



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Loup-de-Saintonge (17)**

n°MRAe : 2021ANA17

dossier PP-2020-10553

Porteur du plan : Commune de Saint-Loup-de-Saintonge

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 29 décembre 2020

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 14 janvier 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 mars 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU .

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Loup-de-Saintonge. Cette commune est située dans le département de la Charente-Maritime à vingt kilomètres de Saint-Jean-d'Angély. Elle compte 311 habitants en 2016 sur un territoire de 16,42 km².

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vals de Saintonge, 53 790 habitants répartis sur 110 communes (dont la commune siège : Saint-Jean-d'Angély) approuvé le 29 octobre 2013. Le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme approuvé le 7 mai 2013.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Loup-de-Saintonge vise, d'une part, à faciliter le développement de deux zones à vocation d'habitation (AU), et, d'autre part, à permettre de réhabiliter des biens vacants.

Par décision n°2020DKNA128¹ du 21 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune a été soumis à évaluation environnementale. La MRAe a estimé que les modifications du règlement écrit dans les zones AU ne semblaient pas permettre une densité suffisante, ni une mutualisation des espaces publics susceptibles d'être nécessaire pour aménager ces futures zones urbaines sans incidence sur l'environnement. Elle considérait également que les informations fournies sur la traduction des préconisations de l'étude hydraulique menée en 2012 dans le projet de règlement du sous-secteur Uai2 ne permettaient pas d'évaluer l'évolution de l'exposition des personnes et de l'environnement au risque inondation.



Localisation de la commune de Saint-Loup-en-Saintonge (source : dossier)

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.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2020_9945_plu_saint-loup-de-saintonge_d_vmee-1_mrae_signe.pdf

II. Objet de la modification simplifiée

Le premier objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Loup-en-Saintonge porte sur les deux zones à urbaniser AU, localisées dans les villages de Goux (2 ha) et de Chéneron (1,4 ha). Il s'agit, selon la commune, de créer les conditions de leur développement :

- en supprimant l'obligation d'opération d'ensemble dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- en instaurant un phasage des aménagements des zones AU ;
- en introduisant une densité minimum dans les OAP.



OAP du Village de Goux zone AU (source : dossier)



OAP du Village de Chéneron zone AU (source : dossier)

Le second objet de la modification simplifiée du PLU consiste à :

- supprimer certaines dispositions relatives aux « occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition » du sous-secteur urbain inondable « Uai2 aléa faible » afin de permettre la réhabilitation de biens immobiliers vacants ;
- permettre le changement de destination, les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courantes des biens et activités, à condition que le plancher bas soit aménagé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée

Le dossier de modification simplifiée n°1 se compose d'une note de présentation, du projet d'aménagement et de programmation (PADD), du règlement écrit, des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) et d'une étude hydraulique réalisée en 2012 lors de l'élaboration du PLU.

La MRAe constate que le dossier ne répond pas aux attendus du code de l'urbanisme en matière de rapport environnemental (R.151-3 du code de l'urbanisme). En particulier, il n'est pas présenté de résumé non technique, et les descriptifs d'état initial et des impacts sur l'environnement restent trop succincts. Elle recommande de compléter le dossier en ce sens.

Concernant les zones à urbaniser, le dossier décrit clairement les évolutions des deux OAP visant à créer un phasage pour leur aménagement assorti d'objectifs de densification foncière. Ainsi, pour le village de Goux, il s'agit de construire 15 logements en deux phases ce qui correspond à une densité de 7,5 logements/ha. Quant au village de Chéneron, l'objectif est de produire 12 logements, également en deux phases, avec une densité d'environ 8,5 logements/ha. Le dossier ne présente toutefois pas la façon dont ces 27 nouveaux logements s'inscrivent dans le projet communal par rapport à ses perspectives démographiques.

La MRAe souligne, malgré des densités faibles, la volonté communale d'inscrire des objectifs de densité urbaine dans le PLU en vigueur. Le règlement maintient les prescriptions des zones AU afin de garantir,

malgré l'absence d'opération d'ensemble, la réalisation des espaces publics et des voiries, le raccordement des systèmes d'assainissement et réseaux divers, et les règles de stationnement. En revanche, le dossier ne précise pas la façon dont les haies existantes et les zones tampons (zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles) seront respectivement créées et maintenues. Le dossier n'analyse pas les impacts potentiels résiduels sur l'environnement de la suppression de la condition d'opération d'ensemble pour ouvrir à l'urbanisation les sites de projet. Enfin, le dossier précise que l'aptitude des sols des parcelles des deux OAP sont peu favorables à l'assainissement individuel. Il conviendrait alors de les exclure des zones relevant de l'assainissement non collectif.

La MRAe recommande d'expliquer la manière dont les principes d'aménagement des OAP vont assurer l'atteinte des objectifs de densité de la collectivité. Elle estime utile également d'analyser les impacts potentiels résiduels sur l'environnement de la suppression de la condition d'opération d'ensemble pour ouvrir à l'urbanisation les zones AU des villages de Goux et de Chéneron.

Concernant les modifications du règlement écrit du sous-secteur Uai2, le dossier contient l'étude hydraulique menée en 2012. Cette étude définit des secteurs d'aléa fort et faible et propose des prescriptions. Les éléments fournis dans la notice de présentation sur leur prise en compte dans le règlement du PLU pour prévenir le risque inondation sont clairement expliqués.

En conclusion,

- S'agissant de la suppression de la notion d'opération d'ensemble (règlement et OAP) des secteurs AU des villages de Goux et de Chéneron de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Loup-en-Saintonge, la MRAe recommande de préciser dans la note de présentation le projet communal dans lequel s'inscrit la construction de ces 27 logements neufs. Elle recommande également de compléter l'état des lieux de l'aptitude des sols à l'infiltration des zones AU et de présenter des perspectives d'amélioration des dispositifs d'assainissement. Elle recommande enfin de garantir, dans le règlement, la création des zones tampons des zones AU avec les espaces agricoles, ainsi que le maintien des haies existantes.
- S'agissant du second volet de la modification simplifiée n°1 portant sur les évolutions apportées à la zone urbaine ancienne du bourg en secteur inondable de faible aléa, la MRAe n'émet pas d'observations.

Fait à Bordeaux, le 26 mars 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau