

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du territoire d'Horthe-et-Lavalette (16) portée
par la communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne**

n°MRAe 2022ANA111

dossier PP-2022-13156

Porteur du Plan : communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 septembre 2022

Date de 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 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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 23 novembre 2022 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Raynald VALLEE, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Jessica MAKOWIAK, Cyril GOMEL.

1. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire d'Horte-et-Lavalette (13 communes, 5 278 habitants en 2014, pour 255 km²) approuvé le 5 mars 2020¹ et portée par la communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne.

La communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne (50 communes et 17 807 habitants en 2018 selon l'INSEE pour 755,70 km²) est située dans le département de la Charente au sud d'Angoulême. Compétente en matière d'urbanisme, elle est issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2017, des communautés de communes Tude-et-Dronne et Horte-et-Lavalette (figure n°1). Elle est actuellement partiellement couverte par un PLUi (uniquement sur le territoire d'Horte-et-Lavalette).

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi d'Horte-et-Lavalette vise à permettre le développement de l'activité économique et la réalisation d'hébergements notamment à vocation touristique. Il prévoit dans cet objectif, qui avait été présenté dans un premier temps à la MRAe pour examen « au cas par cas » :

- de créer deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) situés sur les sites de Montchoix à Rognac et de Lombre à Magnac-Lavalette, destinés à la réalisation d'un centre d'art-thérapie et à un centre d'hébergement en lien avec des activités aéronautiques ;
- d'intégrer un hangar situé dans le secteur Nlt3 du site de Montchoix, parmi les bâtiments pouvant changer de destination ;
- de procéder à une correction d'erreur matérielle (suppression des références au secteur Nlt3 du « Moulin de Gurat ») ;

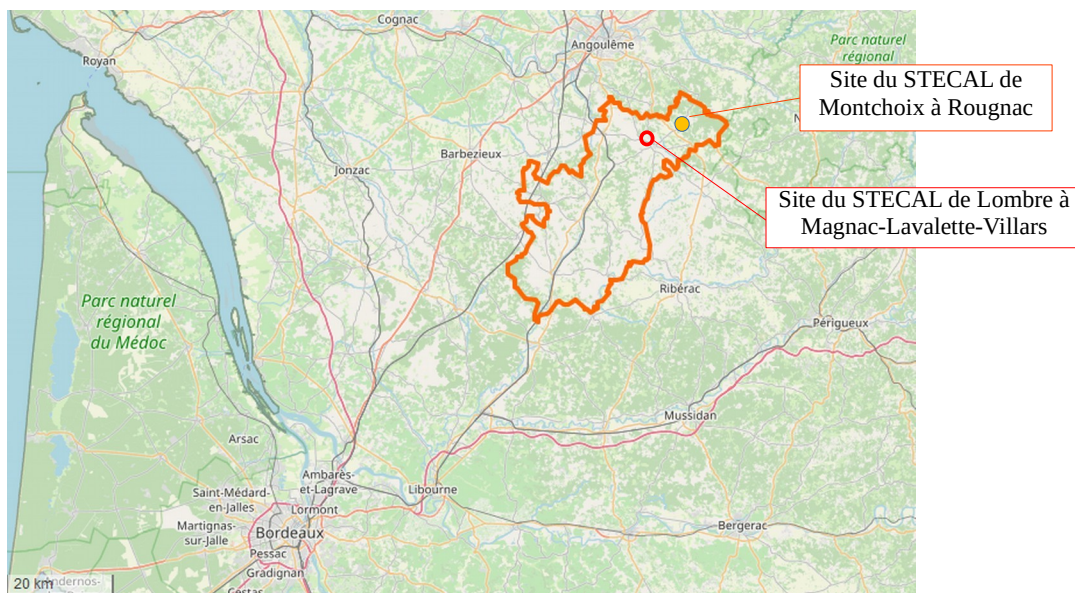


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne (Openstreetmap), du site de Montchoix à Rognac et du site de Lombre à Magnac-Lavalette-Villars

¹ Avis 2019ANA226 du 22 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8814_plui_horte_lavalette_dh_signe.pdf

Le projet de modification simplifié n°1 du PLUi a fait l'objet d'une décision de la MRAe de soumission à évaluation environnementale² aux motifs :

- que les enjeux relatifs à l'assainissement n'étaient pas suffisamment anticipés s'agissant de projets d'accueil d'une certaine envergure ;
- qu'il convenait de réaliser des investigations écologiques spécifiques pour déterminer les habitats d'intérêt et le cortège d'espèces, notamment patrimoniales, présents sur les sites qui se révélaient potentiellement à enjeux écologiques ;
- que, dans son avis sur l'élaboration du PLUi, la MRAe recommandait de décliner plus finement les enjeux liés à la trame verte et bleue et d'analyser les incidences des extensions urbaines, notamment des STECAL, sur le milieu naturel ;
- qu'il convenait de préciser les mesures d'intégration paysagère à mettre en œuvre permettant la prise en compte de l'environnement et du patrimoine local ;
- qu'il convenait de préciser dans le règlement les mesures à mettre en œuvre pour garantir la qualité de l'ensemble des effluents rejetés dans le milieu naturel.

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

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

2. Objets de la procédure

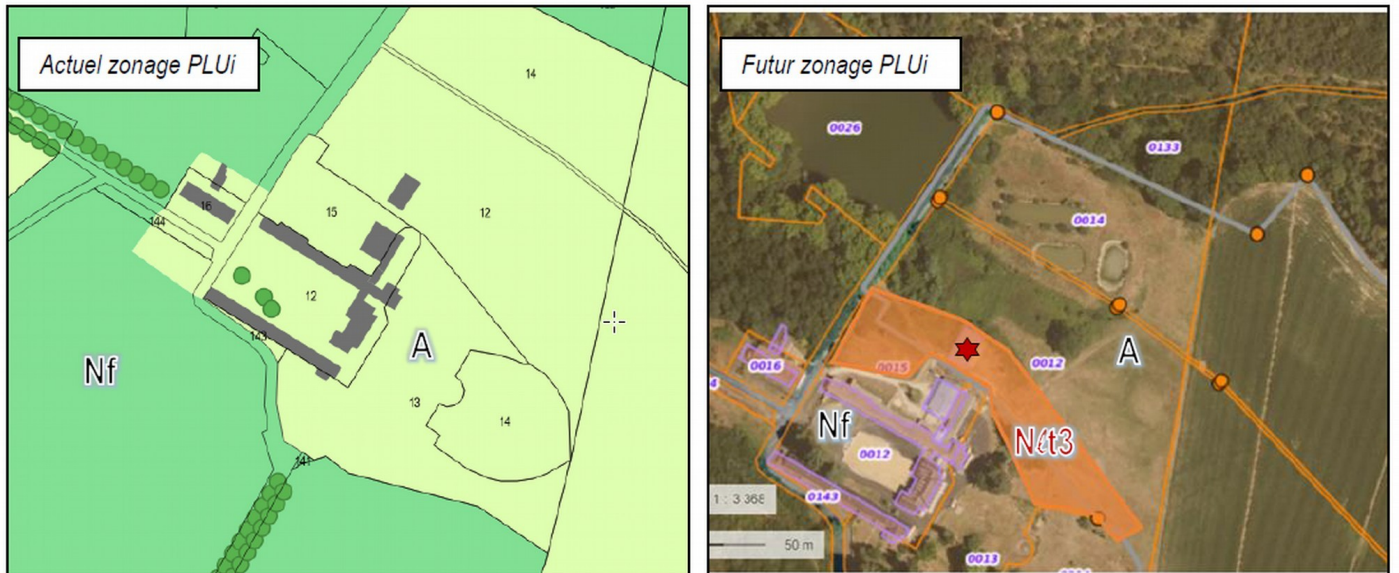
Le site du Château de Montchoix (figure n°2), sur la commune de Rougnac, est actuellement classé en zone agricole A. Il serait reclassé dans le projet de modification simplifiée en un secteur Nlt3 de 8 500m² destiné à la réalisation d'un centre d'Art-thérapie (formation, pédagogie et hébergement). Un ancien hangar agricole situé sur cette même parcelle est identifié comme bâtiment susceptible de changer de destination (identifié dans l'illustration par une étoile rouge);

Le site de Lombre, sur la commune de Magnac-Lavalette-Villars, est classé dans le PLUi en vigueur en zone naturelle N, avec un STECAL NI1 destiné à l'implantation d'un lieu de stockage et de sanitaires (surface de plancher de 60 m² maximum). Le projet de modification simplifiée prévoit son remplacement par un secteur Nlt4 destiné à l'implantation, sur 8 500m² de constructions d'hébergements en lien avec des activités aéronautiques.

Le projet de règlement écrit autorise les habitations légères de loisirs (HLL), dans la limite de 40 unités pour le secteur Nlt 3, dès lors qu'elles sont liées au centre de formation d'art-thérapie prenant place au sein du château de Montchoix et dans la limite de 15 à 20 unités pour le secteur Nlt 4 dès lors qu'elles sont liées aux activités du secteur aéronautique se développant au niveau de la « plaine de loisirs communautaire de Lombre ».

² Décision du 11 avril 2022 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12218_ms1_plui_d_orthe_lavalette_16_mrae_signe.pdf



4

Figure 2 : zonage graphique du site de Montchoix à Rougnac (notice de présentation pages 6)

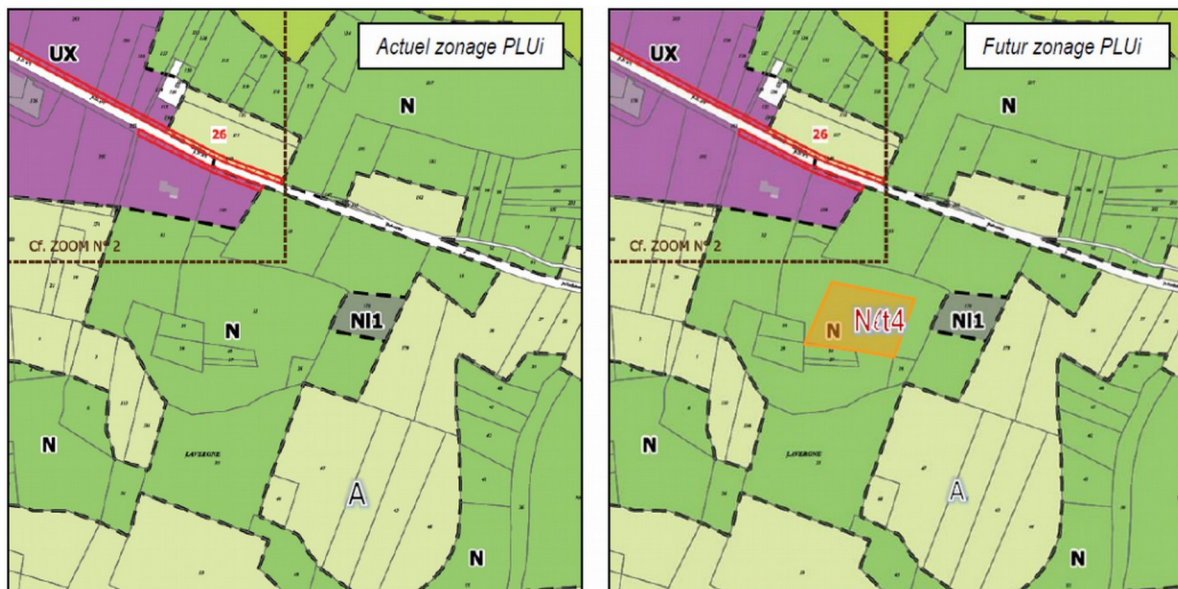


Figure 3 : zonage graphique du site de Lombre à Magnac-Lavalette-Villars (notice de présentation pages 12)

3. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Remarques générales

Le dossier présenté comporte une notice de présentation, un rapport d'évaluation environnementale, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles relatives aux deux STECAL projetés et en annexe une note de présentation du projet Art-thérapie et des plans d'implantation. Cette présentation ne rend pas compte de la logique d'évitement-réduction d'impact qui doit guider l'élaboration d'un projet dans le cadre d'une évaluation environnementale.

La MRAe recommande d'intégrer l'évaluation environnementale et la présentation du projet dans un même document afin de permettre une meilleure restitution de la démarche d'évitement et de réduction d'impacts employée pour aboutir au projet retenu.

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

3.2.1. Continuités écologiques

Dans son avis sur l'élaboration du PLUi du 19 octobre 2019, la MRAe recommandait de décliner plus finement les enjeux liés à la trame verte et bleue et dans sa décision relative à la modification simplifiée n°1 du PLUi. Elle indiquait par ailleurs dans sa décision qu'il convenait de réaliser des investigations écologiques spécifiques pour déterminer les habitats d'intérêt et le cortège d'espèces, notamment patrimoniales, présents sur les sites retenus pour les deux STECAL.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle-Aquitaine fait apparaître que le site de Montchoix est situé dans la sous-trame « zone de corridor diffus » et que le site de Lombre est situé dans un réservoir de type « Plaine ouverte ».

Le dossier indique que le site de Montchoix, entouré de parcelles agricoles et anciennement exploité pour le pâturage des bovins, est aujourd'hui recouvert de ronces, et d'arbres tels que le frêne, l'acacia, le noisetier et le saule noir. Il relève une diversité de milieux favorables à la présence d'une faune à enjeu (avifaune et amphibiens) sans pour autant identifier les espèces concernées.

Le site de Lombre est constitué de boisements et de prairies. Les investigations évoquées dans le dossier portent uniquement sur les arbres susceptibles d'être destinés à l'abattage dans le cadre du projet (chênes, merisiers, noisetiers et aubépines). Elles aboutissent à une description, par ailleurs incomplète, des seuls sujets concernés par cet abattage. La MRAe estime nécessaire de réaliser un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur le site.

La MRAe considère que les investigations réalisées, tant sur les habitats que sur les espèces, ne répondent que très partiellement aux attendus de soumission à évaluation environnementale et ne permettent pas en l'état d'appréhender la valeur des habitats naturels des deux sites ni par conséquent de déterminer les mesures d'évitement-réduction d'impacts nécessaires dès le stade du document d'urbanisme. Le dossier doit être complété sur ces points.

3.2.2. Zone humide

Le dossier relève sur le site de Montchoix la présence dans sa partie nord d'une zone humide constituée³ d'un cours d'eau, d'un plan d'eau et d'étangs artificiels. Le périmètre de la zone humide n'est défini ni sur le critère floristique ni sur le critère pédologique.

Concernant le site de Lombre, le dossier ne fait état d'aucune investigation permettant de caractériser les terrains.

Selon l'article L211-1 du Code de l'environnement, les zones humides sont définies 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.

La MRAe demande de définir plus précisément le périmètre de la zone humide du site de Montchoix et de caractériser la nature des sols du site de Lombre en se référant à l'article L211-1 du Code de l'environnement relatif aux zones humides.

3.2.3. Ressource en eau

Le dossier ne permet pas d'évaluer la disponibilité de la ressource ni l'état du réseau de distribution de l'eau potable (taux de fuites, ...) permettant d'accueillir les activités programmées (40 hébergements HLL et 50 chambres dans le château sur le site de Montchoix et 15 à 20 HLL sur le village aéronautique de Lombre).

La MRAe recommande l'ajout de précisions concernant la disponibilité de la ressource en eau et l'état des réseaux de distribution d'eau potable afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec les capacités et la nécessité de préserver la ressource.

3 Evaluation environnementale page 48

3.2.4. Qualité de l'eau

Dans sa décision de soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale, la modification simplifiée n°1 du PLUi Horte-et-Lavalette, la MRAe mentionnait que le dossier ne précisait pas la qualité des masses d'eau ni les objectifs de qualité fixés par les documents cadres, notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Le dossier transmis dans le cadre de cet avis n'apporte toujours pas d'élément permettant d'appréhender la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles, en dépit du réseau hydrographique dense illustré dans le dossier⁴.

La MRAe recommande de présenter la qualité de l'ensemble des masses d'eau et les objectifs de qualité précisés dans les documents cadre (SDAGE et SAGE).

Le dossier ne permet pas d'appréhender la performance des systèmes d'assainissement collectifs et individuels présents dans l'intercommunalité. Il n'est donc pas possible d'évaluer la pression actuelle exercée sur les milieux récepteurs.

La MRAe recommande de présenter la performance de l'assainissement individuel et des systèmes de traitement collectifs, en particulier dans les communes concernées par les STECAL.

3.2.5. Risques et nuisances

Les deux secteurs sont concernés par un risque élevé de gonflement/retrait des argiles. Les dispositifs de défense contre l'incendie ne sont pas présentés.

La MRAe recommande de présenter les moyens de lutte contre l'incendie présents sur les deux sites et les mesures constructibles imposées afin de pallier le risque de gonflement/retrait des argiles.

3.3. Justification du projet

3.3.1. Justification du choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le dossier évoque le besoin de créer des hébergements sur le site de Montchoix en lien direct avec l'activité envisagée (Art-thérapie). Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi prévoit dans son axe 4 le développement de l'accueil et de l'offre touristique sur certains sites emblématiques dont le site de Montchoix ne fait pas partie.

Concernant le site de Lombre, le dossier indique que la filière aéronautique se développe, depuis maintenant quelques années sur le territoire de Lavalette-Tude-Dronne avec trois équipements aéronautiques : l'aérodrome de Chalais, la base d'ULM d'Aignes-et-Puypéroux, ainsi que la plaine de loisirs de Magnac-Lavalette-Villars (centre d'essai de drones). Le dossier indique que l'activité, notamment dans la « plaine de Lombre » (centre d'essai de drones) a évolué et que le projet s'est structuré, créant un besoin d'hébergements pour le public venant en formation ou en visite sur le site et en lien avec les activités aéronautiques.

Le dossier ne permet toutefois pas d'évaluer, notamment dans les communes concernées par ces projets, l'offre d'hébergement existante ni le patrimoine bâti vacants susceptibles d'être mobilisés pour cet usage. Ce potentiel serait susceptible de constituer une alternative à la création d'hébergements au sein des STECAL.

La MRAe estime qu'en l'absence d'un état initial de l'offre d'hébergement touristique, le dossier ne permet pas d'appréhender les besoins en la matière. Elle recommande de dresser l'état des lieux des hébergements et du patrimoine bâti vacants présents sur l'ensemble du territoire de la collectivité, compte tenu de la vocation structurante des activités envisagées sur les deux sites.

La MRAe note par ailleurs une absence d'information concernant l'offre de transport collectif et le réseau cyclable. Elle recommande d'introduire une présentation des alternatives à l'usage de l'automobile concernant l'accès aux deux sites.

⁴ Évaluation environnementale page 3.

3.3.2. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

Le dossier précise que 150 hectares environ ont été consommés sur les dix dernières années (environ 100 hectares pour l'habitat et 50 hectares pour l'économie). La période prise en compte dans cette analyse mériterait d'être précisée.

Au total le projet de PLUi (tenant compte de la présente modification simplifiée n°1) prévoit une consommation foncière de 51,59 hectares dont 13,5 hectares pour les activités économiques, 31,7 hectares pour l'habitat et les équipements et 6,39 hectares pour les STECAL.

Le PLUi prévoit la réalisation de 300 logements neufs et la mobilisation de 50 logements vacants sur dix ans (2020-2030). La MRAe recommande de préciser si les hébergements prévus sur les deux sites (environ 110 au total) s'inscrivent dans cet objectif ou s'ils sont destinés à compléter l'offre d'accueil. Elle estime que l'augmentation du nombre de logements à construire devrait être justifiée au regard des objectifs du PLUi et qu'à défaut, le nombre des constructions neuves prévues dans les zones hors STECAL devrait être réduit d'autant.

La MRAe recommande de dresser un état des lieux des logements réalisés sur le territoire intercommunal et de préciser la trajectoire de construction en tenant compte du projet de modification simplifiée.

Le règlement prévoit que « le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins spécifiques à chaque opération sur le terrain d'assiette du projet, sauf incapacité justifiée ». Il conviendrait de préciser la surface de parking attendue et leurs incidences sur l'artificialisation des deux sites.

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

3.4.1. Incidences sur les continuités écologiques

La MRAe indiquait dans sa décision qu'il convenait d'analyser les incidences des STECAL sur le milieu. L'état initial de l'environnement des territoires concernés par les projets de STECAL n'étant pas suffisant, le dossier n'est pas en mesure de présenter les incidences du projet sur la faune (corridor écologique sur le site de Montchoix) et sur les boisements dans le réservoir biologique de la « plaine ouverte » (site de Lombre) .

La MRAe estime que la démarche d'évitement du boisement du site de Lombre devrait être approfondie au regard des investigations écologiques, qui doivent être complétées, et qu'une alternative à l'implantation des hébergements devrait être présentée compte tenu de sa situation au sein d'un réservoir biologique.

La MRAe demande en particulier qu'une analyse des incidences sur la faune protégée soit menée en tenant compte des incidences cumulées avec les activités aéronautiques en présence sur le site. Une vigilance particulière sera nécessaire sur l'avifaune et les chiroptères.

La MRAe note par ailleurs que, l'implantation de construction est en contradiction avec la disposition de protection des boisements indiquée dans l'orientation d'aménagement et de programmation (figure n°4).



Principes d'aménagement



-  Délimitation de la zone Nlt4
-  Liaisons douces (sentier en terre battue existant à préserver)
-  Zone boisée à conserver

Figure 4 : OAP de la plaine de Lombre (dossier OAP page 7)

3.4.2. Incidences sur les zones humides

Le dossier indique⁵ la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la zone humide identifiée dans le secteur de Montchoix, ayant abouti à la création d'un STECAL (Ntl 3) de 8 500 m² placé au plus près des bâtiments existants.

Concernant le STECAL Ntl4 (Lombre), en l'absence d'investigation relative à la recherche de zone humide, le dossier ne permet pas de conclure à l'absence d'incidence sur ce type de milieu.

La MRAe demande de reconsidérer la démarche d'évitement-réduction d'impacts au regard d'investigations complémentaires indispensables pour définir précisément le caractère humide des terrains dans les deux sites étudiés.

3.4.3. Incidences sur la qualité de l'eau

La MRAe indiquait dans sa décision de soumission à évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLUi qu'il convenait de préciser dans le règlement les mesures à mettre en œuvre pour garantir la qualité de l'ensemble des effluents rejetés dans le milieu naturel.

Le dossier évoque un système d'assainissement individuel dans le secteur de Lombre et ne précise pas le mode d'assainissement envisagé pour le secteur de Montchoix. Le règlement écrit dans la partie dédiée aux eaux usées⁶ fait référence à des annexes sanitaires non fournies dans le dossier.

La MRAe appelle à une grande vigilance concernant la performance des systèmes de traitement en milieu peu perméable (milieu argileux). Elle demande d'étudier la faisabilité d'installations de traitement des eaux collectif ou semi-collectif permettant d'assurer la maîtrise de la qualité des rejets d'effluents dans le milieu récepteur.

La MRAe recommande par ailleurs de préciser les prescriptions du règlement écrit relatives à la gestion des eaux usées.

3.4.4. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement permet une hauteur de construction de quatre mètres maximum pour les deux STECAL et une surface de plancher et une emprise au sol maximum des constructions de 40 m² pour le STECAL Nlt3 et de 50 m² pour le STECAL Nlt4.

Le dossier indique que le positionnement des hébergements prévus en zone boisée au lieu-dit Lombre (STECAL Nlt4) assurerait leur insertion paysagère. Cette insertion nécessite que les boisements soient protégés (interdiction de défrichage ou de coupe rase).

⁵ Évaluation environnementale page 60

⁶ Évaluation environnementale Page 14

L'OAP relative au site de Montchoix (figure n°5) présente la végétation à préserver sur le site pour assurer un traitement paysager de qualité. Le dossier évoque par ailleurs la plantation de 120 arbres destinés à renforcer le traitement paysager du site et favoriser le confort thermique de l'habitat. Cette disposition n'est toutefois pas prévue dans l'OAP.

Pour s'assurer de la cohérence des mesures paysagères, la MRAe recommande d'inscrire dans l'OAP du site de Montchoix la disposition de plantation des arbres mentionnée dans l'évaluation environnementale⁷.



Figure 5 : OAP de la plaine de Montchoix (dossier OAP page 5)

Par ailleurs, la protection des boisements identifiés comme protection paysagère pour le secteur de Lombre nécessite, par soucis de cohérence, d'être intégrée dans la modification simplifiée du PLUi. De façon plus générale, la MRAe rappelle que les dispositions des OAP ne s'expriment que dans un rapport de compatibilité. Certaines protections ou préservations demandent pour être effectives d'être garanties pas des dispositions réglementaires telles que prévue par les articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

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

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Horte-et-Lavalette prévoit la réalisation de deux STECAL de 8 500 m² chacun afin de permettre sur le site de Montchoix, la réalisation d'un centre d'art-thérapie incluant 40 HLL et 50 chambres, et sur le site de Lombre, la construction de 15 à 20 HLL.

Ce projet a fait l'objet d'une décision de la MRAe de soumission à évaluation environnementale.

Si le dossier apporte des explications sur les mesures d'insertion paysagère envisagées pour les deux STECAL, il présente peu d'éléments, de compléments d'information et d'analyse répondant aux autres motifs de soumission à évaluation environnementale : disponibilité de la ressource en eau et état des réseaux de distribution d'eau potable, qualité de l'ensemble des masses d'eau, performance des systèmes d'assainissement, moyens de lutte contre l'incendie, caractérisation pédologique du site de Lombre, intégration du projet dans l'offre d'hébergement et la consommation d'espace NAF dans le territoire intercommunal.

La MRAe recommande de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'hébergement touristique au regard de la ressource en eau et des risques de pollutions diffuses générées par les installations d'assainissement individuel.

⁷ Évaluation environnementale Page 60

La MRAe considère par ailleurs que les investigations écologiques ont été insuffisamment menées pour évaluer les enjeux et permettre d'appréhender les incidences potentielles de l'évolution du PLUi sur les milieux et les espèces.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la zone humide avérée du site de Montchoix et sur les boisements constituant un réservoir de biodiversité sur le site de Lombre.

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

À Bordeaux, le 23 novembre 2022,

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO