



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme de Saintes (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2018ANA138

dossier PP-2018-6942

Porteur de la procédure : commune de Saintes

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 juillet 2018

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 20 juillet 2018

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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégataire cité 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.

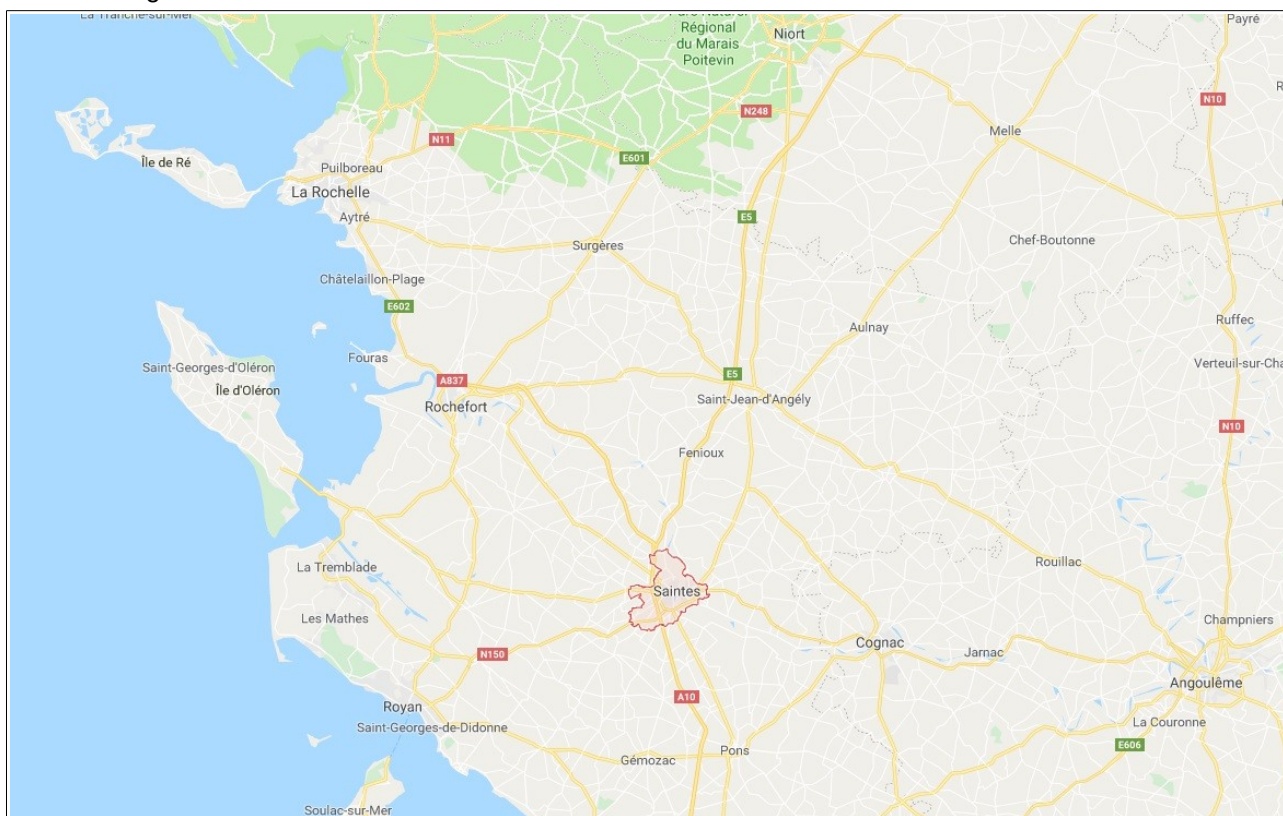
I - Contexte général

La commune de Saintes est située en Charente-Maritime. Sa population est estimée par l'INSEE en 2015 à 25 288 habitants, pour une superficie de 4 555 hectares.

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 décembre 2013.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, deux sites associés à la Charente : *la Vallée de la Charente moyenne et Seignes* (Directive Oiseaux, FR5412005) et *la Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran* (Directive Habitats, FR5412005). Ces sites visent principalement la préservation de chiroptères, d'espèces associées au cours d'eau (Loutre, Vison et Cistude d'Europe), d'insectes et de nombreuses espèces d'oiseaux, dont le Râle des Genêts et des oiseaux migrateurs.

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme 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. Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de cette révision allégée.



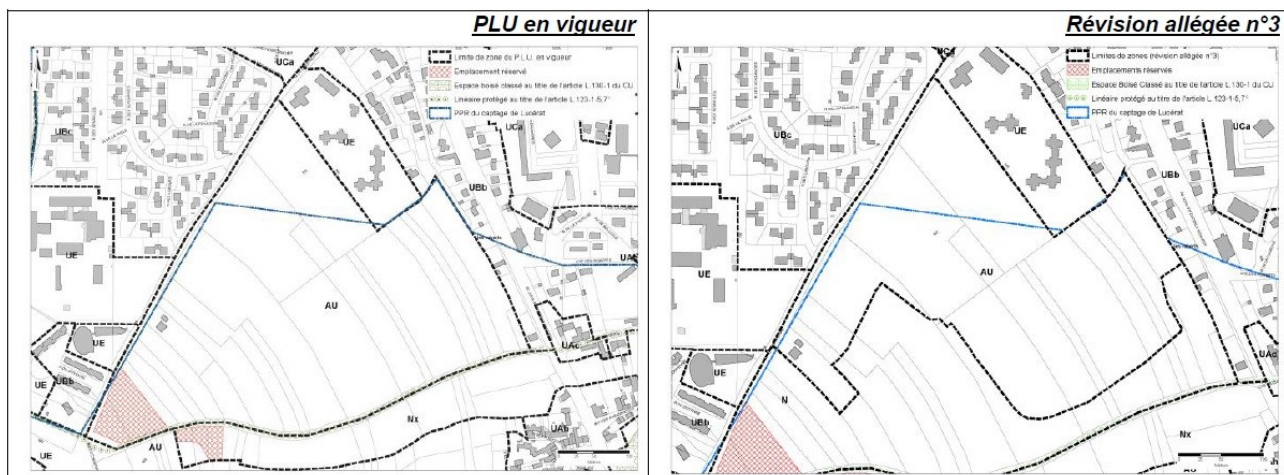
Localisation de la commune de Saintes (source : Google maps)

II - Objet de la révision allégée

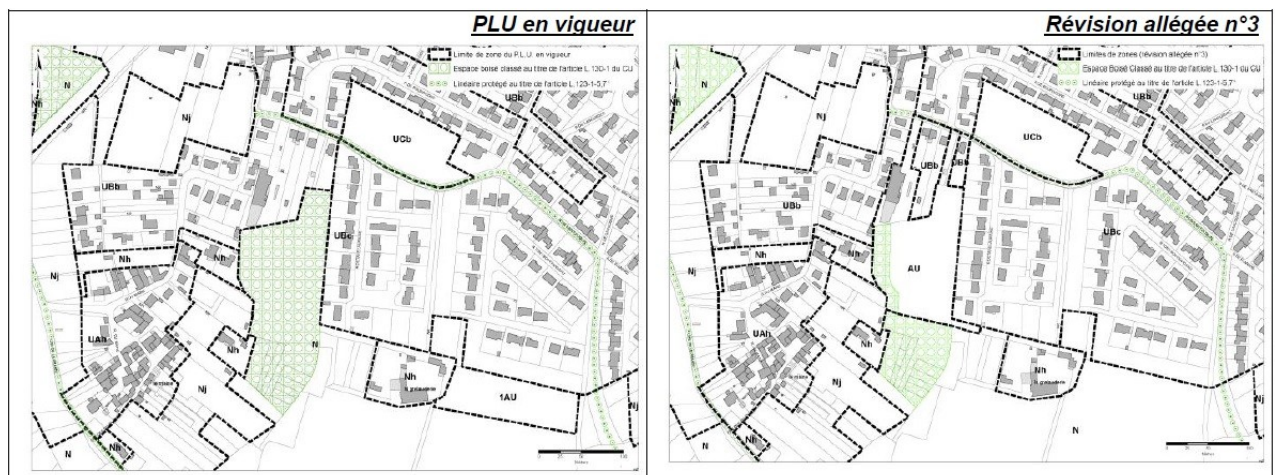
La collectivité souhaite :

- requalifier cinq terrains, actuellement classés en zone naturelle ou agricole, en zone constructible U, dont le secteur de La Montée,
- créer une zone à urbaniser 1AU de 1,76 ha et supprimer une zone 1AU de 0,99 ha au lieu-dit « La Grelauderie »,
- classer un domaine en secteur de taille et de capacité limitée Ah afin de permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, au lieu-dit Gatefer,
- réduire un espace boisé classé le long de la route nationale N.141 au droit de la friche agro-industrielle de Beaulieu,
- supprimer un espace boisé classé sur une parcelle Cours Reverseaux,
- réduire de 6,95 ha la zone à urbaniser de « Sur Moreau »

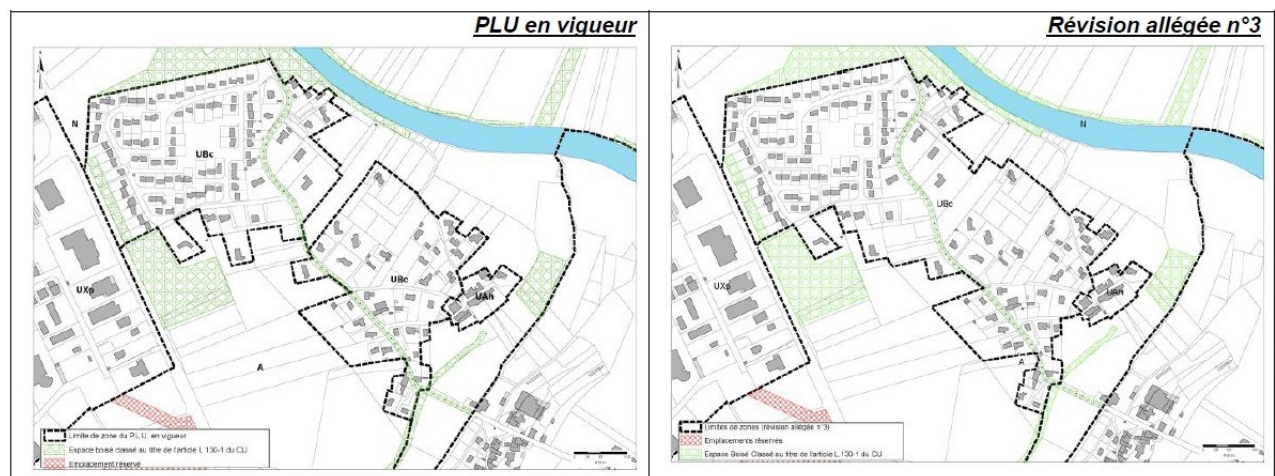
Pour cela, la collectivité envisage de modifier le règlement graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à urbaniser concernés.
 Les évolutions du règlement graphique des secteurs de « Sur Moreau », « La Grelauderie » et « La Montée » sont reportés ci-dessous



Secteur Sur Moreau - avant et après révision allégée (source : notice de présentation)



Secteur La Grelauderie - avant et après révision allégée (source : notice de présentation)



Secteur La Montée - avant et après révision allégée (source : notice de présentation)

Les autres évolutions du règlement graphique concernant des parcelles isolées et les illustrations correspondantes sont présentées en pages 83 à 85 de la notice de présentation.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est clair et bien illustré.

Seules les évolutions évoquées ci-dessous appellent des remarques de la MRAe.

Secteur La Grelauderie

L'urbanisation de cette zone générera la disparition de certains arbres et réduira nettement l'unité du boisement actuel, même s'il n'est pas d'une densité homogène. (cf. Illustration ci-dessous).



Secteur La Grelauderie - Vue aérienne (Google maps) et orientation d'aménagement et de programmation

Le projet de révision allégée supprime une zone à urbaniser 1AU située à proximité de la zone à urbaniser nouvellement créée (cf. Illustration page précédente). La zone supprimée est reclassée en zone naturelle N, alors que les photos aériennes semblent indiquer une activité agricole existante (par ailleurs non incompatible avec un classement en zone naturelle N).

Le dossier indique que l'absence de projets opérationnels sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est notamment dûe à leur caractère excentré (notice de présentation, page 41). La MRAe note cependant que le secteur ouvert à l'urbanisation est aussi excentré du centre-ville que le secteur supprimé. Des explications supplémentaires sont donc nécessaires pour justifier le choix de ce secteur pour une nouvelle ouverture à l'urbanisation, celle-ci engendrant notamment le morcellement d'une parcelle boisée.

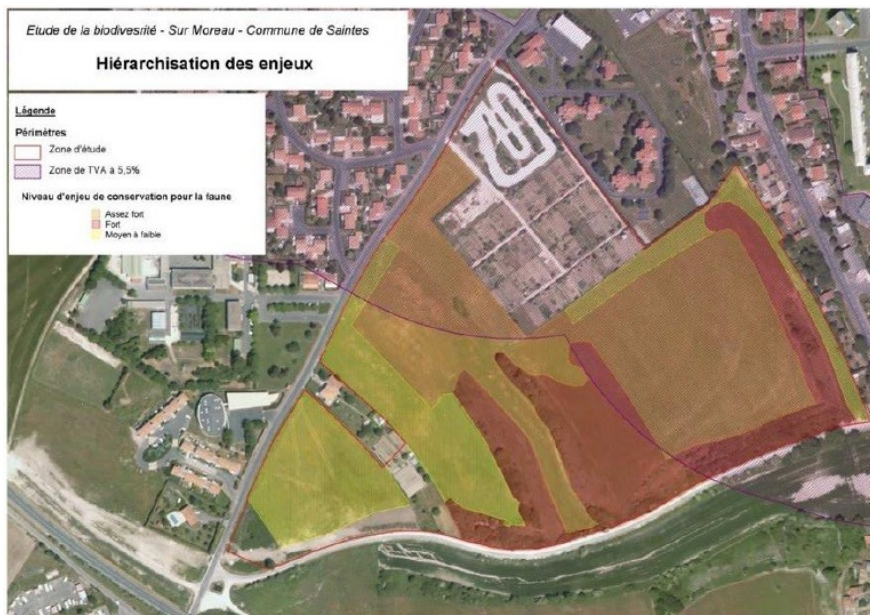
Secteur Sur Moreau

La zone à urbaniser existante est fortement réduite par le projet de révision allégée : reclassement de 6,95 ha en zone naturelle N. Cette évolution permettra notamment de préserver les espaces présentant les enjeux environnementaux les plus forts (cf. Illustration ci-dessous). La MRAe souligne l'intérêt de la démarche d'évitement mise en oeuvre, qui aboutit à une évolution substantielle des surfaces aménageables.

La MRAe note toutefois que les enjeux environnementaux forts, présents en limite est du secteur ne sont pas totalement pris en compte dans la mesure où ces espaces restent inclus dans la zone à urbaniser et ne sont pas identifiés comme à préserver dans l'orientation d'aménagement et de programmation proposée. Le dossier devrait expliquer pourquoi la recherche d'évitement n'a pas été mise en oeuvre à cet endroit comme pour le reste de la zone.

Enfin, le dossier n'évoque pas l'emplacement réservé présent et maintenu dans le règlement graphique à l'extrémité sud-ouest du secteur (cf. Illustration page 3 du présent avis). Les cartes relatives aux investigations écologiques indiquent que l'Azuré du Serpolet, espèce protégée de papillon, a été contacté sur ces parcelles. Dès lors, la MRAe recommande de rappeler la vocation de l'emplacement réservé dans le

dossier et d'expliquer la cohérence entre l'aménagement projeté et la préservation de ce papillon.



Sur Moreau – Identification des enjeux (source : notice de présentation)

Secteur La Montée

Le dossier met en évidence trois enjeux pour ce site : le risque inondation, l'enjeu paysager depuis la Charente et l'enjeu paysager depuis les espaces bâtis (vue sur la Charente). La MRAe note que, au regard de la topographie, la gestion des eaux pluviales (ruissellement) est également un enjeu.

Le dossier démontre l'absence d'incidence pour le risque inondation grâce la non-intégration de la partie basse de la parcelle à la zone urbaine. Le dossier comprend également un photomontage pour expliquer que cette non-intégration permettra "d'éviter que des constructions soient visibles depuis le fleuve" (notice de présentation, page 90). La MRAe note, d'une part que l'illustration fournie est difficilement compréhensible (échelle inadaptée, pas de légende) et, d'autre part, que le relief et l'absence de végétation rivulaire pourraient induire une visibilité forte des constructions situées sur le haut de la parcelle sans que l'absence d'impact de ces constructions soit clairement démontrée.

Par ailleurs, l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation pour ces parcelles classées directement en zone urbaine ne permet pas l'intégration de mesures spécifiques pour la préservation partielle de la vue sur la Charente depuis le haut de la parcelle ni de mesures pour gérer au mieux les eaux pluviales. Dès lors, la MRAe recommande de compléter les explications fournies et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation pour prendre en compte les enjeux identifiés (paysages et gestion des eaux pluviales notamment).

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégataire

Signé

Hugues AYPHASSORHO