

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur le plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Genétouze (Charente Maritime)**

n°MRAe 2022ANA85

dossier PP-2022-12864

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de La Genétouze

Date de saisine de l'autorité environnementale : 28 juin 2022

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 16 mai 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 septembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Genétouze (234 habitants en 2019 selon l'INSEE pour 37,03 km²). La commune se situe au sud du département de la Charente-Maritime (figure n°1), en limite des départements de la Charente et de la Gironde.

La Genétouze fait partie de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, regroupant 129 communes au 1er janvier 2021 et 68 107 habitants en 2018. Elle est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme et incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020¹ qui identifie La Genétouze comme une « commune rurale ». La commune est caractérisée par l'éparpillement du tissu urbain en de nombreux petits hameaux et corps de ferme isolés dans une trame de clairières agricoles.



Figure n°1 : Situation géographique de la commune de La Génétouze (source : Google Maps)

Un premier projet de PLU prévoyait la mobilisation de neuf hectares pour la réalisation d'équipements publics, d'activités économiques et de logements. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 12 décembre 2018² au motif que le projet de PLU ne justifiait pas suffisamment l'accroissement démographique projeté et les besoins de logements induits. La MRAe considérait par ailleurs que le dossier ne permettait pas d'appréhender la prise en compte des corridors écologiques dans les choix opérés, notamment dans le cadre du développement du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » proche du ruisseau de la Cluzenne.

Le projet de PLU de La Genétouze soumis au présent avis prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de 2,7 hectares de terrains, pour la réalisation de 27 constructions neuves planifiées à un horizon de 20 ans ;
- la création d'une nouvelle zone d'activités économiques de 3,6 hectares dans le prolongement du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » ;
- la possibilité de changer de destination 15 constructions existantes dans les hameaux et lieux-dits dispersés sur le territoire communal ;
- la création d'un secteur Npv* désignant les espaces susceptibles de faire l'objet de projets de développement photovoltaïques sur 62,8 hectares.

Ce projet implique une consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 6,3 hectares.

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.

1 Ce SCOT a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 octobre 2019 accessible via ce lien :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_scot_haute-saintonge_mrae_signe.pdf

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_7320_e_plu_la_genetouze_d_dh_signe.pdf

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 d'élaboration du 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 La Genétouze comporte les éléments attendus au titre de l'article R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il contient notamment un résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public ainsi qu'une présentation des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU.

La MRAe estime que le dossier, par la précision des données fournies et la qualité des illustrations, permet une bonne appréhension du projet de développement communal. Elle estime toutefois que le dossier devrait mieux préciser les enjeux et exposer la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet de plan local d'urbanisme sur l'environnement.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Diagnostic

La population communale a fortement diminué entre 1968 et 2013 (de 379 à 209 habitant), avant de connaître un rebond dans la période la plus récente (230 habitants en 2018). Ce regain démographique (+ 2,1 %/an entre 2013 et 2018) est expliqué dans le dossier par l'attractivité touristique du territoire, le desserrement de la conurbation Bordeaux-Libourne et la revitalisation liée au « Pôle mécanique ».

Le développement résidentiel s'est montré diffus, désordonné et fortement consommateur d'espace, alimenté par un faible coût du foncier. Toutefois, le parc de logements de la commune n'a pas connu d'évolutions majeures au cours de ces dernières décennies. Quatre logements ont été construits sur 0,65 hectare entre 2010 et 2020, soit environ six logements par hectare.

La commune compte 144 logements, dont 109 résidences principales selon l'INSEE en 2018 et 19 logements vacants en 2018 (soit 13,2 % au sein du parc de logements), contre six en 2007. Ce gisement ne fait toutefois pas l'objet d'une caractérisation précise permettant d'identifier le parc mobilisable dans la temporalité du PLU.

La MRAe recommande de caractériser le parc vacant en distinguant les logements mobilisables à plus ou moins long terme et de préciser les leviers qui permettraient leur remise sur le marché .

L'offre actuelle d'équipements du territoire est regroupée dans le bourg de La Genétouze, ce dernier rassemblant notamment la mairie, son local technique et sa place, le cimetière et l'église dont la cloche en bronze du XVI^{ème} siècle, classée au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 5 décembre 1908. Le bourg comprend également un complexe de loisirs, formé par la salle polyvalente, son parc, ainsi qu'un terrain de football. L'offre d'équipements collectifs répond aux besoins élémentaires du fonctionnement communal mais la commune ne possède ni d'établissement de santé ni d'école. Les élèves résidant sur la commune sont scolarisés sur les communes de Saint-Aigulin, Le Fouilloux et Chalais.

En 2021, 17 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire. Plusieurs exploitations forestières sont également relevées (production de bois d'œuvre ou autres à partir de la culture du Pin maritime).

Excepté les activités du secteur primaire (agriculture, sylviculture), le principal atout économique de la commune réside dans l'existence du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge ». Il s'agit d'un espace dédié aux sports mécaniques et au développement de l'industrie automobile de course. Le dossier fait le lien entre le regain démographique des dernières années et le développement de ce pôle en limitant l'analyse de ses effets au niveau communal alors qu'il s'agit d'un projet intercommunal.

La MRAe recommande de présenter une analyse prospective, à l'échelle intercommunale, permettant de caractériser les besoins de logements et d'équipements liés au développement du « Pôle mécanique » et le potentiel d'accueil des ménages dans les communes environnantes.

Le SCoT de la Haute-Saintonge a pour objectif de « *produire 100% de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040 comme un minimum à atteindre pour concrétiser la transition énergétique du territoire* », passant notamment par le développement de 500 hectares de parc photovoltaïques sur le territoire du SCoT.

La communauté de communes de la Haute-Saintonge est dotée d'un PCAET approuvé le 31 mars 2021. La stratégie du PCAET vise notamment à atteindre :

- 40 % des grandes toitures orientées favorablement, équipées en 2030, et 80 % en 2050 ;
- 250 hectares de centrales photovoltaïques au sol en 2030, 500 hectares en 2040 et 1 000 hectares en 2050 ;
- 436 GWh de production électrique en 2030 et 1 246 GWh en 2050 (40 GWh en 2015).

Le rapport ne comprend aucune évaluation des surfaces de friches ou de parcelles agricoles à faible valeur agronomique ou non exploitées, considérées par le SCoT comme des territoires prioritaires d'implantation de ces installations.

La MRAe recommande de présenter les surfaces mobilisables pour le développement des énergies renouvelables sur la commune en justifiant le choix des sites sélectionnés au regard de leur caractère artificialisé et des enjeux environnementaux.

2. Qualité des eaux

La commune, située dans le bassin versant de l'Isle, affluent de la Dronne, est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Isle - Dronne approuvé le 2 août 2021.

La Genétouze est concernée par six masses d'eau souterraines dont la plus vulnérable aux activités humaines est l'aquifère « Éocène Nord Adour-Garonne », libre et affleurante. L'objectif de bon état de cette masse d'eau est fixé à 2021.

La commune est concernée par trois masses d'eau superficielles :

- L'état écologique de la Mame est qualifié de médiocre en raison d'une importante eutrophisation ;
- L'état écologique du Larmet est considéré comme « bon », tandis que son « état chimique » est inconnu ;
- La Cluzenne présente un enjeu en termes de gestion des eaux pluviales en lien avec la proximité du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » et son circuit automobile.

Le « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » est desservi par un réseau d'assainissement collectif, propre à ses installations et ses activités, pour une capacité nominale de 1 050 équivalent/habitants (EH). Il conviendrait de présenter les performances et la réserve de capacité de cet équipement.

Le zonage d'assainissement approuvé en 2008 ne prévoit pas de zone d'assainissement collectif sur les parties résidentielles du territoire, dans la mesure où l'habitat se trouve particulièrement dispersé.

Il ressort du dossier que l'aptitude des sols est globalement défavorable à l'assainissement non-collectif sur la plupart des zones bâties du territoire, en raison de la présence de sols argileux inaptes à l'auto-épuration. Le filtre à sable drainé est la filière épuratoire la plus fréquemment prescrite lors de la construction de nouvelles habitations.

À ce jour, le syndicat Eau 17 n'a pas planifié de bilan de contrôle des installations d'assainissement non-collectif sur la commune de La Genétouze.

La MRAe recommande de compléter l'état des lieux de l'assainissement en présentant les performances et la réserve de capacité de la station d'épuration du « Pôle mécanique » et les performances des installations individuelles.

3. Ressource en eau potable

L'eau potable provient des eaux souterraines exploitées par les trois captages d'eau qui disposent, selon les données présentées dans le dossier, d'une marge d'approvisionnement suffisante pour accompagner le développement communal.

4. Milieux naturels

Les paysages sont typiques de l'ambiance de la Double Saintongaise, fondés sur l'alternance de grands paysages forestiers refermés et de clairières agricoles occupées essentiellement par des prairies.

La commune abrite deux sites de bas-marais tourbeux acides typiques de la région forestière de la Double. Ces derniers font l'objet de Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dites « Le Mauvais Pas » et « Tourbière du Pont de Guitres ». Compte-tenu de leur richesse patrimoniale, la protection et la mise en valeur de ces sites constituent selon le dossier un enjeu majeur pour le PLU.

La commune est concernée indirectement par plusieurs sites Natura 2000 présents sur les communes voisines :

- Au nord de La Genétouze, le bassin versant de la Cluzenne est en relation avec la vallée du Palais, intégrée au site Natura 2000 *Vallées du Lary et du Palais*, qui se trouve entre 1,1 et 1,6 km de la limite nord-ouest de la commune ;
- Au sud-est, le territoire est inclus dans le bassin versant du Larmet, lequel se jette dans la Dronne, elle-même concernée par le site Natura 2000 *Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle*, à une distance de 0,5 km de la limite communale ;
- Le territoire communal est en interaction avec le bassin versant de la Tude, elle-même intégrée au site Natura 2000 *Vallée de la Tude*. Ce dernier se situe, au point le plus proche, à 0,4 km de la limite est de la commune.

La trame verte et bleue présentée (figure n°2) montre que le continuum forestier - clairières pâturées forme un grand réservoir biologique local. À travers ce dernier, des continuités écologiques apparaissent par l'intermédiaire des vallées et vallons humides (vallées de la Cluzenne, de la Mame et du Larmet, ainsi que leurs chevelus). Ces continuités sont connectées aux grandes continuités écologiques supra-locales des vallées du Palais et de la Dronne.

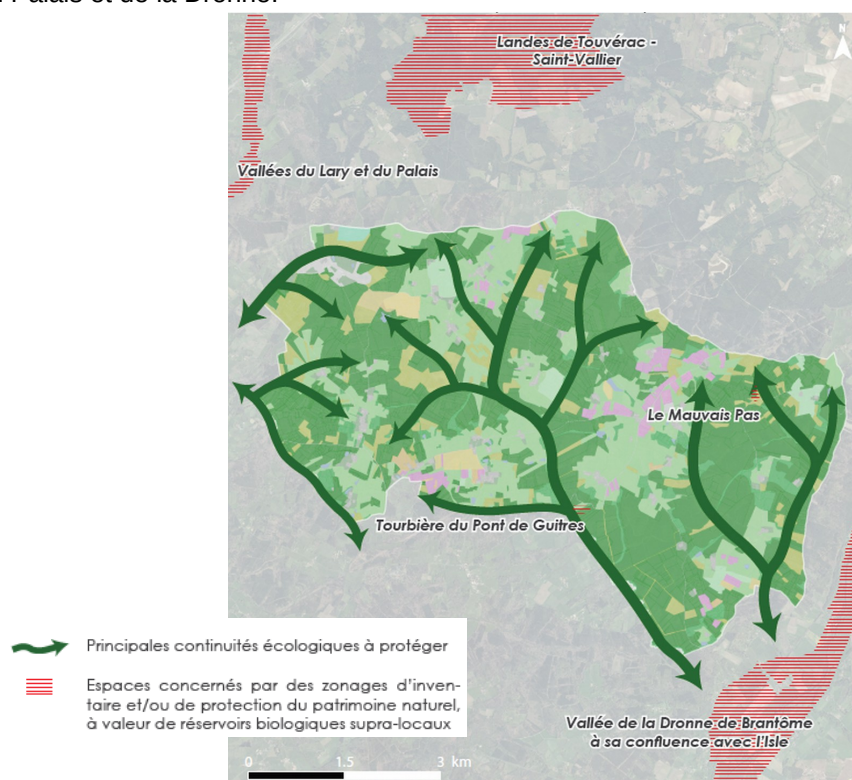


Figure n°2 : La trame verte et bleue communale (source : rapport de présentation, page 360)

