont relativement anciennes (données 2013) et sont lacunaires. Ainsi, **L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par des données précises de charge hydraulique de chaque station d'épuration et d'indiquer quels sont les territoires desservis par la station de La Désirée, qui bénéficie potentiellement à des communes limitrophes**. Par ailleurs, le rapport ne mentionne aucune installation d'assainissement non collectif alors que la carte présentée dans le rapport⁶ laisse supposer l'existence de tels dispositifs, notamment au nord-ouest et à l'est de la commune. Le rapport doit donc être complété. L'ensemble de ces informations permettra par la suite de conforter l'absence d'enjeu relatif à l'assainissement.

3. Patrimoine et paysages

Le rapport comprend une carte de l'actuelle Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)⁷. Il pourrait utilement préciser si le périmètre de l'AVAP (ou du site patrimonial remarquable⁸) est identique à celui de la ZPPAUP.

Le rapport expose des enjeux forts de co-visibilité entre les coteaux et les vallées⁹. Ceux-ci sont sommairement cités dans la description des unités paysagères de la commune¹⁰. Les éléments fournis ne permettent toutefois pas d'identifier précisément les secteurs à enjeux. **L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des explications complémentaires, via par exemple une cartographie des cônes de vue à préserver, ce qui constitue un préalable indispensable pour pouvoir évaluer la prise en compte de ces enjeux par le projet de PLU**.

L'Autorité environnementale note la présence d'explications détaillées sur les séquences paysagères en entrée de ville (Tome 1, pages 164 et suivantes). Elle relève toutefois l'absence notable d'une séquence située à la sortie de l'autoroute A10, qui fait pourtant partie des accès privilégiés à la commune. **L'Autorité environnementale recommande d'intégrer une analyse de cette séquence paysagère, au regard du type d'urbanisation actuel et projeté (zones d'activités économiques) et des aménagements existants (rond-point dit de la main jaune)**.

4. Risques

La commune est fortement exposée à plusieurs risques, notamment le risque inondation, le risque mouvement de terrain (retrait gonflement argile et cavités souterraines) et les risques industriels.

L'exposé de ces risques dans le rapport de présentation est clair et détaillé¹¹.

Les informations présentées pour le risque inondation sont issues d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Vienne et d'un atlas des zones inondables (Ozon, Envigne et Clain). Le PPRI est une servitude annexée au PLU et est donc facilement consultable. Ce n'est pas le cas de l'atlas des zones inondables. **L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer dans le rapport de présentation des extraits de l'atlas des zones inondables afin de compléter l'exposé du risque inondation pour les cours d'eau secondaires**.

4 Tome 1, page 200 : « Assurer l'accès à l'eau potable »

5 Rapport de présentation, Tome 1, page 198

6 Tome 1, page 199, carte du zonage d'assainissement de la commune

7 Tome 1, page 178

8 Site patrimonial remarquable (SPR) : outil ayant vocation à remplacer les ZPPAUP et AVAP, au sens de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

9 Tome 1, page 179

10 Tome 1, page 163

11 Tome 1, pages 214 et suivantes

Le risque d'effondrement de carrières souterraines a fait l'objet d'une étude spécifique sur le plateau d'Antoigné, dont le rapport de présentation intègre les principales informations.

Le rapport de présentation indique que la commune comporte de nombreux sites industriels pouvant engendrer des risques ou des nuisances : 18 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et 188 sites recensés dans les bases de données nationales relatives aux anciens sites industriels. Les cartographies présentées permettent de localiser aisément ces différents sites.

5. Analyse des capacités de densification ou de mobilisation des logements vacants

Le rapport de présentation comprend un repérage cartographique du foncier mobilisable, en distinguant des gisements stratégiques (surfaces conséquentes) de gisements non stratégiques (petites dents creuses)¹². Les informations présentées sont facilement compréhensibles, notamment les projections sur le potentiel foncier réellement mobilisable, qui représente environ 67 hectares soit près de 1 000 logements en intégrant une rétention foncière de 50 % dans les dents creuses diffuses.

Le parc de logements de la commune de Châtellerault est majoritairement un parc de logements anciens¹³, également caractérisé par une forte vacance : 14 % en moyenne mais 25 % en centre-ville. Cette forte vacance est en progression quasi-constante depuis 1999. Les informations relatives aux logements vacants sont dispersées dans le rapport de présentation : en pages 86 et suivantes puis en pages 247 et suivantes du tome 1. Les données présentées en pages 85 et suivantes sont relativement anciennes. **L'Autorité environnementale recommande, par souci de cohérence avec les données utilisées par la suite, de les actualiser avec un millésime identique aux données des pages 247 et suivantes (soit l'année 2013).**

L'Autorité environnementale recommande également de préciser autant que possible la composition de ce parc de logements : localisation, taille et ancienneté des logements, durée de vacance, possibilité de mobilisation pour le projet de PLU, etc.

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

1. Projet démographique et besoins en logements

Le projet communal vise une population comprise entre 31 000 et 33 000 habitants en 2027. Cet objectif correspond donc à une fourchette comprise entre - 800 habitants et +1 200 habitants¹⁴. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique que cette stabilisation est ambitieuse au regard des tendances longues observées (baisse démographique depuis 1970 (- 0,4 % par an) et en accélération depuis 2006 (- 1,5 % par an)). Elle serait rendue possible par une production de 150 logements neufs par an, couplée à une action forte de remise sur le marché de logements vacants. Cela devrait donc logiquement induire une baisse du nombre et du taux de logements vacants.

Les explications fournies dans le rapport de présentation¹⁵ apparaissent contradictoires. En effet, il est indiqué que « 150 logements vacants supplémentaires sont escomptés en 2030, dans l'hypothèse d'un maintien d'un taux de vacance à hauteur de 13 % du parc de logements ». Cela induit ensuite l'intégration d'un besoin de 150 logements d'ici 2027 pour « compenser » l'évolution de la vacance. **L'Autorité environnementale considère que, sur ce point particulier, le PADD et le rapport ne sont pas en cohérence, ce qui nuit fortement à la compréhension du projet, et recommande donc de compléter et/ou modifier les explications fournies dans le rapport de présentation.**

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que les explications relatives à la consommation d'espaces agricoles et naturels sont confuses et ne permettent pas de comprendre clairement le projet communal. En effet, les développements proposés¹⁶ sont principalement orientés sur une comparaison avec le PLU en vigueur et ne permettent pas d'appréhender l'usage actuel des surfaces mobilisées. L'Autorité environnementale souligne les évolutions *a priori* positives apportées au zonage réglementaire, de nature à limiter la consommation d'espaces. Toutefois, **l'Autorité environnementale recommande d'améliorer l'accessibilité de cette partie pour le public en intégrant une synthèse récapitulant, pour chaque type de zone (U, 1AU, 2AU, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), les disponibilités foncières en hectares et le nombre de logements escomptés.** En l'état actuel du rapport de présentation, il n'est en

12 Tome 1, page 61 et suivantes

13 65 % de logements construits avant 1970

14 Population 2015 : 31 800 habitants

15 Tome 1, pages 245 et suivantes

16 Tome 1, pages 253 et suivantes

effet pas possible d'appréhender la cohérence entre le nombre de logements projeté et les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le tableau de synthèse présent dans la pièce n°3 relative aux OAP (page 18) pourrait répondre à ces attentes s'il était complété par des informations sur les zones urbaines U et sur les zones à vocation économique, en précisant par ailleurs si les secteurs sont considérés comme appartenant ou non à l'enveloppe urbaine existante.

2. Secteurs ouverts à l'urbanisation

Le tome 2 du rapport de présentation comprend des explications spécifiques pour chaque secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation¹⁷. Les cartes associées sont également présentes, avec un format beaucoup plus lisible, dans les explications dédiées à chaque secteur d'urbanisation dans la pièce n°3 relative aux OAP. L'Autorité environnementale souligne l'intérêt de ces zooms.

