



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée (17)**

n°MRAe 2019ANA233

dossier PP-2019-8768

**Porteur du Plan** : commune de Saint-Laurent-de-la-Prée  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 5 août 2019  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 7 août 2019

## 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.*

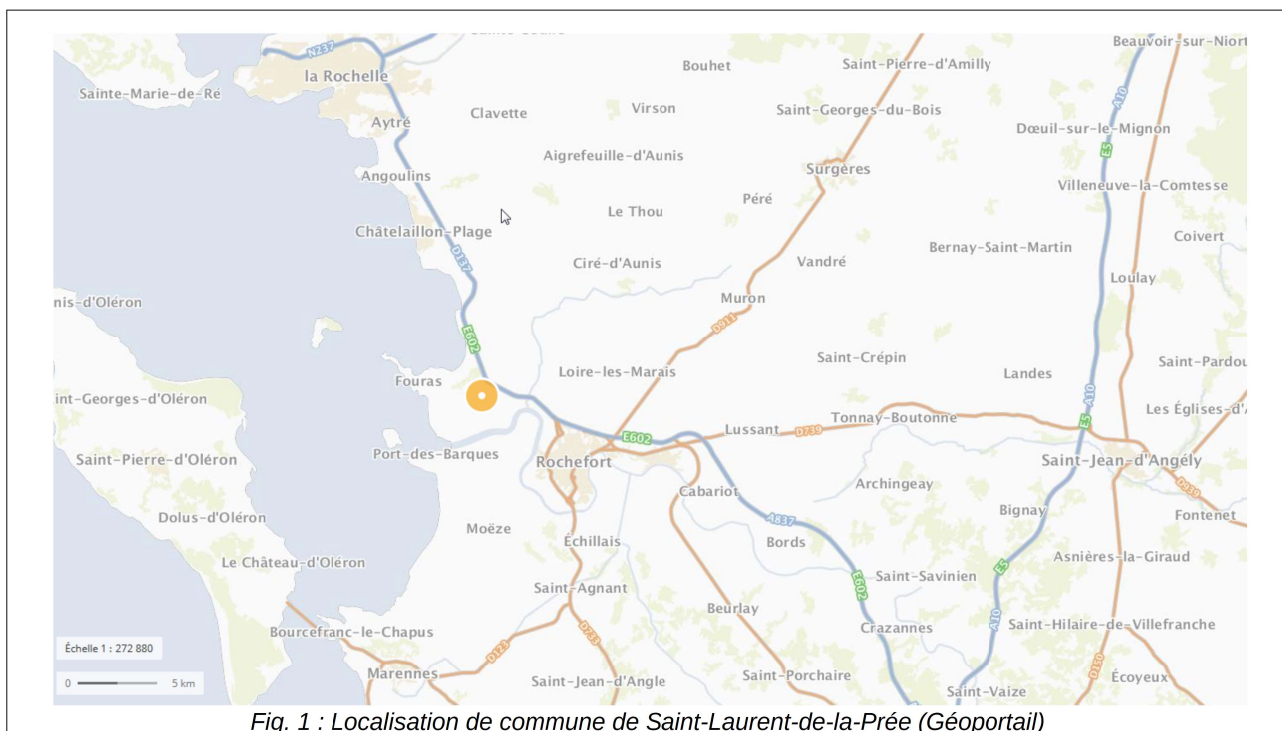
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 octobre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégué 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

Saint-Laurent-de-la-Prée est une commune du département de la Charente-Maritime située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Rochefort, et à environ 26 km au sud de La Rochelle. Peuplée de 2 083 habitants en 2016 et d'une superficie de 27,51 km<sup>2</sup>, la commune est soumise à la loi « Littoral » car elle est riveraine de l'estuaire de la Charente.



La commune fait partie de la communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO) créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Le 4 janvier 2016 la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a prescrit la révision de son PLU approuvé le 15 juin 2011 afin de prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires récentes et les documents de portée supérieure.

La révision du PLU prévoit, pour atteindre une population de 2 400 habitants en 2030, la réalisation de 220 logements sur dix ans.