Le dossier indique que le site du « Pôle mécanique » présente un intérêt floristique marqué compte-tenu de la présence à l'aval du site Natura 2000 *Vallées du Lary et du Palais* situé à environ 1,5 km au nord-ouest, avec la présence de boisements alluviaux et de prairies humides. Ces habitats sont des gîtes potentiels pour certaines espèces patrimoniales comme le Vison d'Europe, mais également plusieurs espèces de chiroptères et d'insectes, dont le Fadet des laïches et le Damier de la Succise.

Sur le site, les investigations ont révélé des habitats patrimoniaux :

- Le bas-côté herbeux le long de la route menant au circuit automobile, compte-tenu de la présence de l'Oeil-du-Christ ;
- la mare située à l'ouest du site de projet d'extension du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » (reproduction d'amphibiens et d'odonates) ;
- La haie bordant le site au nord, le long de la route départementale, de par la nidification potentielle de l'Alouette lulu ;

Les zones humides concernent 11,4 % du territoire et s'étendent au contact des cours d'eau, dans les fonds de vallons et autour des plans d'eau présents. Le PLU présente la cartographie des zones humides réalisée par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Dordogne (EPIDOR) qui permet de disposer d'un premier niveau d'inventaire et de donner une vision d'ensemble à l'échelle des bassins versants.

Des investigations pédologiques réalisées au lieu-dit « La Goterie », au nord-est de la commune, dans la perspective de la réalisation d'une centrale photovoltaïque, ont mis en évidence deux zones humides dans les secteurs nord-ouest et sud-est de la zone d'implantation potentielle. Ces investigations sont basées sur la réalisation de neuf sondages couvrant l'ensemble du projet de zone Npv*. La définition des habitats humides repose également sur le critère floristique, sur la base d'un seul repérage sur site effectué en période défavorable, le 1^{er} octobre 2021³.

La MRAe relève par ailleurs que le dossier ne présente aucune investigation permettant de confirmer ou d'infirmer le caractère humide des secteurs de développement envisagés dans le bourg et le « pôle mécanique ».

La MRAe recommande de caractériser le caractère humide sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le bourg et le secteur du « Pôle Mécanique », en application des dispositions⁴ 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.

Elle recommande par ailleurs de définir les enjeux floristiques sur la base d'investigations menées sur une période représentative et favorable.

5. Risques et nuisances

Les principaux risques concernant le territoire communal sont les feux de forêt et le retrait-gonflement des sols argileux.

La commune est concernée par plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en particulier des élevages de bovins. Selon la réglementation relative à ces ICPE, des distances d'éloignement s'appliquent entre les constructions, installations agricoles, et constructions tierces, notamment les habitations. Par précaution, la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime expose le principe de périmètres de vigilance de 100 mètres de rayon autour des sites d'activités agricoles, toutes activités confondues, qu'ils soient ICPE ou non, dans lesquels l'urbanisation résidentielle doit être évitée.

Le territoire n'accueille aucune infrastructure routière faisant l'objet d'un classement sonore, et n'est donc pas concerné par les secteurs affectés par le bruit prévus par l'article L571-10 du Code de l'environnement. Le dossier mentionne l'absence de voisinage habité aux abords du circuit automobile.

Un état des lieux précis des systèmes d'incendie est fourni dans le dossier.

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

La collectivité projette une croissance de la population calée sur l'objectif du SCoT :

- une croissance de +1,1 %/an pour un solde de +28 habitants sur la décennie 2020-2030 ;
- une croissance de +1 %/an pour un solde de +28 habitants/an sur la décennie 2030-2040 ;

En 20 ans, le gain de population est ainsi de 56 habitants, pour un taux de croissance annuel lissé de l'ordre de +1 %/an, deux fois plus faible que la croissance récente (2013-2018) observée.

Pour l'accueil de cette population, la commune de La Genétouze prévoit une croissance résidentielle de 27 logements sur 20 ans, pour une consommation d'espaces de 2,7 hectares dans le bourg et une densité d'urbanisation de dix logements par hectares.

Ce seul scénario basé sur les objectifs du SCoT est en forte rupture avec la tendance observée lors des dernières décennies (diminution globale de la population depuis 1999).

Un secteur à urbaniser à court terme 1AUh (1,4 hectare) et un secteur à urbaniser à long terme 2AUh (1,3 hectare) sont définis dans le projet de PLU, en continuité de l'espace de la mairie, de la salle polyvalente et du lieu-dit « Le Gralier ». Le dossier explique le phasage de ce projet d'urbanisation par la maîtrise foncière des terrains. La MRAe note que ce phasage entraînerait dans le cas de la non réalisation de la zone 2 AUh une discontinuité urbaine du bourg (figure n°3).

3 Page 24 du rapport environnemental concernant le site de « La Goterie »

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.

À ces perspectives de croissance résidentielle par l'intermédiaire de la construction nouvelle, le PLU identifie 15 bâtiments susceptibles d'être ré-affectés à une fonction de logement au cours des deux décennies à venir.

Le dossier indique que le taux de vacance est significatif et doit contraindre le PLU à modérer le rythme de la construction afin d'éviter l'effet de concurrence entre les différentes offres d'habitat sur le territoire. Toutefois la collectivité n'envisage pas de mobiliser ce parc considéré comme inadapté aux attentes actuelles des ménages et ne pouvant être remis rapidement sur le marché. Le dossier précise pourtant que le SCoT prévoit pour la commune la réalisation de un à deux logements par an en réinvestissement urbain.

La MRAe estime que la mobilisation du parc vacant est un des leviers de lutte contre l'artificialisation des sols. Elle recommande par conséquent de fixer un objectif de mobilisation des logements vacants dans la temporalité du PLU.

Elle considère que l'objectif de 27 logements neufs à produire nécessite d'être affiné en déduisant les possibilités de reconquête du parc vacant et les perspectives de changement de destination des bâtiments agricoles identifiés. Elle recommande de s'assurer au préalable que le changement de destination des bâtiments et la réhabilitation des logements vacants ne favorisent pas l'étalement urbain, rendant en particulier les futurs occupants dépendant de la voiture individuelle.

b) Développement des activités

Le SCOT de la Haute-Saintonge définit une enveloppe foncière allant jusqu'à dix hectares pour le développement du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge », répartis sur les communes de La Genétouze et de Le Fouilloux. Il s'agit d'un projet d'intérêt communautaire prévoyant notamment l'implantation d'une future usine d'assemblage de véhicules de course électriques.

Une zone à urbaniser à vocation de développement économique AUx de 3,6 hectares est ainsi prévue en prolongement du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » (zone urbaine à vocation d'activité Ux) à proximité d'un circuit automobile de 43 hectares environ et d'un parc photovoltaïque de 12,5 hectares (figure n°3).

Le dossier indique que la localisation du projet d'extension de ce pôle a été retenu en raison du caractère isolé du site. Il convient toutefois de préciser si des sites alternatifs ont été considérés et de les comparer au regard de critères environnementaux.