Toutefois, les cartes du tome 2 souffrent d'un défaut récurrent lié à l'absence de légende, qui rend la plupart des cartes illisibles. De plus, pour certains secteurs, les textes associés et l'OAP finale font parfois ressortir des informations non comprises sur les cartes : haies à préserver, arbres isolés, zones humides, etc. **Afin de faciliter la compréhension des informations présentées, l'Autorité environnementale recommande ainsi de mettre en cohérence les explications et les illustrations proposées.**

Une confusion particulière apparaît dans les illustrations relatives au secteur Piétard dans le tome 2 du rapport de présentation (reprise de la carte du secteur Marcel Paul).

Trois secteurs – Marcel Paul, Antoigné et Valette – appellent les remarques suivantes :

a. Secteur Marcel Paul

Les explications fournies dans le tome 2 du rapport de présentation mettent en exergue la présence d'arbres isolés au sein du site et indiquent que « l'OAP [...] prévoit également d'y maintenir les arbres isolés ». Ces arbres ne sont pas identifiés sur la carte des enjeux environnementaux et, d'autre part, l'OAP ne contient aucune disposition de protection de ces arbres isolés. **L'Autorité environnementale recommande donc de compléter l'OAP.**

b. Secteur Antoigné

Ce hameau comprend un vaste espace non bâti en son cœur, comprenant notamment un ruisseau, des mares et des arbres remarquables. **L'Autorité environnementale recommande de localiser ces arbres sur la carte des enjeux environnementaux de ce secteur.**

Par ailleurs, ce hameau est fortement concerné par le risque effondrement de carrières. Parmi les préconisations de l'étude spécifique à ces carrières (cf. supra) figure une gestion optimale des ruissellements et de l'assainissement.

Le rapport de présentation indique que le site a une forte valeur écologique. Toutefois, le projet de PLU envisage une constructibilité partielle de la zone, en préservant les espaces centraux mais en diminuant notablement l'emprise totale des espaces non urbanisés.

Les explications apportées ne permettent pas d'appréhender l'impact de l'urbanisation projetée sur les milieux naturels présents. **Une analyse des incidences hydrauliques, à la fois au regard des milieux humides et des cavités souterraines, semble ainsi indispensable. L'Autorité environnementale recommande également d'identifier et de protéger les arbres remarquables cités dans le rapport de présentation.**