Le réseau Natura 2000 de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée comporte deux sites<sup>1</sup> :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) *Vallée de la Charente Basse Vallée (FR5400430)*,
- la zone de protection spéciale (ZPS) *Estuaire et Basse Vallée de la Charente (FR5412025)*.

En raison de la présence de ces sites, la révision du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

### 1 - Remarques générales

Le dossier contient des explications claires et des illustrations facilitant la compréhension des enjeux, notamment une carte de synthèse des enjeux environnementaux, et du projet de PLU par le public.

1 Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux",
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Cependant, le résumé non technique est trop succinct et ne permet pas une appréhension claire des différentes thématiques et des mesures envisagées pour réduire les incidences du projet sur l'environnement. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. **Le résumé non technique devrait être complété d'explications précises pour chaque thématique et de représentations cartographiques permettant une meilleure compréhension du projet de PLU.**

Le tableau des indicateurs de suivi mentionne leur source mais n'en précise pas l'état initial. La MRAe recommande de compléter le tableau avec un état zéro.

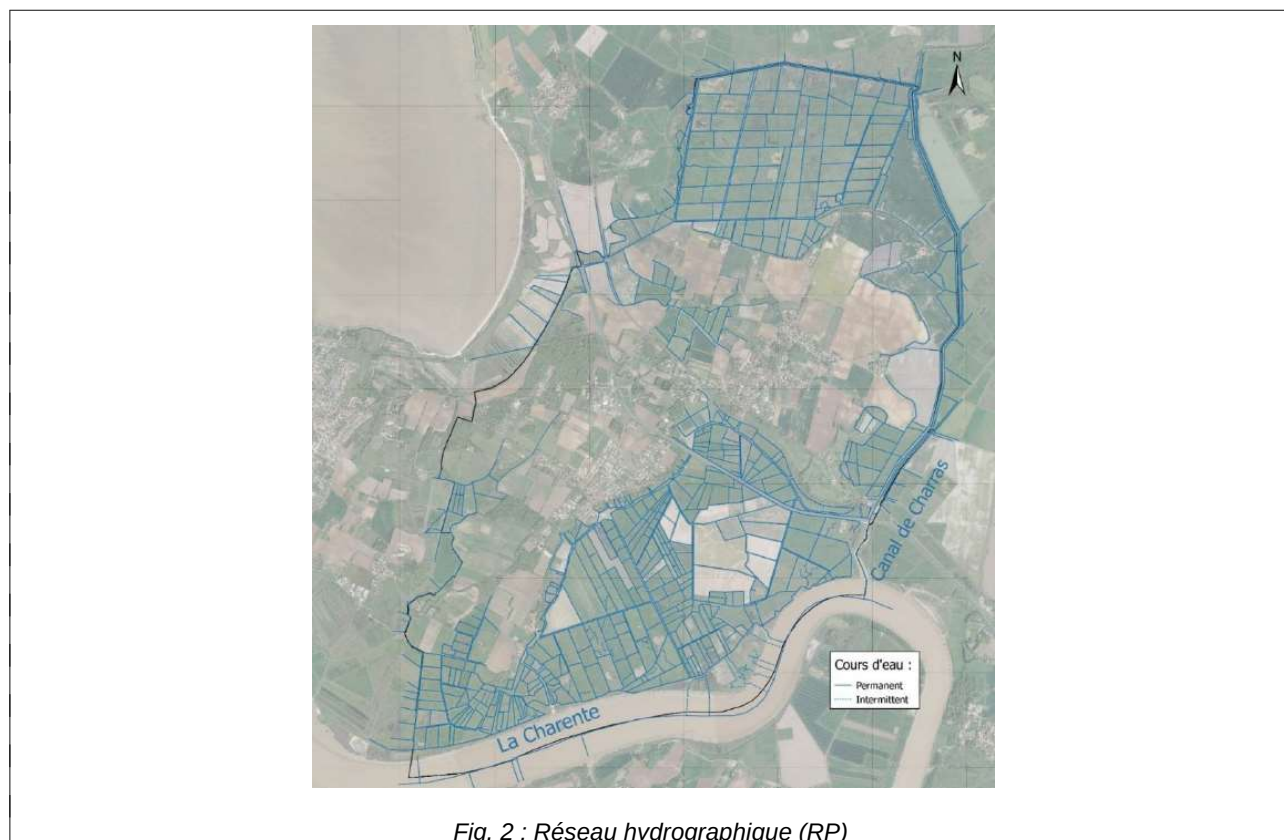
## 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

### a- Démographie/Habitat

Saint-Laurent-de-la-Prée (2 083 habitants en 2016) connaît une hausse marquée de sa population depuis 1975 (848 habitants). Entre 2008 et 2014, le taux de croissance démographique de la commune est de +2,1 %/an. Le dossier mentionne une hausse des logements vacants entre 2008 (35 logements) et 2013 (71 logements, soit 7 %) sans toutefois préciser la part mobilisable de ces logements. **La MRAe recommande de compléter cette analyse en indiquant la part de logements susceptibles d'être réhabilités dans la temporalité du PLU.**

### b- Réseau hydrographique/qualité de l'eau

La Charente constitue le cours d'eau principal du territoire et délimite le sud de la commune. Son bassin versant couvre une surface d'environ 10 000 km<sup>2</sup>. D'une longueur de 381 kilomètres, la rivière prend sa source à Chéronnac dans la Haute-Vienne pour se jeter dans l'océan Atlantique entre Port-des-Barques et Fouras par un large estuaire. La commune comporte principalement le canal de Charras sur une longueur de 3,3 km et la Charente sur une longueur de 2,6 km.



L'estuaire de la Charente est en situation de bon état écologique et chimique au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE)<sup>2</sup>. La Devise du lieu-dit le gué Charreau au confluent de la Charente est en état écologique moyen et en bon état chimique.

### c -Paysage

La commune est concernée par le site classé de l'Estuaire de la Charente (décret en date du 22 août 2013), qui s'étend sur environ 170 km<sup>2</sup> afin de préserver et valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager.

<sup>2</sup> La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau.

La MRAe note la sensibilité paysagère très forte du territoire communal et la nécessité d'une vigilance permanente pour intégrer les enjeux paysagers dans le choix des secteurs à urbaniser.

#### d- Patrimoine naturel et continuité écologiques

Le SRCE<sup>3</sup> identifie des « réservoirs de biodiversité » (le système bocager les zones humides, la Charente), des « corridors écologiques » (zone de corridors diffus, corridor d'importance régional correspondant à la Charente) et des « éléments fragmentants » (la RD 137, les espaces urbanisés et deux zones de conflits potentiels) sur le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée. Le projet de PLU décline le SRCE au niveau communal (Fig. 3).

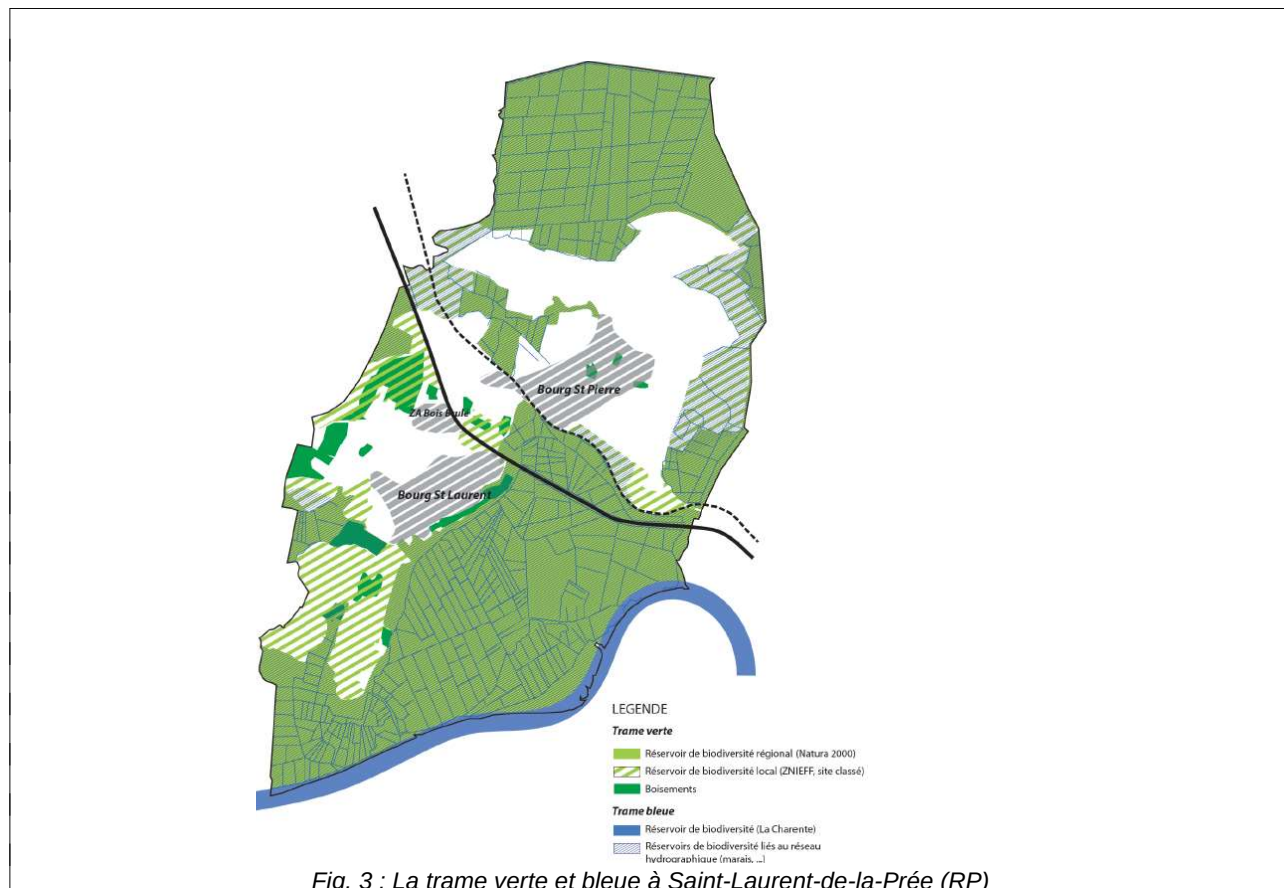


Fig. 3 : La trame verte et bleue à Saint-Laurent-de-la-Prée (RP)

#### e- Eau potable

Le dossier montre que la consommation d'eau potable (7,6 millions de m<sup>3</sup> en 2014) est en augmentation par rapport à 2013 (6,9 millions de m<sup>3</sup>). La tendance sur une période plus longue n'est pas présentée. De plus le dossier ne permet aucune comparaison avec les autorisations de prélèvement accordées aux différents usages. **La MRAe recommande de préciser les grandes tendances de consommation et la pression exercée sur la ressource pour les différents usages ainsi que la qualité du réseau d'adduction.**

#### f-Eaux usées

Le territoire présente trois stations d'épuration dont la capacité de traitement n'est pas atteinte (voir fig ci-dessous).

Station	Date de mise en service	Filière de traitement	Capacité nominale	Charge maximale en entrée (2015)
Station communale	1993	Lagunage naturel	3 800 EH	2 969 EH
Haut Roche et Basse Roche	2004	Filtres plantés de roseaux	80 EH	20 EH
Bois Brûlé	1999	Filtres plantés	50 EH	25 EH

Fig.4 : Les stations d'épuration de la commune (RP)

3 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes a été adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015.

### III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

#### 1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

##### a - Démographie/habitat/activités

Le projet de PLU prévoit une production de 220 logements sur 10 ans, dans la continuité des tendances passées. Le dossier analyse le potentiel d'intensification urbaine :

- un potentiel de densification des zones d'activités réalisée au niveau intercommunal qui montre une faible disponibilité foncière (5,5 ha au total) ;
- un potentiel de réalisation de logements en densification estimé à 8 ha.

Le dossier montre que douze logements seraient nécessaires pour répondre aux besoins liés au point mort<sup>4</sup>. Ce calcul basé sur la période 2008-2013 intègre une diminution du nombre de résidences secondaires et des logements vacants.

La MRAe note que le projet n'affiche pas d'objectif précis de résorption de la vacance des logements permettant de poursuivre cette dynamique. Cette estimation permettrait pourtant d'affiner les besoins fonciers à usage d'habitat. **La MRAe recommande, après étude de la part mobilisable de ces logements, de fixer un objectif précis de remise sur le marché de ces logements.**

##### b - Consommation d'espace

Entre 2008 et 2015, 32 ha ont été consommés en extension : 17 ha pour l'habitat et 15 ha pour les activités. La révision du PLU valorise le potentiel foncier libre dans les bourgs à hauteur de 40 % en densification (88 logements), et applique une densité minimum de 17 logements/ha au sein des nouvelles opérations en extension (130 logements soit 60 % de la production). La MRAe note que ces choix sont favorables à une réduction de la consommation foncière, estimée dans le dossier à 30%, soit 20 ha dont 12 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités.

**La MRAe rappelle toutefois que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après approbation du SRADDET.**

##### c- Incidences et mesures sur la trame verte et bleue (TVB)

Le projet de PLU prévoit une coupure urbaine sur l'axe de la ceinture de bois et de bocage située à l'ouest de la commune. Les sites Natura 2000 font l'objet d'un classement spécifique en zones naturelle et agricole dédiées aux espaces naturels remarquables terrestres (Nr et Ar).

Le dossier indique que les cours d'eau et les zones humides ont été pris en compte dans le projet de PLU<sup>5</sup>. La MRAe note toutefois que l'aménagement du golf évoqué dans l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale relatif au projet d'extension du Golf Rochefort Océan<sup>6</sup> impacte une surface évaluée à environ trois hectares de zone humide semi-naturelle. Il est donc rappelé que l'absence d'alternatives permettant un évitement plus complet des zones humides semi-naturelles mériterait d'être argumentée dans le dossier.

**La MRAe recommande de mieux justifier l'absence d'alternatives au projet vis-à-vis des prairies semi-naturelles concernées.**

La MRAe note que le secteur d'extension urbaine de « la Lagune » concerne les deux sites Natura 2000 présents sur la commune et est intégré en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue locale. Par ailleurs, il ressort que le golf évoqué ci-avant contribue à la destruction potentielle d'espèces protégées et/ou d'habitats d'espèces protégées. **La MRAe recommande de préciser les incidences de ces extensions sur les espèces associées aux sites Natura 2000, et de mener une démarche plus aboutie d'évitement de ces habitats naturels.**

##### d-Eaux usées

Le dossier précise que la capacité des stations d'épuration existantes est adaptée au développement futur de la commune (Fig.4).

##### e-Paysage

Le dossier mentionne des règles prises dans le PLU pour prendre en compte le patrimoine culturel, architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire : classement de protection des éléments du

4 En matière d'habitat, le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante

5 Rapport de présentation page 248

6 Avis 2018APNA117 du 3 mai 2018 consultable à l'adresse suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2018\\_6556\\_avis\\_ae\\_delego\\_extension\\_golf\\_saint\\_laurent\\_pree\\_17\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_6556_avis_ae_delego_extension_golf_saint_laurent_pree_17_mrae_signe.pdf)



paysage (boisements, zones humides, arbres, patrimoine bâti) et prise en compte du site classé de l'Estuaire de la Charente. Il mentionne une étude paysagère préalable non fournie. **La MRAe recommande de joindre cette étude au dossier.**

L'extension des constructions du golf est susceptible d'avoir des incidences notables sur les perspectives paysagères, en particulier sur les liens visuels entre promontoire des coteaux calcaires et marais (fig.5). L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée prend en compte partiellement cet enjeu. **La MRAe recommande de préciser les cônes de vue modifiés par l'implantation du projet.**

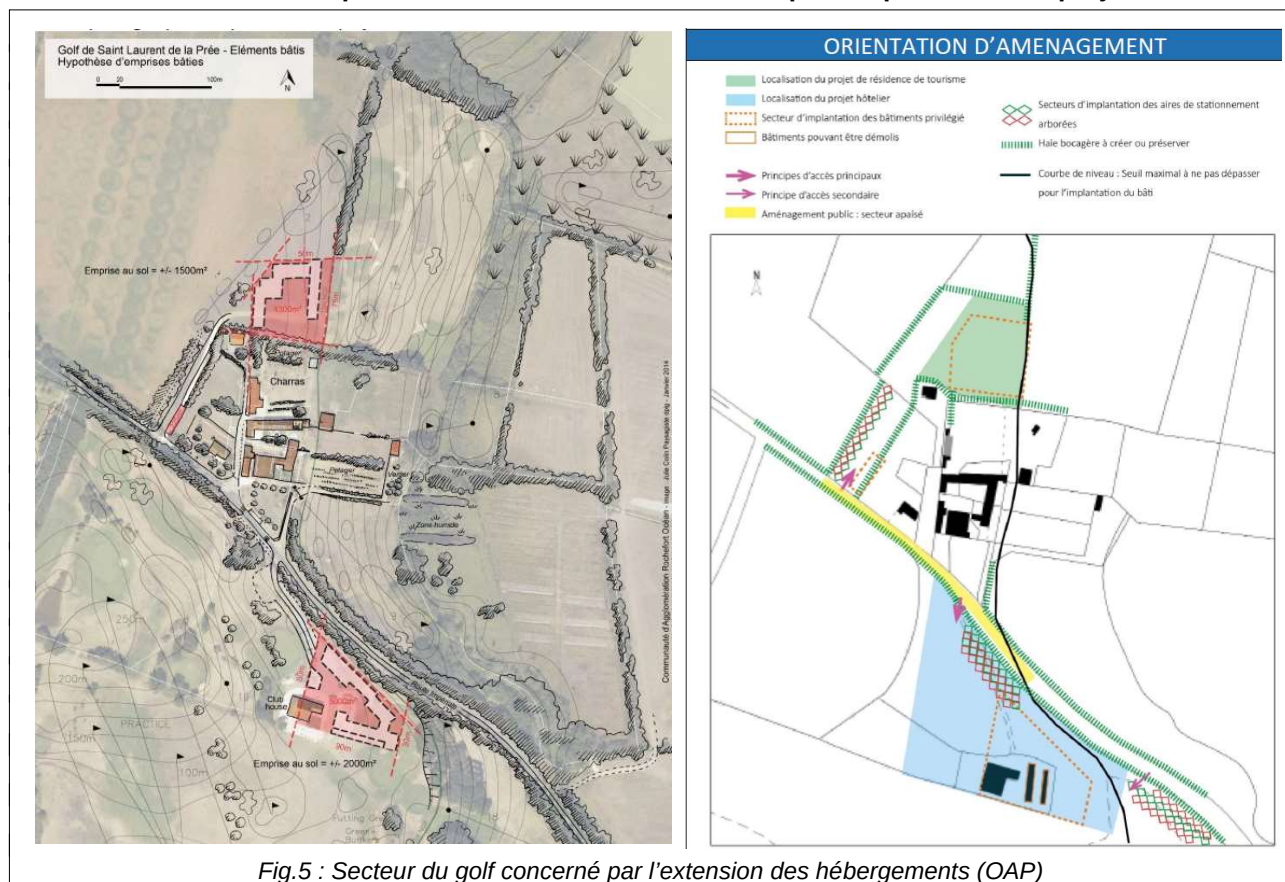


Fig.5 : Secteur du golf concerné par l'extension des hébergements (OAP)

#### IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Laurent-de-la-Prée prévoit, pour atteindre une population de 2 400 habitants en 2030, la réalisation de 220 logements. En incluant les activités économiques, le projet induit une consommation d'espace en extension de 20 ha.

La MRAe considère que le projet surestime les besoins fonciers pour l'habitat, et qu'il devrait intégrer plus précisément l'enjeu de la vacance actuelle du parc dans la définition des besoins.

La MRAe considère par ailleurs que le projet de PLU prend insuffisamment en compte l'enjeu du réservoir de biodiversité lié aux sites Natura 2000. En particulier, la MRAe recommande de mener à son terme la démarche d'évitement de la prairie humide semi-naturelle concernée par le projet d'extension du golf et de réinterroger l'urbanisation du secteur de la « Lagune », qui joue un rôle de zone tampon entre la frange urbaine et l'espace naturel.

À Bordeaux, le 28 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire

**signé**

Gilles PERRON