



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan lo-
cal d'urbanisme (PLU) de la commune de Brizambourg
(Charente-Maritime)**

n°MRAe 2022ANA44

Dossier : PP-2022-12227

Porteur du plan : commune de Brizambourg

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 15 février 2022

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 21 février 2022

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).

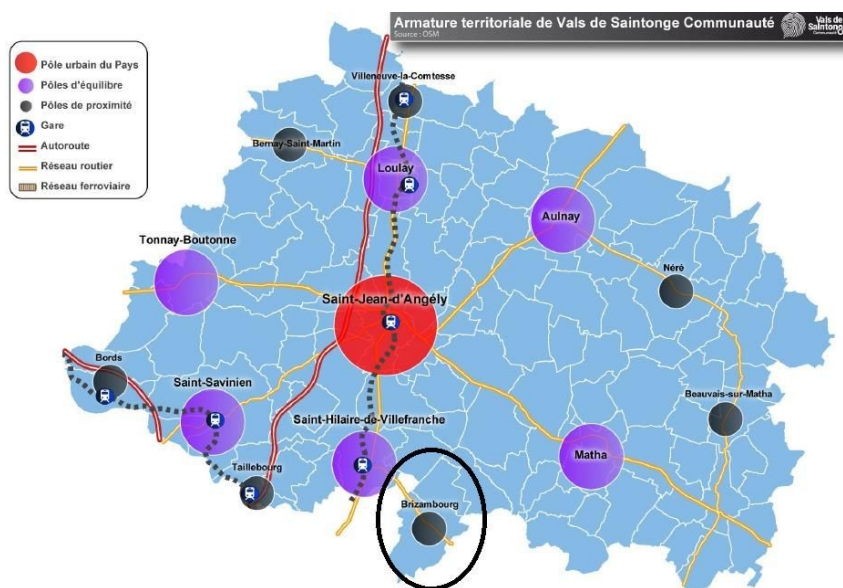
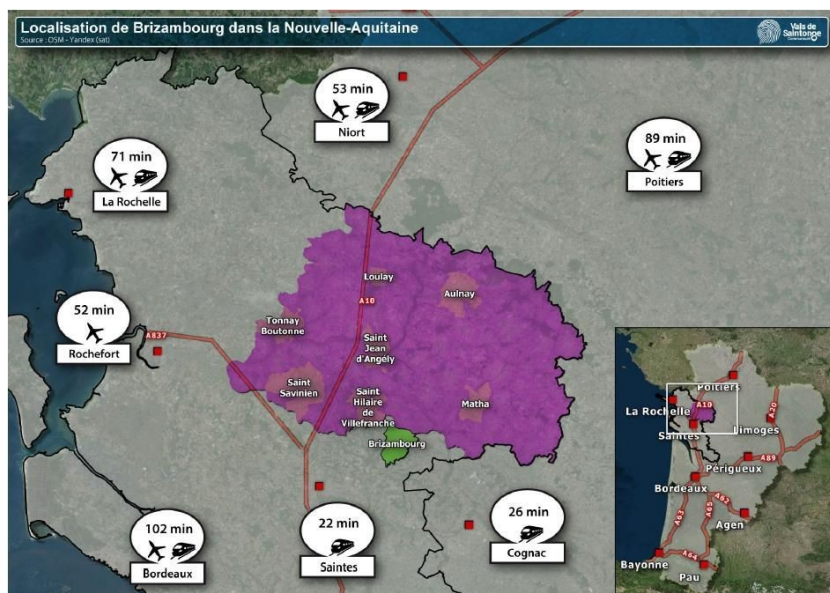
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 04 mai 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brizambourg, située au nord-est du département de la Charente-Maritime.

Brizambourg, 915 habitants (données de l'INSEE 2018) sur un territoire de 2 130 hectares, est membre de la communauté de communes des Vals de Saintonge qui regroupe 110 communes et 52 173 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013.

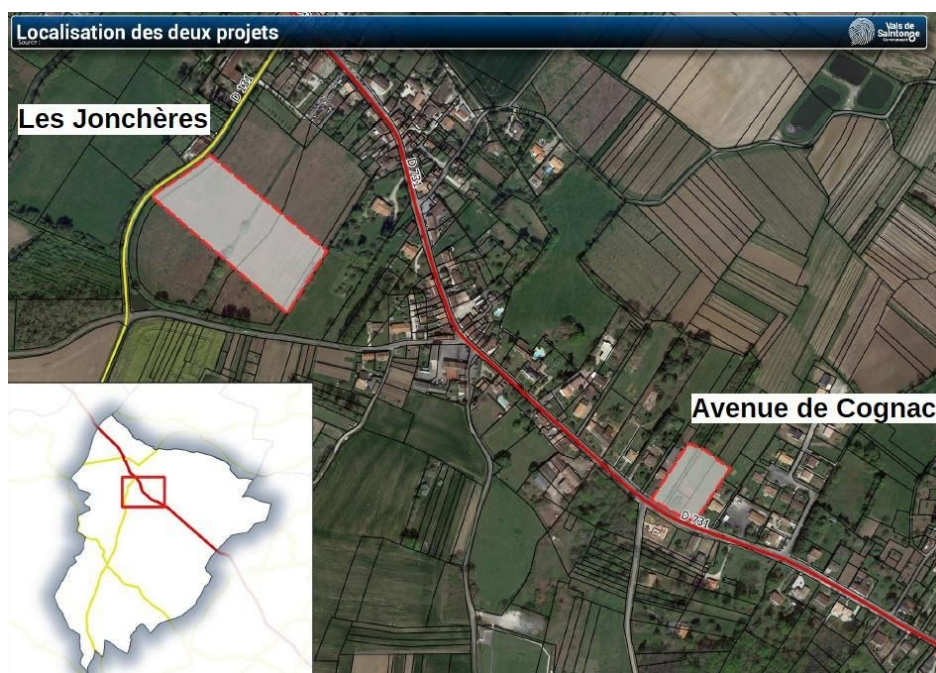


Localisation de la commune de Brizambourg au sein de la communauté de communes des Vals de Saintonge (Source : notice de présentation du dossier de modification pages 5 et 6)

Le territoire communal est caractérisé par des espaces de vignes, de prairies et d'espaces boisés ou cultivés. Le PLU de Brizambourg, approuvé le 10 juillet 2018, a fait l'objet au stade de son élaboration d'une décision¹ de la MRAe de non soumission à évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU de Brizambourg a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2021 afin de permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation de 2,3 hectares supplémentaires à vocation d'habitat sur le bourg. Cette modification a été soumise à évaluation environnementale par décision² de la MRAe du 16 septembre 2021 après examen au cas par cas en considérant notamment que :

- le besoin d'ouvrir à l'urbanisation deux zones d'urbanisation future au regard des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur devait être mieux justifié ;
- la part mobilisable de logements vacants pour la réalisation du projet communal devait être évaluée ;
- l'état de la disponibilité foncière des secteurs urbains (U) sur la commune était à préciser ;
- l'objectif de densité de la zone de 0,51 ha située le long de la rue principale du bourg était à réexaminer au regard d'une optimisation de la consommation d'espace ;
- les enjeux des zones à ouvrir à l'urbanisation en termes de paysage, de biodiversité et d'espèces protégées ou patrimoniales devaient être caractérisés ;
- l'exposition potentielle des populations à des émissions polluantes et des nuisances sonores liées au trafic routier des routes départementales RD 134 et RD 731 situées à proximité des secteurs de projet devait être évaluée.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.



