



Mission régionale d'autorité environnementale

aRégion Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Cyr,
ancienne commune devenue Beaumont Saint-Cyr (Vienne)**

n°MRAe 2020ANA48

dossier PP-2020-9417

Porteur du Plan : Communauté urbaine du Grand Poitiers

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 janvier 2020

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé : 6 février 2020

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, à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 avril 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Saint-Cyr située à équidistance de Châtelleraut et Poitiers, au nord du département de la Vienne.

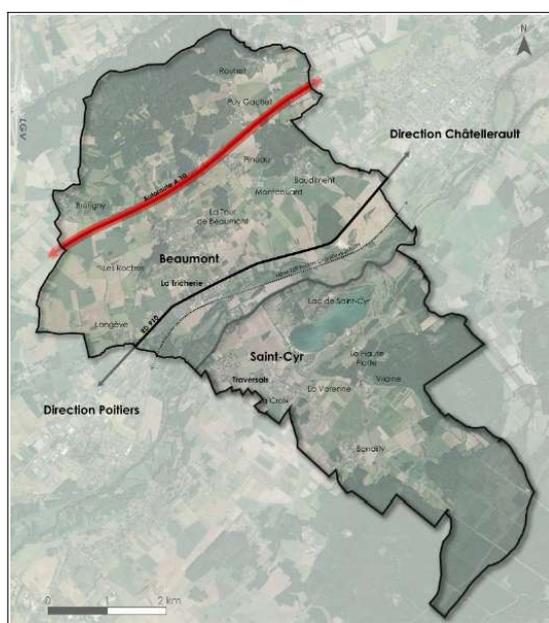
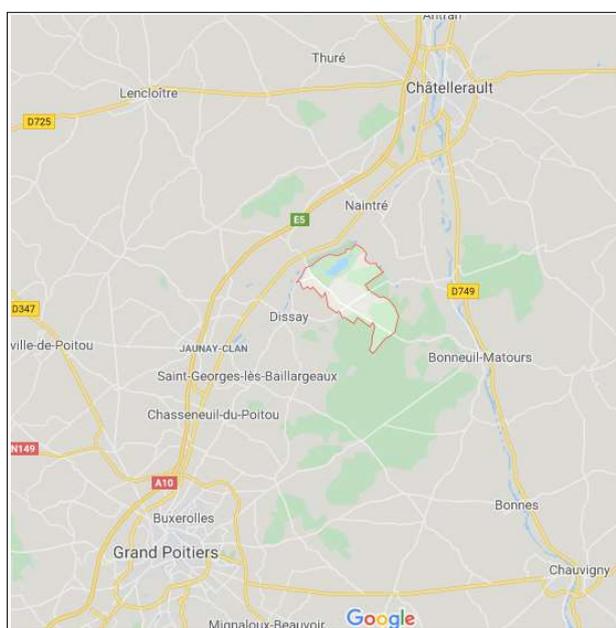
Il est à noter que les communes de Saint-Cyr et Beaumont ont fusionné le 1^{er} janvier 2017 pour former la nouvelle commune de Beaumont Saint-Cyr.

La commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr fait partie de la communauté urbaine du Grand Poitiers qui compte 40 communes et près de 192 000 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020 qui a fait l'objet d'un avis¹ de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le territoire de la commune nouvelle, comptait 3 011 habitants en 2014 pour une superficie de 3 647 hectares.

Selon les projets de PLU des anciennes communes de Beaumont et de Saint Cyr en cours d'élaboration, la nouvelle commune de Beaumont Saint-Cyr envisage d'atteindre une population d'environ 3 500 habitants en 2030.

L'ancienne commune de Saint-Cyr comptait pour sa part 1 098 habitants en 2014 sur un territoire de 1 203 hectares. Selon le dossier présenté, le projet de PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr, examiné ici, fixe un objectif de réalisation de 50 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant et en extension pour l'accueil de 120 habitants supplémentaires en 10 ans.



Localisation de l'ancienne commune de Saint-Cyr à gauche et de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr à droite (Sources : Google Maps et rapport de présentation)

L'ancienne commune de Saint-Cyr, située au sud du Clain, cours d'eau marquant la limite entre les deux communes, dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2004. La révision du PLU de l'ancienne commune de Beaumont est menée simultanément.