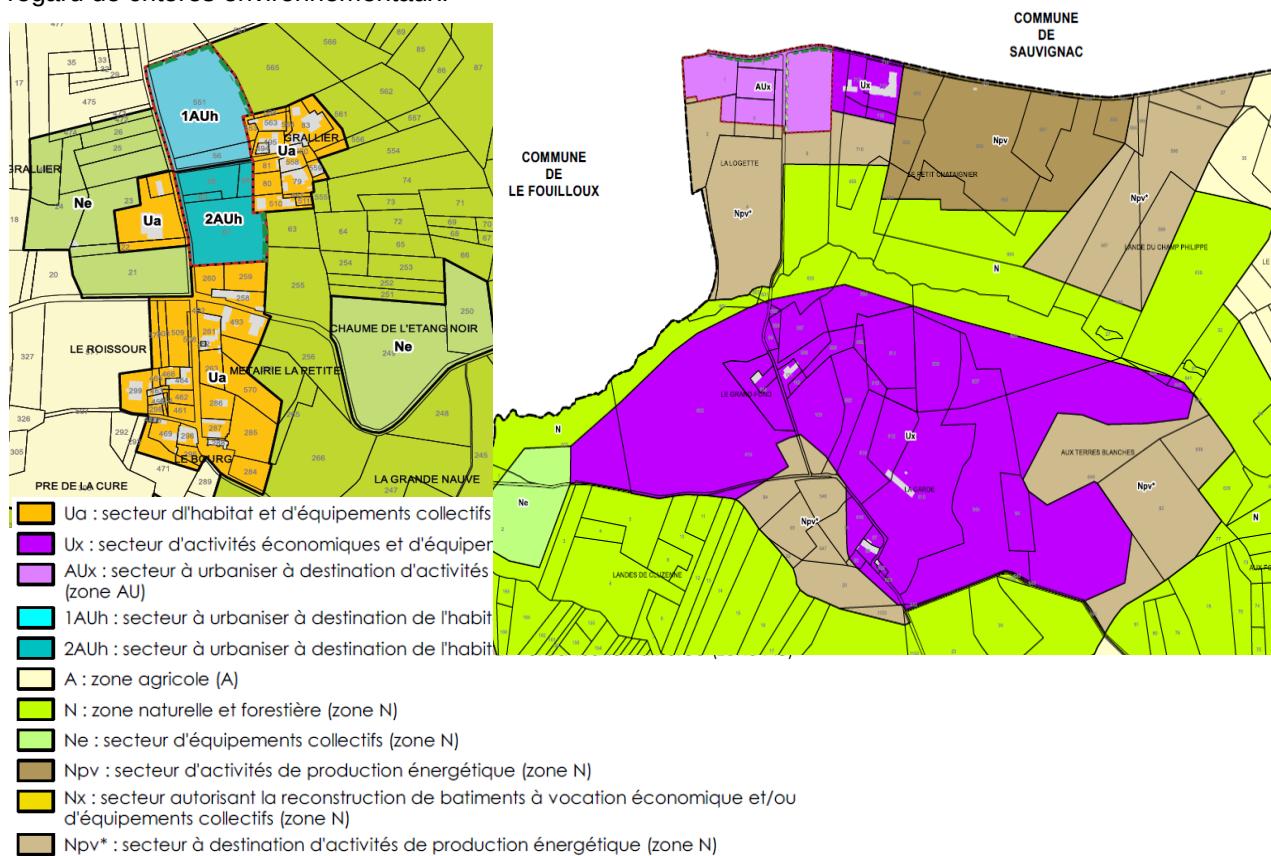


Figure n°3: localisation des orientations d'aménagement et de programmation du bourg et du « Pôle mécanique » (source : rapport de présentation pages 229 et 230)

Le PLU définit un secteur Npv* désignant les espaces susceptibles de faire l'objet de projets de développement photovoltaïques sur 62,8 hectares. La cartographie de ces secteurs s'est appuyée essentiellement sur une évaluation préliminaire des enjeux environnementaux, selon une méthode de superposition cartographique. Cette méthode n'étant pas décrite, il n'est pas possible d'appréhender la prise en compte de ces enjeux.

La MRAe rappelle par ailleurs la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine, validée lors du comité de l'administration régionale du 19 mai 2021 (disponible sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine⁵) qui prescrit un développement prioritaire et systématique du photovoltaïque sur les terrains déjà artificialisés. Concernant le développement du photovoltaïque, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine vise également, dans son objectif n°51 portant sur le développement des énergies renouvelables, la priorisation des surfaces artificialisées pour les parcs au sol.

La MRAe recommande de présenter la méthodologie de sélection des sites destinés au développement de parcs photovoltaïques au regard des enjeux environnementaux, et en adéquation avec le développement prioritaire et systématique sur les terrains déjà artificialisés.

C) Consommation d'espace

Le dossier mentionne une consommation d'espace de 2,5 hectares entre 2010 et 2020 sans précision quant à l'usage de ces espaces consommés (habitats, activités). La MRAe note que la consommation d'espace prévue dans le projet communal est de 6,3 hectares d'ici à 2040, soit 3,15 hectares en moyenne par décennie bien supérieure à la consommation passée sur une période équivalente.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en 2030 par rapport à la période 2009-2015 et que l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience doit être atteint en 2050.

L'objectif de réduction de 50 % de consommation d'espace NAF du projet de PLU devrait être atteint dès 2030 et s'accroître progressivement jusqu'en 2050 pour atteindre le ZAN : la perspective de consommation d'espace du projet de PLU n'apparaît donc pas compatible avec l'objectif de la loi Climat et Résilience.

La MRAe recommande de réexaminer le projet de PLU pour fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces conforme aux objectifs du SRADDET en 2030 et à la loi Climat et Résilience au-delà.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Préservation des milieux, trame verte et bleue

Le projet de PLU réserve le zonage U au bourg, qui fait également l'objet d'une extension urbaine, et au « Pôle mécanique ».

Les ZNIEFF de type 1 « Le Mauvais Pas » et « Tourbière du Pont de Guitres » et une partie des zones humides sont protégées par un classement en zone N en tant que zones humides caractérisées par la nature de leurs habitats. Si ces choix permettent de préserver les continuités écologiques, la MRAe note toutefois qu'une partie des zones humides sont situées en zone agricole A qui permet des équipements collectifs et des constructions liées à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, dans le secteur de « La Goterie, » deux zones humides avérées sont localisées dans le zonage Npv*.

La MRAe recommande de protéger par un sous-zonage spécifique les zones humides identifiées interdisant toutes constructions. Elle rappelle que le PLU a pour objectif de ne pas compromettre le bon état des masses d'eau, en cohérence avec les dispositions du SDAGE complétées par celles du SAGE Isle - Dronne, approuvé le 2 août 2021.

Le dossier indique que l'aménagement interne du « Pôle mécanique » (zone AUx) doit permettre de maintenir des îlots herbeux aptes à permettre le développement de la flore pionnière des prairies acidiphiles, sans aucune modification du substrat existant (décapage et reconstitution artificielle du sol, remblaiement ou apport de terre végétale...). Il identifie également une mare à l'ouest et un fossé comme habitats à enjeux, sans toutefois considérer la présence potentielle de zones humides dont l'inventaire reste à compléter (cf § II.B)-4 – Habitats naturels).

Concernant le secteur Npv* du « Pôle mécanique », les interactions entre l'aire d'étude et la vallée du Palais, intégrée au site Natura 2000, sont jugées possibles en raison de son implantation sur le sous-bassin versant dit « Le Palais du confluent des Lorettes (incluses) au confluent de la Cluzenne (incluse) ». Le projet ne fait toutefois état d'aucune mesure d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux caractéristiques de

5 <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-regionale-des-energies-renouvelables-a12438.html>

ce site Natura 2000, en particulier sur un boisement de chênes rattaché à la chênaie galicio-portugaise et des landes sèches. Ces habitats se trouvent intersectés par une portion du secteur Npv* à l'est de l'aire d'étude, sans faire toutefois l'objet d'une protection spécifique dans le PLU. Le dossier ne fait donc pas la démonstration d'une protection des enjeux associés à Natura 2000.

La MRAe recommande de garantir la protection des enjeux identifiés et de confirmer l'absence d'incidence sur les continuités écologiques en lien avec Natura 2000. Il conviendrait notamment de mettre en œuvre une protection de ces enjeux pour des motifs écologiques ou paysagers, telle que prévue par les articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

b) Gestion de l'eau

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune montre que le territoire communal se caractérise par une trame verte et bleue particulièrement riche, fondée sur la présence de trois cours d'eau, mêlés à une sous-trame forestière occupant 66,5 % de sa surface.

Le dossier indique qu'en matière d'assainissement, le projet communal générerait 133 équivalent-habitants (EH) et impliquera la réalisation pour l'habitat d'environ 40 nouvelles installations d'assainissement individuel. Les incidences de ces installations ne sont pas décrites, notamment au regard de l'aptitude des sols à l'infiltration. En l'absence de données sur les installations existantes, le dossier ne permet pas d'appréhender les effets cumulés du PLU sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines.

Par ailleurs, le dossier indique des besoins d'assainissement générés par le développement du « Pôle mécanique » estimés à 72 EH sans démontrer la capacité du système d'assainissement collectif existant à assurer le traitement de ces effluents.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la mise en œuvre d'un assainissement autonome et d'étudier la solution alternative d'un système d'assainissement collectif dans le bourg afin de limiter les risques de pollution diffuse. Il convient par ailleurs de justifier d'une capacité suffisante du système d'assainissement du « Pôle mécanique ».

Le dossier indique que le projet de PLU n'a pas d'incidence majeure sur la sécurité de l'approvisionnement en eau potable du territoire. Il détaille par ailleurs très précisément les dispositions envisagées pour gérer les eaux pluviales, notamment au droit du « Pôle mécanique ».

c) Protection du patrimoine bâti et paysager, prise en compte du cadre de vie

Le dossier prend en compte les enjeux paysagers identifiés :

- inscription de 72,9 % du territoire en zone N où l'implantation de nouvelles constructions d'habitation n'est pas autorisée ;
- implantation de la zone AUx, destiné au développement d'un nouveau site d'activités en prolongement du pôle existant, dans un environnement boisé, afin d'en assurer l'intégration paysagère ;
- création d'un écran de végétation le long de la route départementale RD157, traduite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur le secteur AUx, ainsi que sur le règlement graphique du PLU, par la définition d'un espace à planter au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme ;
- définition de secteurs Npv* sur des espaces inscrits dans un contexte forestier, localisés hors de toute perspective d'intérêt au plan paysager ;
- extension du bourg entre les équipements communaux et le hameau dit « Le Gralier ».

Le dossier indique la préservation des points de vue majeurs au regard de l'étalement urbain⁶ et le PLU traduit cette orientation par l'inscription des grands paysages en zone A. Ce zonage autorise toutefois des équipements et des bâtiments d'exploitation agricole.

La MRAe recommande de protéger plus fortement les paysages d'intérêt en inscrivant les points de vue majeurs en sous zonage agricole protégé.

d) Risques

Le dossier décrit précisément les dispositifs de lutte contre l'incendie disponibles dans le bourg et sur le site du « Pôle mécanique » et montre que l'urbanisation prévue n'est pas concernée par le risque inondation.

6 Rapport de présentation page 63

Les risques de retrait-gonflement des sols argileux, de remontées de nappes phréatiques et sismique, de par leur nature et leur intensité, et compte-tenu de l'absence d'incidences attendues au regard du PLU, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques.

e) Gaz à effet de serre

Le dossier indique que le PLU peut engendrer jusqu'à 63 véhicules supplémentaires sur le territoire à l'horizon 2040 et un flux de transport routier généré par le développement du « Pôle mécanique » qui n'est pas quantifié à ce stade.

La MRAe note un risque fort de dépendance à l'automobile en raison notamment de l'absence d'équipements publics, avec pour conséquences une forte part de déplacements contraints. Les incidences induites de ces déplacements sur la production de gaz à effet de serre ne sont pas décrites dans le dossier.

La MRAe recommande d'analyser le phénomène de dépendance à l'automobile à une échelle élargie et les incidences d'une urbanisation éloignée des équipements, permettant d'éclairer la question de la production des gaz à effet de serre et de susciter des mesures de planification permettant de les réduire.

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

Le projet de PLU de La Genétouze vise à créer 27 logements neufs à horizon 2040 afin d'accueillir 56 habitants supplémentaires et à permettre le changement de destination de 15 bâtiments agricoles. La collectivité envisage par ailleurs de permettre le développement du « Pôle mécanique de la Haute-Saintonge » et l'installation de parcs photovoltaïques sur une surface de 62,8 ha.

Le projet de PLU implique une consommation d'espace d'extension urbaine de 6,3 hectares à l'horizon 2040. Par conséquent, il ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction des consommations foncières prévues par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi dite climat et résilience, qui doit s'apprécier par rapport aux consommations foncières réelles de la période précédente.

L'installation de parcs photovoltaïques doit être envisagée en conformité avec la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables, qui prescrit un développement prioritaire et systématique du photovoltaïque sur les terrains déjà artificialisés, confirmé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Pour limiter les incidences du projet communal, la MRAe demande par ailleurs à la collectivité de fixer un objectif de reconquête du parc vacant et d'intégrer les bâtiments susceptibles de changer de destination en réduction du besoin en logements neufs à produire.

La MRAe recommande d'étudier la mise en œuvre d'un assainissement collectif dans le bourg pour garantir la qualité des masses d'eau, et de renforcer dans le règlement la protection des habitats naturels associés aux corridors écologiques et aux sites Natura 2000.

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

À Bordeaux, le 23 septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué



Didier Bureau