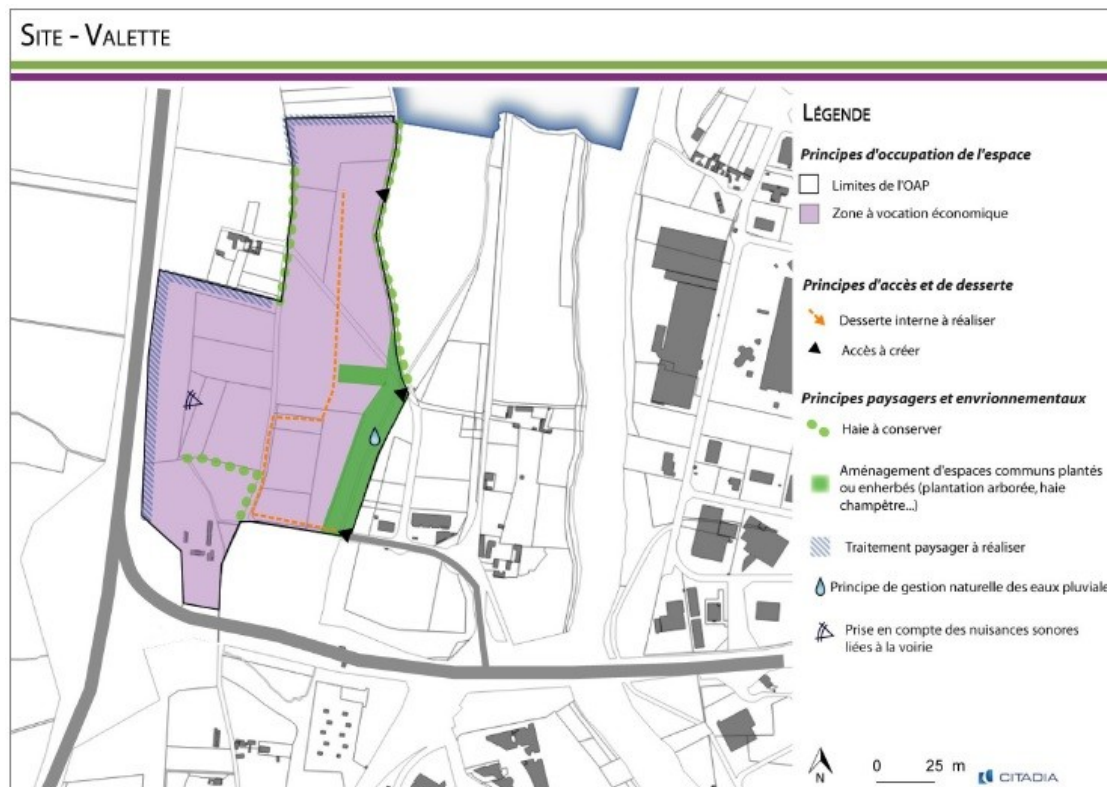
c. Secteur Valette

Le projet de PLU prévoit la création d'une grande zone à vocation économique, d'environ 27 hectares, le long de l'autoroute A10 à proximité de l'échangeur autoroutier. Cet axe routier induit une bande d'inconstructibilité de 75 mètres, conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme. Celle-ci pourrait être diminuée voire levée suite à une étude spécifique telle que permise par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (dite étude Amendement Dupont). Le rapport de présentation, le règlement et les OAP ne mentionnent pas cette servitude ni l'existence éventuelle de l'étude sus-mentionnée. Seule la prise en compte des nuisances sonores est évoquée, sans toutefois détailler de préconisation spécifique. **L'Autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier pour tenir compte de la distance d'inconstructibilité dans l'ensemble des pièces concernées. L'impact paysager de cette zone devrait notamment faire l'objet d'une analyse détaillée.**

Par ailleurs, l'OAP (cf. illustration ci-dessous) préconise un « aménagement d'espaces communs plantés ou

17 Tome 2, pages 58 et suivantes

enherbés» au droit de cette zone humide. Ce type d'aménagement – à défaut d'explications complémentaires - pourrait aboutir *in fine* à la destruction ou à une perte de fonctionnalité de la zone humide identifiée. **L'Autorité environnementale recommande ainsi de préciser, par exemple dans l'OAP, les modalités de préservation de la zone humide située à l'est du site, aux abords du ruisseau du Pontreau.**