Suite à un examen au cas par cas, le projet de PLU de l'ancienne commune de Beaumont n'a pas été soumis à évaluation environnementale par une décision du 6 septembre 2019² de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

De son côté, le territoire de l'ancienne commune de Saint-Cyr est concerné par les sites Natura 2000 des *Landes du Pinail* référencé FR5400453 au titre de la directive "Habitats, faune, flore" et de la *Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran* référencé FR5410014 au titre de la directive "Oiseaux".

1 Avis 2019ANA144 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scoT_seuil_du_poitou_signe.pdf

2 Décision 2019DKNA252 du 6 septembre 2019 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8610_r_plu_beaumont_86_dh_mrae_signe.pdf

En raison de la présence de ces sites, le projet de PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr, arrêté le 6 décembre 2019, fait donc l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

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. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Cyr comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les analyses présentées dans le rapport de présentation sont issues d'un diagnostic partagé réalisé à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr afin de prévoir un projet de développement qui puisse, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), "*s'inscrire dans un projet global et cohérent à l'échelle de la commune nouvelle de Beaumont Saint-Cyr*". **La MRAe souligne la qualité rédactionnelle et cartographique de l'état initial de l'environnement et du diagnostic qui permet d'identifier aisément les informations concernant l'ancienne commune de Saint-Cyr et favorise ainsi la compréhension des enjeux spécifiques à ce territoire.**

En outre, les développements relatifs au diagnostic et à l'état initial de l'environnement sont conclus par des tableaux de synthèse pertinents pour chaque thématique abordée. Ce qui permet d'identifier et de hiérarchiser rapidement les enjeux.

En revanche, les développements relatifs à l'explication des choix retenus pour élaborer le projet de PLU sont répartis entre le chapitre relatif à la traduction réglementaire du projet et le chapitre intitulé « Évaluation environnementale ». **La MRAe recommande de regrouper les explications relatives à la justification des choix retenus dans un chapitre unique permettant de faciliter la compréhension par le public du projet communal et de son évaluation environnementale.**

Le résumé non technique proposé est très succinct et ne reprend pas l'ensemble des éléments principaux de l'état initial de l'environnement ni du diagnostic. Des compléments sont par conséquent nécessaires pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans le rapport. Il manque par ailleurs des illustrations et des cartes dans la partie relative aux justifications du projet afin de permettre de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte. **La 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, de manière simple et lisible, du projet de PLU et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique devrait être amélioré pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.**

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs du suivi de la mise en œuvre du projet trop approximatif. Il s'agit pourtant d'un outil important pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs du plan dans la durée. Le système d'indicateurs qui propose utilement de s'appuyer sur un état initial des données et sur les objectifs à atteindre, fournit cependant des valeurs de référence trop imprécises ou mal renseignées. **La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs pour permettre de suivre en continu l'adéquation spécifique du PLU de Saint Cyr avec les objectifs déterminés par la collectivité.**

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

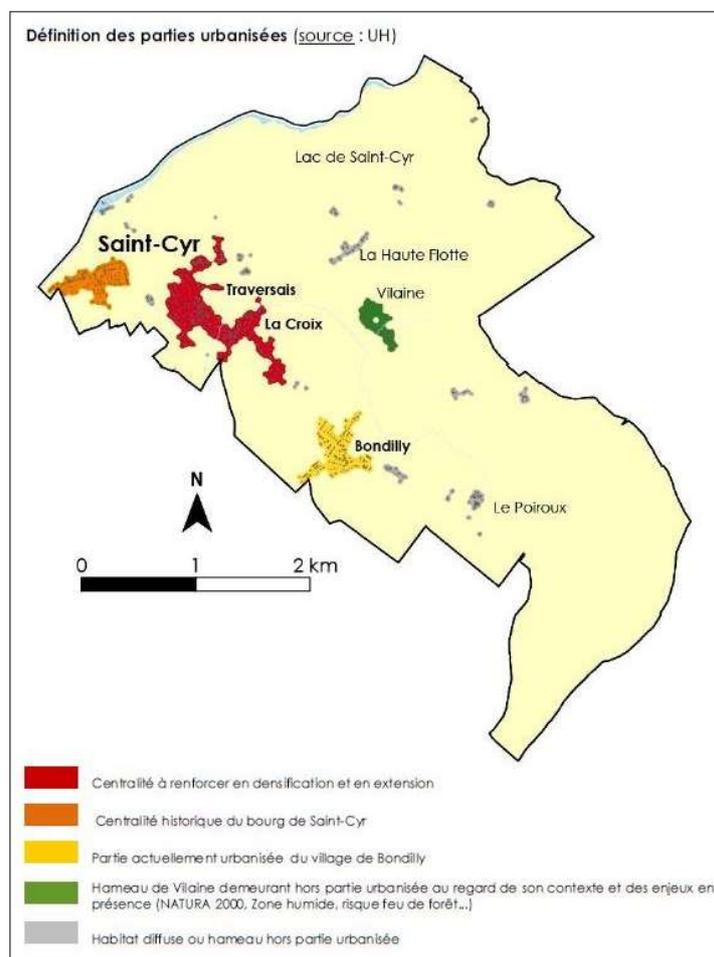
L'ancienne commune de Saint-Cyr comptait 1 098 habitants en 2014 et enregistrait un taux de croissance annuel de +1,4 % entre 2009 et 2014. Sa croissance démographique qui résulte de soldes migratoire et naturel positifs est en constante augmentation depuis 1968 grâce notamment à la proximité de Poitiers et Châtelleraut.

Il est dénombré 468 logements en 2014 dont une majorité de résidences principales (89,8 % du parc). Le territoire communal compte 29 logements vacants (6,1 % du parc) et 19 résidences secondaires (4,1 % du parc). Le dossier indique par ailleurs une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes par ménage en 2014, bien supérieure à celle observée sur le département de la Vienne (2,1 personnes par ménage).

2. Armature urbaine et capacités de densification

Le rapport fournit une analyse fine de l'organisation urbaine du territoire, qui est structurée autour du pôle historique du bourg de Saint-Cyr, et des villages de Traversais, de Bondilly et de Vilaine. Il propose utilement une cartographie des enjeux relatifs au fonctionnement urbain du bourg de Saint-Cyr et de Traversais.

La MRAe recommande d'élargir la représentation spatiale des enjeux de fonctionnement urbain aux villages de Bondilly et de Vilaine. Elle recommande également de comparer la carte des enjeux relatifs au fonctionnement urbain avec les cartes des enjeux paysagers et des continuités de déplacements doux afin de s'assurer de leur cohérence.



Armature urbaine (Source : rapport de présentation page 237)

Le rapport présente une analyse détaillée des capacités de densification des espaces bâtis sur la commune. L'analyse s'appuie sur une carte³ récapitulant les contraintes et les enjeux du territoire ainsi que sur des zooms sur les secteurs urbains permettant de visualiser clairement les parcelles à prendre en compte dans le potentiel de densification.

Cette analyse a permis d'identifier un potentiel de réalisation de 24 à 33 logements dans les dents creuses des espaces urbanisés.

En revanche, le potentiel issu des divisions parcellaires n'a pas été évalué, le rapport indiquant que le territoire n'a fait l'objet par le passé d'aucune division parcellaire.

La MRAe recommande de compléter l'analyse afin de pouvoir mobiliser pour le projet communal l'ensemble des capacités de densification des espaces bâtis, divisions parcellaires autant que dents creuses des espaces urbanisés.

3. Gestion de l'eau

Le réseau hydrographique est structuré par le Clain et son petit affluent la Saône qui constituent les principaux exutoires du territoire. Les ruisseaux du Velaudon et du Marron viennent compléter ce réseau. Le rapport montre un enjeu fort de maintien de la qualité des eaux du Clain qui est en effet réputée en bon état écologique et chimique en 2016 mais qui s'avérait dans un état moyen les années antérieures.

L'eau est un enjeu fort pour le territoire, à la fois en termes de tension sur la ressource au plan quantitatif, et de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Le territoire est en effet classé en Zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisée par une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Il est également classé en Zone sensible à l'eutrophisation et en Zone vulnérable aux pollutions des eaux par les nitrates d'origine agricole notamment.

a) Eau potable

L'alimentation en eau potable de l'ancienne commune de Saint-Cyr est assurée par un mélange des eaux de deux captages situés sur le territoire de Saint-Cyr qui font l'objet de périmètres de protection clairement cartographiés. Les prélèvements s'effectuent dans la nappe souterraine captive du Jurassique supérieur et dans la nappe alluviale du Clain. Le rapport indique que le réseau ne présente pas de dysfonctionnement particulier. L'état initial de l'environnement ne fournit aucune information claire sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sa suffisance afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal. Il conviendrait d'identifier les facteurs susceptibles d'améliorer le fonctionnement du réseau, dont le rendement est de 75 %.

b) Assainissement des eaux usées et pluviales

Deux stations d'épuration desservent le territoire de Saint-Cyr. La station d'épuration de la Tricherie, située sur l'ancienne commune de Beaumont, d'une capacité nominale de 3 500 Équivalent-Habitants (EH), dessert le bourg de Saint-Cyr, Traversais et le parc de loisirs de Saint-Cyr. La station d'épuration des villages de Bondilly et de Vilaine a quant à elle une capacité nominale de 500 Équivalent-Habitants (EH). Le rapport détaille les capacités épuratoires résiduelles des stations afin de s'assurer de la faisabilité des projets de développement à l'échelle des deux anciennes communes.

Le reste du territoire de Saint-Cyr dépend de l'assainissement autonome. Le rapport indique que les derniers contrôles sur les installations autonomes datent de 2009 et présentaient des résultats médiocres pour les 33 installations contrôlées. Le rapport indique en effet que seulement 27 % des installations contrôlées sont conformes et évoque la nature des dysfonctionnements (sols défavorables et ancienneté des installations). Aucune carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure cependant dans le dossier, ce qui ne permet pas d'identifier les éventuels secteurs favorables à l'assainissement individuel. **La MRAe relève que le rapport, qui identifie bien le rejet des eaux usées comme une source potentielle de pollutions des eaux superficielles, mentionne que les hameaux non desservis par le réseau collectif n'ont pas vocation à se développer.**

Le rapport décrit et cartographie par ailleurs un système d'assainissement des eaux pluviales s'appuyant sur un réseau busé ainsi que des fossés et des noues. Les risques de pollution liés aux problématiques de gestion des eaux pluviales sont clairement identifiés.

4. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Le rapport présente de façon exhaustive les milieux naturels rencontrés sur le territoire, leurs fonctions et leurs enjeux. Le territoire présente une grande diversité de milieux et une grande richesse floristique et faunistique.

Il ressort en particulier des enjeux de protection de la vallée du Clain et de ses zones humides associées. De nombreux plans d'eau issus de l'exploitation d'anciennes carrières et sablières sont également signalés, dont le plan d'eau de Saint-Cyr de 85 hectares qui accueille une réserve ornithologique et une base de loisirs.

Le rapport fait état en outre de milieux naturels sensibles à préserver, tels que les milieux forestiers et les landes, les milieux humides (tourbières et landes humides), et également les haies, les arbres isolés, les prairies et les mares.

La MRAe relève que, si le rapport fournit une cartographie de l'ensemble des haies que le PLU devra protéger, il ne propose aucune carte permettant de localiser les arbres isolés, les prairies, les plans d'eau et les mares. L'état initial devra être complété.

Les milieux naturels remarquables bénéficient de mesures d'inventaires et de protections réglementaires.

Le territoire comprend les sites Natura 2000 "Landes du Pinail" et "Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran", ainsi qu'indiqué en introduction du présent avis.

On note également la désignation en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur le territoire communal, de la Forêt de Moulière, du Plan d'eau de Saint-Cyr, du Pinail, ainsi que du Massif de Moulière.

Le bois du Défens fait partie des espaces naturels sensibles (ENS) retenus par le Département.

Les cartes de pré-localisation des zones humides réalisées dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Clain⁴ permettent d'identifier ces secteurs sensibles sur le territoire. **La MRAe rappelle que dans son avis du 3 avril 2019 sur le SAGE Clain, des précisions et compléments avaient été demandés sur l'inventaire des zones humides. Le SAGE renvoyait de plus aux collectivités le soin d'un inventaire exhaustif. Elle demande d'apporter des précisions sur le niveau de précision et la pertinence de l'inventaire présenté aujourd'hui dans le cadre du PLU.**

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Poitou-Charentes adopté en 2015 et sur les continuités écologiques identifiées par le SCoT Seuil du Poitou. Des investigations complémentaires à l'échelle locale ont permis d'établir une trame verte et bleue (TVB) communale identifiant les éléments de continuités écologiques les plus notables.

La MRAe recommande d'ajouter aux cartographies présentées à l'échelle du SCoT, des zooms sur le territoire communal permettant d'appréhender la préfiguration de la TVB du SCoT. La déclinaison sur le territoire communal aurait par ailleurs mérité d'être affinée par l'identification des enjeux de restauration ou de création de continuités écologiques.

Le rapport décrit en outre l'intérêt de la préservation de la « nature en ville ». Néanmoins, il ne présente aucune identification des éléments spécifiques à prendre en compte dans le bourg et les villages qui pourraient être intégrés dans la définition de la trame verte et bleue. **La MRAe recommande d'affiner par conséquent l'analyse de la trame verte et bleue en milieu urbain.**

5. Patrimoine bâti et paysager

Le rapport de présentation fournit une analyse paysagère très complète et bien illustrée qui permet aisément de dégager des enjeux territorialisés. Une cartographie de synthèse permet d'identifier et de localiser précisément les enjeux paysagers sur le territoire. En outre, le rapport met en avant les outils réglementaires favorables à une bonne prise en compte de ces enjeux par le PLU.

Les composantes et unités paysagères sont ainsi clairement identifiées : la vallée du Clain, le lac de Saint-Cyr, les plaines agricoles, les coteaux, le massif de Moulière et les landes du Pinail. La description du patrimoine bâti et paysager est riche et s'attache autant aux éléments bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques qu'aux éléments remarquables du territoire et au petit patrimoine non protégés.

6. Risques et nuisances

Le rapport de présentation définit l'ensemble des risques et des nuisances auxquels la commune est soumise ainsi que les enjeux associés. Les choix d'urbanisation permettant de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens à ces risques sont explicités de façon satisfaisante.

Ainsi, le territoire est confronté au risque d'inondation par débordement de la rivière Clain. Dans l'attente du plan de prévention des risques naturels (PPRN) Clain aval, en cours d'élaboration, le rapport prend en compte l'atlas des zones inondables.

Le territoire est également concerné par le risque d'inondation liées aux remontées de nappes phréatiques notamment à proximité du Clain et des ruisseaux du Marron et de la Saône et par un risque moyen à fort de retrait et gonflement des argiles. L'état initial de l'environnement indique les incidences potentielles de ces risques sur la constructibilité des secteurs concernés et les préconisations pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Les sites exposés au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sont clairement cartographiés et pourront être pris en compte dans le projet de PLU.

En outre, le rapport met en avant les secteurs exposés au risque de feu de forêt, notamment le village de Vilaine situé à proximité du massif forestier de Moulière.

4 Avis de la MRAe 2019-ANA62 du 3 avril 2019

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7856_sage_clain_dh_mls_mrae_signe.pdf

Concernant les risques technologiques, le rapport évoque un risque lié au transport de matières dangereuses par les infrastructures routières. **La MRAe recommande d'apporter des précisions sur ce risque dans l'état initial de l'environnement pour permettre une prise en compte par la suite dans le projet de développement du territoire, notamment afin ne pas étendre l'urbanisation le long des infrastructures concernées.**

Le diagnostic agricole identifie par ailleurs des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles. Les bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat sont ainsi cartographiés dans le diagnostic agricole. **Une analyse relative aux zones sensibles d'un point de vue agricole (enclaves agricoles, accès à maintenir, etc) devrait être présentée dans le rapport en complément, s'agissant d'un élément de diagnostic important permettant d'anticiper et d'éviter par des dispositions de zonages adaptées, des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat.**

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

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

a) Accueil de population et construction de logements

Le rapport de présentation comprend une étude de trois scénarios de développement du territoire à 10 ans à partir de la population connue en 2014 :

- un scénario fondé sur une hypothèse de développement maîtrisé du territoire avec une croissance démographique de + 1 % par an,
- un scénario fondé sur une croissance moyenne annuelle dite « stable » de + 1,4 % correspondant à la croissance observée entre 2009 et 2014,
- un scénario dit « soutenu » avec un taux moyen de +2,2 % par an fondé sur la croissance observée entre 1999 et 2014.

Le projet communal est fondé sur un objectif de croissance de +1 % par an induisant l'accueil de l'ordre de 115 habitants supplémentaires à l'horizon 2024.

Afin d'évaluer le besoin en logements nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation explique, d'une part, combien de logements permettront l'accueil des habitants supplémentaires, et d'autre part combien de logements seront nécessaires au maintien de la population déjà installée. Il est ainsi globalement estimé un besoin de 56 logements. Le règlement envisage de mobiliser deux logements vacants, soit moins de 10 % du parc de logements vacants ainsi que quatre bâtiments susceptibles de changer de destination pour de l'habitat en zones naturelles et agricoles.

Le projet d'aménagement et de développement durables de l'ancienne commune de Saint-Cyr (PADD) se donne finalement comme objectif d'accueillir 120 nouveaux habitants à une échéance de 10 ans et la réalisation d'environ 50 logements.

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier contient une analyse de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier au cours des dix dernières années sur le territoire. Il est identifié que 5,4 hectares ont été consommés entre 2008 et 2018 pour permettre le développement de l'habitat (5 ha) et des équipements publics (0,4 ha). La densité moyenne des constructions, de l'ordre de 7 logements à l'hectare, s'est avérée faible.

Pour la réalisation des futurs logements, il est envisagé que 24 logements au minimum soient réalisés en comblement des dents creuses du tissu urbain existant et 26 logements complémentaires en extension de l'urbanisation. Le projet souhaite permettre une densité moyenne de 18 logements à l'hectare sur les espaces en extension nécessitant la mobilisation de 1,5 hectares.

Le projet de PLU prévoit ainsi le développement de l'urbanisation en extension sur deux zones à urbaniser 1AUh à vocation d'habitat qui couvrent au total une surface de 1,5 hectares.

Les surfaces constructibles en zones urbaines Ua, Ub et Nh concernent, quant à elles, non seulement des surfaces en densification du tissu urbain existant mais également des surfaces en extension comme au lieu dit La Varenne cerclé en noir sur l'extrait du plan de zonage ci-contre. **La MRAe recommande d'analyser précisément la consommation foncière en extension potentiellement induite par certains classements en zone urbaine.**



Extrait plan de zonage du projet de PLU

Pour la réalisation des équipements communaux, le projet entend mobiliser 0,3 hectare par le classement d'un secteur en zone à urbaniser 1AUy sans toutefois fournir de précision sur la nature des besoins. **La MRAe recommande de justifier les besoins d'extension pour les équipements.**

Le projet de PLU ne semble pas mobiliser d'outils réglementaires permettant d'atteindre les objectifs de densités envisagés. Le projet de PLU prévoit en effet un comblement des dents creuses poursuivant les développements antérieurs selon une densité de 7 logements à l'hectare et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) associées aux zones à urbaniser 1AUh ne prévoyant au total qu'un nombre de 20 logements minimum à produire, induisant des densités inférieures aux objectifs fixés. **La MRAe considère que le projet doit mettre en œuvre des densités imposées réglementairement et permettant de s'inscrire dans une démarche de maîtrise de la consommation d'espaces.**

Par ailleurs, la MRAe souligne qu'une attention particulière doit être portée à la restitution de l'analyse de la consommation future d'espaces au sein du rapport de présentation. **Alors que le PADD fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace de 30 % minimum par rapport à la consommation observée entre 2008 et 2018, les éléments fournis dans le rapport ne permettent pas de s'assurer que la consommation foncière envisagée dans le projet de PLU s'inscrit dans cet objectif.**

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet communal comprend, ainsi qu'indiqué plus haut, deux zones d'ouvertures à l'urbanisation 1AUh à vocation principale d'habitat et une zone à vocation d'équipements 1AUy, visant à privilégier l'accueil des populations sur le bourg de Saint-Cyr et sur le village de Traversais.

Des investigations de terrain ont été réalisées au printemps et à l'été 2019, sur les secteurs de projet afin de révéler leurs sensibilités et leurs enjeux environnementaux.

La MRAe considère que les analyses devraient concerner également les extensions de l'urbanisation directement intégrées aux zones urbaines. Une analyse fine de ces espaces devrait permettre d'identifier et de hiérarchiser leurs enjeux environnementaux, d'éviter les secteurs à enjeux et de proposer des sites alternatifs.

Le rapport s'est notamment appuyé sur une analyse pédologique pour lever une présomption de zones humides sur le secteur de projet d'extension de Traversais. **La MRAe attire l'attention sur la nécessité de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019** renforçant la police de l'environnement, en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La MRAe relève que le choix du secteur d'extension 1AUh à l'entrée du bourg de Saint-Cyr marque la poursuite de l'étalement urbain linéaire le long de la route départementale RD4. Ce choix s'avère ainsi contradictoire avec les enjeux paysagers identifiés sur le territoire et expose potentiellement de nouvelles populations aux risques liés au transport de matières dangereuses.

La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix, afin d'exposer comment le projet communal a été élaboré et notamment comment il a abouti au maintien de cette zone d'extension linéaire en entrée de bourg. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, est nécessaire. La mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et en dernier lieu compenser (ERC) dans la construction du projet communal doit être exposée. Le rapport évoque notamment l'étude de deux autres sites qui n'ont pas été retenus, sans en exposer les raisons.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP contiennent des préconisations liées à la conservation des arbres isolés et des haies, deux sujets de Noyer commun ayant notamment été repérés sur le site de Traversais. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. **Une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) devraient être préférées pour garantir plus efficacement cette préservation. Ces protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme.**

3. Protection des milieux

Globalement, le projet de PLU met en œuvre des outils réglementaires permettant d'assurer la préservation de la biodiversité sur le territoire de l'ancienne commune de Saint-Cyr. Ainsi, le projet de PLU classe les sites Natura 2000 intégralement en zones naturelles N et Np. La vallée du Clain et le plan d'eau de Saint-Cyr sont également classés en zones naturelles. Les linéaires de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, de même que les ensembles boisés du territoire et les ripisylves des cours d'eau. Le projet protège par ailleurs les espaces agricoles à forte valeur agronomique par un classement en zones agricoles protégées Ap.

En revanche, la MRAe relève qu'aucun boisement n'est couvert par un classement en espaces boisés classés (EBC), protection dont les boisements les plus sensibles pourraient bénéficier et que la protection renforcée en zones naturelles inconstructibles Np ne concerne que les sites Natura 2000. Ces protections fortes auraient pu être mobilisées pour préserver les espaces naturels les plus sensibles ou présentant des enjeux en termes de continuité écologique.

En outre, les mesures réglementaires mises en œuvre dans les zones agricoles et naturelles n'interdisent pas les affouillements, ni les exhaussements de sol qui sont préjudiciables à la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau. Les zones humides devraient bénéficier d'une protection réglementaire spécifique qui permettrait de les localiser sur le plan de zonage et interdirait toute construction et installation ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol.

La MRAe considère que le rapport de présentation doit comporter une comparaison entre les milieux à protéger (boisements, alignements d'arbres, arbres remarquables isolés, mares, ripisylves des cours d'eau et linéaires de haies) et les protections mobilisées. Elle recommande de réinterroger les protections mises en œuvre dans le projet de PLU afin de garantir la préservation des milieux les plus sensibles sur le territoire. Il s'agit de justifier les facteurs de choix réglementaires de protection opérés et leur suffisance, notamment au regard des continuités écologiques à préserver sur le territoire.

4. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments du patrimoine bâti d'intérêt de la commune et d'éléments paysagers tels que des murets, des jardins et des parcs, les mares et les arbres isolés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le rapport ne permet cependant pas de s'assurer que l'ensemble des éléments patrimoniaux est protégé. Une superposition entre les éléments de patrimoine inventoriés et les mesures de protection mises en œuvre est attendue.

L'état initial de l'environnement met en avant par ailleurs des enjeux paysagers importants liés au relief avec de nombreux cônes de vue remarquables à préserver. Le rapport ne permet cependant pas d'appréhender la manière dont le projet réglementaire permet de protéger ces cônes de vue.

La MRAe recommande de compléter le rapport par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères et des richesses patrimoniales.

5. Prise en compte des risques

Le rapport de présentation indique de quelle manière le projet de PLU a pris en compte les risques. Le rapport mentionne ainsi qu'une bande tampon inconstructible est instaurée sur le règlement graphique à la lisière des massifs forestiers afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque feu de forêt. **La MRAe recommande de compléter le rapport par l'illustration cartographique de cette mesure de protection.**

Si le projet prévoit une trame de protection des zones inondables sur le règlement graphique, il ne prévoit en revanche aucune trame permettant de localiser les secteurs à risque d'inondation par remontées de nappe phréatique et à risque de retrait et gonflement de l'argile sur le territoire. **La MRAe considère que tous les éléments graphiques permettant une meilleure appréhension des risques dans le PLU seraient à mobiliser dans le plan de zonage.**

De plus, une carte superposant les zones d'aléa et les espaces urbanisés ou à urbaniser pourrait ainsi faciliter l'appréhension des secteurs à risque par le public. Elle pourrait permettre de visualiser les zones d'interface entre les zones urbaines et les secteurs soumis à un aléa fort et permettre de comprendre si les dispositions réglementaires prises en conséquence sont de nature à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques.

6. Mise en œuvre de la transition énergétique

Le rapport rappelle utilement le rôle du PLU et les outils réglementaires du Code de l'urbanisme mis à la disposition de la collectivité en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et de la réduction des déplacements automobiles.

Les OAP thématiques proposées encouragent les constructions bioclimatiques, le recours aux énergies renouvelables pour les particuliers, la réduction de la place de la voiture dans les futures opérations, le maillage inter-quartiers et le développement des modes de déplacement doux.

La traduction réglementaire ne permet pas cependant d'encadrer la volumétrie et l'implantation des constructions. Les options retenues ne conduisent pas de plus à une mise en œuvre concrète de la transition énergétique. Le règlement prévoit en effet dans les zones urbaines que « *la hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants* » et que « *les constructions principales, les extensions et les annexes doivent être implantées en harmonie avec le tissu environnant* ».

Le projet devrait se donner les moyens d'encadrer les formes urbaines sur le territoire avec des mesures réglementaires précises. Le règlement pourrait imposer des formes urbaines en faveur de la transition énergétique du territoire (axe d'implantation des constructions, compacité, mitoyenneté, etc). Le recours au « bonus de constructibilité »⁵ pourrait être utilisé comme outil incitatif. **La MRAe recommande de réinterroger les mesures réglementaires proposées afin de s'inscrire dans une démarche concrète d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments souhaitée par la collectivité.**

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Cyr vise à encadrer le développement de son territoire à un horizon de 10 ans en envisageant l'accueil de 120 habitants supplémentaires.

La MRAe souligne la qualité des analyses présentées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui permettent de bien appréhender les enjeux du territoire en termes d'organisation et d'évolution urbaines, de paysage, de biodiversité et de gestion des risques. La MRAe recommande cependant de renforcer les liens entre les différentes informations et préconisations issues du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et leur traduction dans les choix réglementaires opérés.

Par ailleurs, la participation du projet aux politiques de modération de la consommation d'espaces n'est pas clairement démontrée. La MRAe recommande d'évaluer le potentiel constructible en densification des zones urbaines au regard notamment d'une augmentation des ambitions de densités mises en œuvre dans les zones urbaines et de justifier ainsi les consommations d'espaces en extension.

Au regard des informations fournies, la MRAe souligne que, dans l'ensemble, le PLU montre une bonne prise en compte des enjeux écologiques et paysagers. Des mesures complémentaires méritent toutefois d'être mobilisées pour garantir une protection efficace des milieux naturels et des paysages les plus sensibles.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux le 21 avril 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

5 Pour en savoir plus, on peut se reporter au site de l'ADEME : <http://www.batiment-energiecarbone.fr/6-bonus-de-constructibilite-a32.html>