Localisation des secteurs de projet sur le bourg de Brizambourg
(Source : notice de présentation page 34)

II. Objet de la modification

Le projet de modification n°1 du PLU de Brizambourg vise à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser à long terme 1AU située le long de l'avenue de Cognac (route départementale RD 731), d'une superficie de 0,51 hectare, par son reclassement en zone ouverte à l'urbanisation AU à vocation d'habitat afin de permettre la réalisation de six logements ;

1 Décision de la MRAe n°2017DKNA87 du 14 juin 2017 :

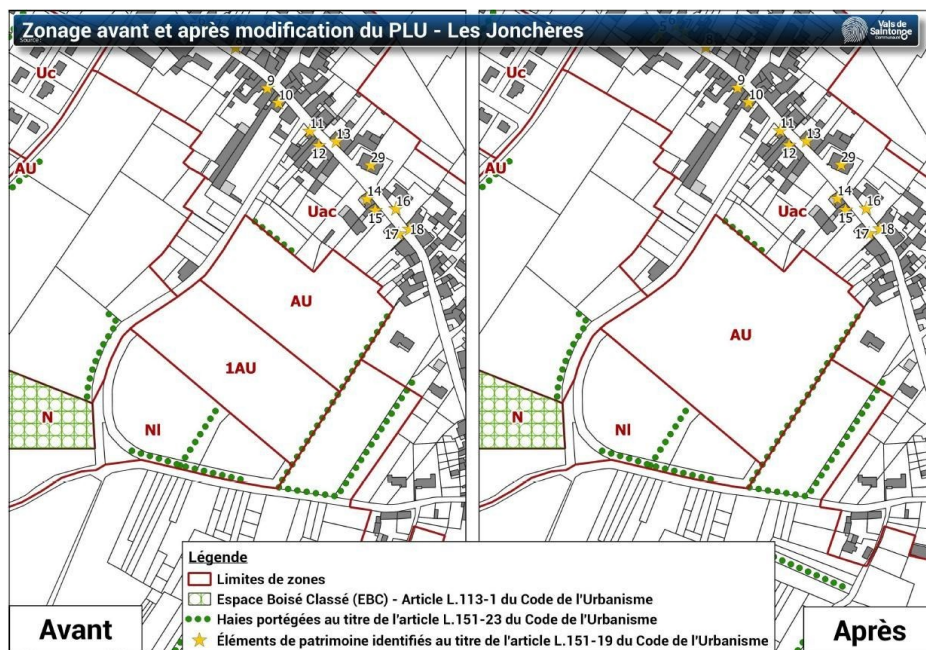
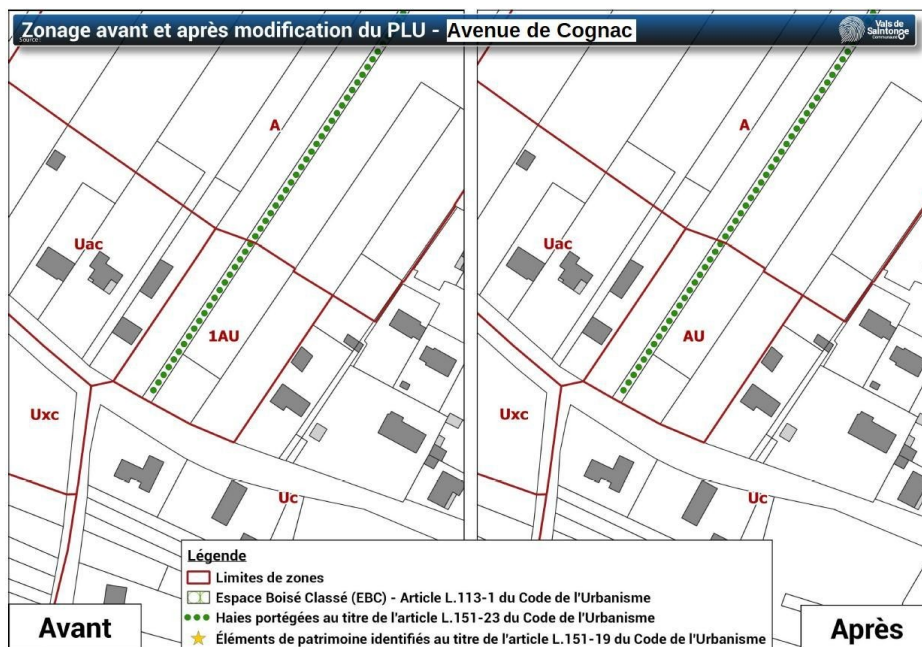
http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_4752_r_plu_brizambourg_17_v2_signe.pdf

2 Décision de la MRAe n°2021DKNA219 du 16 septembre 2021 :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11390_m1_plu_brizambourg_17_vmee_mrae_signe.pdf

- ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser à long terme 1AU de 1,8 hectares, constituant la seconde tranche du lotissement des Jonchères, par son reclassement en zone AU à vocation d'habitat afin de permettre la réalisation de 25 logements ;
- élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement des zones AU ainsi projetées ;
- adapter le plan de zonage suite à une erreur matérielle, une partie des terrains de sport ayant été classée en zone agricole A dans le PLU en vigueur.

Le projet prévoit de modifier le plan de zonage comme présenté sur les extraits ci-après :



Zonages des secteurs « Avenue de Cognac » et « Les Jonchères »
du PLU de Brizambourg avant et après modification n°1
(Source: dossier de la modification n°1)

Les OAP définies pour les deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont présentées ci-après. L'OAP proposée pour le secteur des Jonchères couvre la zone à ouvrir à l'urbanisation AU relative au lotissement ainsi qu'une partie de la zone NI limitrophe dédiée aux aménagements de loisirs et de tourisme.



Projets d'OAP pour les secteurs de l'avenue de cognac (en haut) et des Jonchères (en bas) associées aux zones AU envisagées (Source: dossier de la modification n°1)

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

1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend la notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU ainsi que les projets de modification du règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs de projet.

Globalement lisible et bien illustrée, la notice présente l'ensemble des évolutions apportées au règlement du PLU par rapport à sa version initiale et permet une appréhension aisée du projet de modification. En revanche, le dossier ne contient pas les informations exigées par le Code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale. Il manque en effet la restitution de la méthode utilisée pour évaluer les effets du projet de modification sur l'environnement et le résumé non-technique.

La MRAe demande de décrire la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale des modifications apportées au PLU, et d'ajouter un résumé non technique permettant un accès pédagogique à l'ensemble du dossier.

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 claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement.

2 Justification de l'ouverture à l'urbanisation

La MRAe relève avec intérêt que la notice de présentation reprend et actualise les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement établis lors de l'élaboration du PLU. Le dossier permet ainsi d'appréhender la répartition des secteurs d'habitat sur le territoire prévue par le PLU en vigueur ainsi que les disponibilités foncières actuelles. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur a pour objectif d'atteindre 1 000 habitants en 2030. Le nombre de nouveaux logements nécessaires au projet de développement communal, en cohérence avec le SCoT, devrait également être rappelé dans le dossier.

La notice de présentation rappelle que la commune avait recensé 30 logements vacants en 2018 et indique un volume de 13 logements encore vacants depuis l'approbation du PLU. Cette appréciation quantitative des logements vacants est accompagnée d'une analyse qualitative du parc et d'une localisation des logements concernés permettant de mieux apprécier la situation. **La MRAe recommande de poursuivre l'effort de mobilisation des logements vacants afin de favoriser la reconstruction de la ville sur la ville et tendre vers l'objectif du zéro artificialisation nette.**

La notice rappelle également qu'un potentiel de réalisation de 27 logements en densification des espaces bâtis avait été évalué lors de l'élaboration du PLU. Elle précise que neuf logements ont été construits en dents creuses depuis l'approbation du PLU et que 19 logements peuvent encore être réalisés en densification des secteurs urbains (U) sur la commune.

Le dossier précise par ailleurs l'état de la disponibilité foncière résiduelle dans les deux zones ouvertes à l'urbanisation du PLU en vigueur. Il fait état de l'aménagement complet de la zone AU du Champ des Treilles ayant permis la construction de trois logements et de l'attribution d'une quinzaine de lots sur les 27 lots prévus sur la zone AU des Jonchères (première tranche).

Le PLU en vigueur compte en outre deux zones à urbaniser à long terme pour l'habitat d'une surface globale de 2,3 hectares situées sur le bourg, dont l'ouverture à l'urbanisation fait l'objet de la présente modification :

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Jonchères définit les principes d'aménagement pour l'ensemble du lotissement (première et seconde tranche) afin de constituer un ensemble foncier de 3,6 hectares permettant la construction de 52 lots au total, soit une densité minimale d'environ 14 logements à l'hectare.
- l'OAP du secteur de l'avenue de Cognac propose un objectif de réalisation de six logements, soit une densité minimale de 12 logements à l'hectare, supérieure à la densité initialement envisagée dans le projet de modification soumis à examen au cas par cas.

Le nombre de logements construits et le potentiel constructible représentent au total près de 90 nouvelles constructions depuis l'approbation du PLU de Brizambourg en 2018.

La MRAe recommande de montrer, en apportant les justifications nécessaires, que le nombre de logements à construire répond à l'objectif affiché du projet de développement communal afin de justifier de la nécessité d'ouvrir deux nouvelles zones à l'urbanisation.

3 Prise en compte de l'environnement

Assainissement

Le bourg de Brizambourg dispose d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration d'une capacité nominale de 430 Équivalent-Habitants (EH). Le dossier indique que des travaux de redimensionnement de la station d'épuration, arrivée à saturation, sont programmés afin d'atteindre une capacité de 900 EH permettant le traitement des effluents supplémentaires. Les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU seront raccordés au réseau communal d'assainissement collectif du bourg.

Le projet prévoit par ailleurs de conserver le fossé situé au centre du secteur des Jonchères afin de préserver le système de régulation et d'évacuation des eaux pluviales existant.

Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement des cours d'eau du Péré au nord du bourg, du Bramerit à l'ouest et du Coran au sud. La notice de présentation montre que les secteurs de projet ne sont pas situés en zones inondables définies dans l'atlas des zones d'inondables (AZI).

Selon le dossier, la commune est également exposée à un aléa fort au risque de retrait et de gonflement des argiles, en particulier le site de projet des Jonchères, et à un aléa modéré au risque sismique impliquant la mise en œuvre de dispositions constructives particulières qu'il conviendra de rappeler.

Le projet prévoit la plantation de haies et la construction des logements en recul des routes départementales RD 134 et RD 731 afin de réduire l'exposition des futurs habitants aux émissions polluantes. L'exposition potentielle des futurs habitants aux nuisances sonores liées au trafic routier sur ces axes n'est en revanche pas abordée.

La MRAe recommande de montrer que le projet de modification du PLU prend en compte les nuisances sonores potentielles générées par le trafic routier des routes départementales jouxtant les secteurs de projet afin de garantir l'absence d'incidence sur la santé humaine des développements envisagés.

Prise en compte des enjeux paysagers

Concernant les incidences potentielles de la modification sur le paysage, la MRAe estime que le dossier n'est pas suffisamment étayé. Selon le dossier, le PLU en vigueur protège les éléments de patrimoine bâti par leur identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification prévoit d'intégrer au sein des OAP la conservation et la plantation de haies, notamment en lisière avec les espaces naturels et agricoles dans un objectif d'intégration paysagère ainsi que la préservation de la noue paysagère accompagnant le fossé existant sur le secteur des Jonchères. La MRAe relève que cette noue n'est en revanche pas assortie de dispositions réglementaires supplémentaires sur le plan de zonage.

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. Des protections pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) garantissent plus efficacement leur préservation.

Le dossier tel que présenté ne permet pas toutefois d'évaluer les incidences potentielles sur le paysage des aménagements et des constructions permises par la modification, ni de montrer que les règles de la zone AU du PLU (volumétrie, hauteur, aspect extérieur, implantations des constructions, plantations) garantiront la bonne insertion paysagère des constructions autorisées. Des illustrations ou des photomontages permettraient d'appréhender si les règles du PLU sont suffisantes pour assurer l'insertion paysagère des aménagements et des constructions permises par la modification dans l'environnement éloigné comme rapproché.

La MRAe demande de préciser le dossier par une analyse paysagère et d'éventuelles prescriptions complémentaires permettant de justifier la bonne prise en compte par la modification du PLU des enjeux paysagers.

Prise en compte des enjeux écologiques :

Le territoire communal ne comprend pas de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Toutefois, le dossier fait référence aux sites³ Natura 2000 présents sur le territoire de la commune voisine de Saint-Bris-des-Bois, situés à plus de quatre kilomètres des secteurs de projet.

Le PLU en vigueur protège les éléments naturels patrimoniaux tels que le réseau de haies, les ripisylves des cours d'eau et les boisements par leur classement en espace boisé classé (EBC) ou leur identification au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le projet de modification n°1 conserve ces dispositions d'ores et déjà mises en œuvre au titre du Code de l'urbanisme pour protéger les boisements et les haies.

Le dossier précise que les deux secteurs concernés par la modification sont actuellement enherbés et non cultivés. Le secteur des Jonchères comprend des haies, des bosquets ainsi que des fossés connectés à une mare. Un linéaire de haies prend place également sur le secteur de l'avenue de Cognac. Selon le dossier, ces éléments participent aux continuités écologiques.

La MRAe relève toutefois que les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de caractériser les enjeux des secteurs de projet en termes de biodiversité et d'espèces protégées ou patrimoniales. Le dossier ne mentionne pas la réalisation d'investigations faune / flore, ni d'inventaire des zones humides, ni aucune analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs de projet. Le défaut de prospection de terrain ne permet pas de disposer d'une connaissance suffisante du patrimoine naturel des secteurs de projet ni des conditions d'utilisation du secteur par les espèces, ce qui ne permet pas d'évaluer les enjeux sur le secteur de projet.

³ Sites Natura 2000 : zone spéciale de conservation (ZSC) *Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran* de la Directive « Habitats, faune, flore » et zone de protection spéciale (ZPS) *Vallée de la Charente moyenne et Seignes* de la Directive « Oiseaux ».

La MRAe recommande de mener, de manière proportionnée, des investigations de terrain naturalistes dans les zones 1AU destinées à être urbanisées, afin de déterminer les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets.

Elle recommande de caractériser, dans ces espaces, les zones humides potentielles en application des dispositions de l'article L. 211-1⁴ du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

La MRAe recommande de restituer dans la notice de présentation les informations, les données et les résultats relatifs à la vulnérabilité des milieux afin de disposer d'un état initial des habitats naturels détaillé et cartographié pour les secteurs de projet. Elle recommande également de compléter le dossier par une carte de synthèse des milieux naturels à enjeux, le cas échéant, en spécifiant leur niveau d'enjeu.

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

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Brizambourg vise principalement à permettre l'ouverture à l'urbanisation de 2,3 hectares à vocation d'habitat dans le bourg.

La MRAe relève le travail de justification du besoin en foncier supplémentaire réalisé par la commune. Les espaces potentiels disponibles en l'état du territoire communal sont analysés de manière plus précise qu'au stade de la précédente demande d'examen « au cas par cas ». Il convient néanmoins de justifier que le nombre de logements à construire reste cohérent vis-à-vis du projet d'encadrement et de maîtrise du développement de la commune.

Le dossier présenté est lacunaire quant à la caractérisation des enjeux écologiques et paysagers des secteurs de projet et leur prise en compte par la modification du PLU. L'absence de présentation des éléments d'analyse environnementale ne permet pas de s'assurer d'un projet de modification n°1 du PLU de moindre impact sur l'environnement. La prise en compte de l'environnement n'est pas suffisamment affirmée à ce stade, et son niveau devrait être amélioré.

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

Fait à Bordeaux, le 04 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée

4 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 zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.