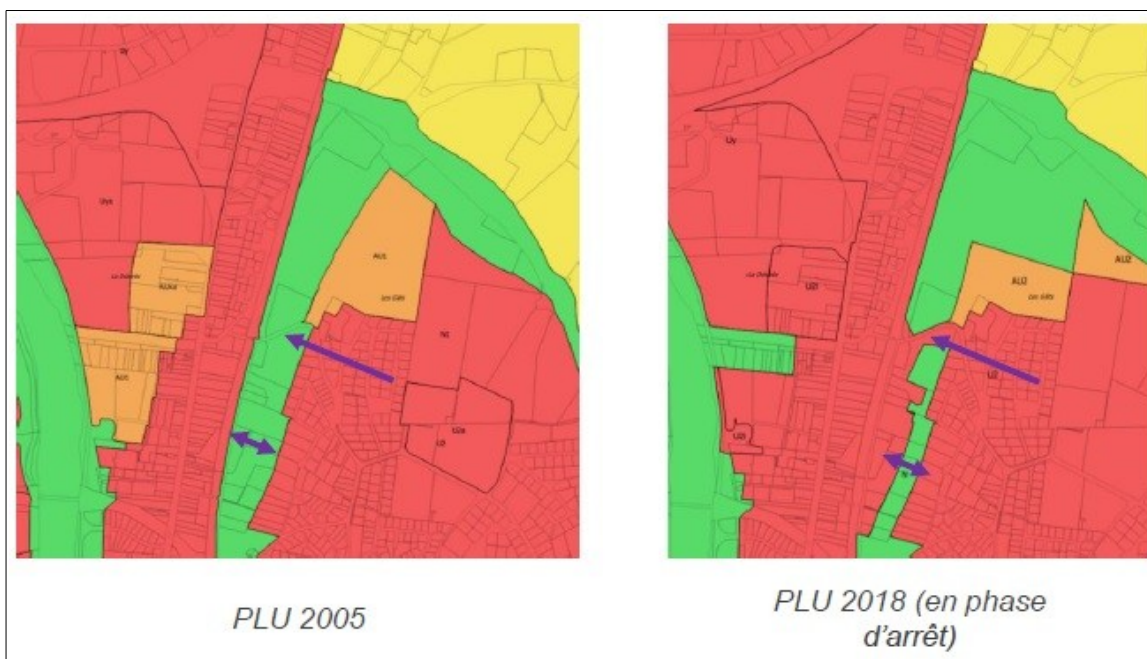


Extrait de l'OAP du secteur Valette (pièce n°3, page 98)

3. Nature en ville

Le PADD indique vouloir conforter la nature en ville. Or, aucune OAP thématique ne vient en appui de cette orientation du PADD. Les jardins particuliers, ainsi que les dents creuses non stratégiques, par ailleurs exemptes d'OAP sectorielle, ne sont ainsi pas clairement intégrés dans la trame verte et bleue locale. Ainsi, la traduction opérationnelle de l'orientation du PADD ne semble pas garantie.

Par ailleurs, le projet de zonage induit une réduction notable, ainsi qu'une coupure franche, de la coulée verte de la voie ferrée (cf. illustration ci-dessous). Si cette évolution du zonage, ayant potentiellement des effets négatifs sur l'environnement, est clairement explicitée dans le rapport de présentation, aucune explication n'est apportée pour la justifier ou pour démontrer sa cohérence avec l'orientation du PADD précédemment citée. **L'Autorité environnementale recommande donc de compléter le rapport de présentation et, au regard des enjeux environnementaux associés à cette coulée verte, d'envisager un retour au règlement paysager actuel.**



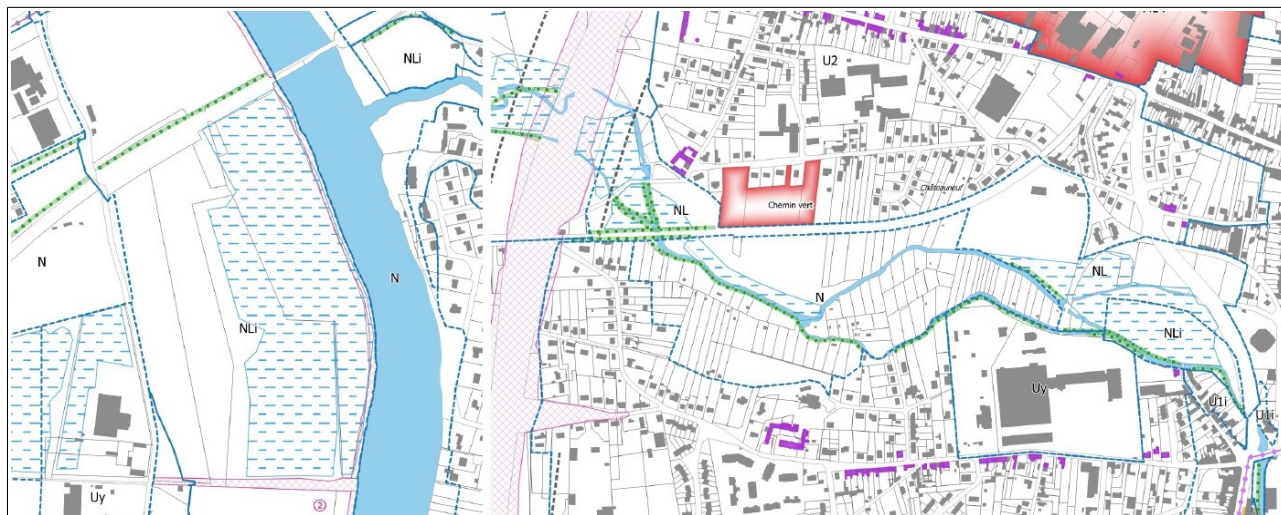
Extrait du rapport de présentation, tome 2, page 38

4. Zones à usage de loisirs

Le projet de PLU comporte plusieurs zones à vocation de loisirs, dont certaines en zone inondable (NL ou NLi). Deux de ces zones comprennent une part substantielle de zones humides (cf. Illustration ci-dessous).

Elles ne font pourtant l'objet d'aucune explication spécifique dans le rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer, dans le rapport de présentation, un exposé des aménagements existants ou projetés dans ces zones à vocation de loisirs, en explicitant notamment la cohérence avec la règle générique édictée dans le règlement écrit (inconstructibilité des secteurs identifiés en zone humide).



Extraits du zonage réglementaire (à gauche au sud de la commune en bordure de Vienne, à droite au lieu-dit Chemin vert)

5. Risque cavités souterraines

Le règlement graphique identifie les cheminées de cavités souterraines à préserver. Le règlement écrit indique que le règlement graphique identifie les cheminées à protéger sans préciser les modalités de protection de celles-ci. Le rapport de présentation n'est pas plus explicite. **L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement en précisant, le cas échéant, si une distance de précaution est à observer.**

À l'est du hameau d'Antoigné, des secteurs en aléa fort effondrement de carrière sont classés en zone agricole simple. Le règlement de celle-ci autorise par défaut toutes les constructions à usage agricole. **L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement associé à ce secteur présentant un enjeu fort, afin d'éviter toute construction vulnérable au-dessus des carrières identifiées.**

6. Chiroptères

Sous réserve d'informations plus précises sur les chiroptères présents sur le territoire communal (cf. supra), l'Autorité environnementale considère, comme indiqué dans le rapport de présentation (tome 2, page 92), que les différentes dispositions prises dans le projet de PLU sont de nature à favoriser la protection des chiroptères en évitant une dégradation des milieux : inconstructibilité des cavités et protection des cheminées, inconstructibilité des villages situés entre le hameau d'Antoigné et le site Natura 2000 des Carrières des Pieds Grimaud (commune voisine de Saint-Sauveur), protection de haies et boisements, etc.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Châtelleraut vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2027.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic afin de conforter l'analyse des incidences du projet de PLU, notamment sur l'assainissement, le risque inondation, les paysages, les chiroptères et leurs habitats.

L'explication du projet communal pourrait également être rendue plus accessible via l'intégration de tableaux de synthèse et de quelques explications sur la mobilisation du parc de logements vacants.

Le projet de PLU limite, par rapport au PLU en vigueur, les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Il intègre bien, globalement, les différents risques identifiés. L'Autorité environnementale recommande toutefois d'intégrer des explications complémentaires, voire de renforcer le règlement, sur le risque effondrement de carrières.

Enfin, l'Autorité environnementale recommande d'expliquer les choix effectués voire de modifier le règlement afin de renforcer la préservation des espaces naturels, notamment dans la coulée verte de la voie ferrée, les secteurs de Marcel Paul, d'Antoigné et de Valette, ainsi que dans les secteurs de loisirs comportant des zones humides.

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO