

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°3 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clérac (17)**

n°MRAe 2024ANA56

dossier PP-2024-15999

Porteur du Plan : commune de Clérac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 29 mai 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 31 mai 2024

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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 juillet 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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.

II. Objet de la révision allégée n°3

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Clérac vise à permettre la construction d'hébergements touristiques dans le domaine du château de l'Espie. Pour ce faire, il a pour objet de reclasser des terrains du château en secteur NI au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à créer. Actuellement les terrains concernés sont classés en partie en zone agricole A et en partie en zone naturelle Nh autorisant l'extension limitée d'une habitation existante.

Le règlement du secteur NI autorise la construction de cinq hébergements d'une emprise totale au sol maximum de 200 m² en une ou plusieurs fois, une hauteur limitée à 3,5 mètres ainsi que l'utilisation du bois au niveau du bardage.

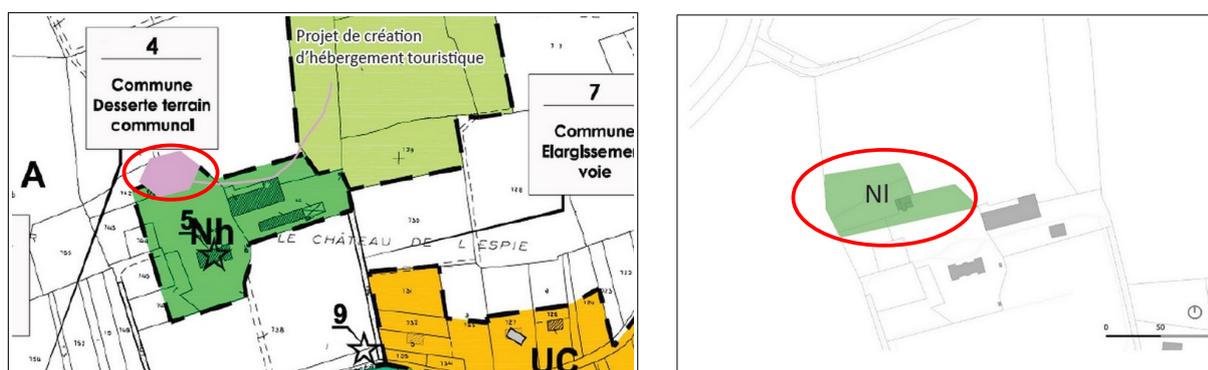


Figure 2 : Extraits du règlement graphique du PLU de Clérac localisant le futur STECAL, avant (à gauche) et après (à droite) la révision allégée n°3 (Source : note de présentation, pages 21 et 26)



Figure 3 : Localisation envisagée en rouge des hébergements touristiques envisagés dans le projet de STECAL au château de l'Espie ou château Fengari (Source : note de présentation, page 22)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3

Le dossier comporte une note de présentation, un document portant sur l'évaluation environnementale comprenant un résumé non technique, le bilan de la concertation ainsi que le règlement écrit du PLU après évolution.

Le résumé non technique, non illustré, ne permet pas d'appréhender les évolutions apportées au document d'urbanisme. **Il convient de le compléter sur ce point.** Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à fournir au public une bonne information sur le projet de révision allégée n°3 et de ses effets sur l'environnement. Quatre indicateurs de suivi sont listés (potentiel d'accueil en hébergements touristiques, évolutions des nuitées communales, surface de pleine terre, d'arbres et d'arbustes plantés et de la surface artificialisée). **Ils mériteraient d'être explicités en présentant leurs états initiaux** pour plus de clarté.

1. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le futur STECAL envisagé par la révision allégée n°3 du PLU est situé en dehors des sites Natura 2000 *Landes de Montendre* et *Vallées du Lary et du Palais*, ainsi que des zones naturelles d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) *Teurlay du Lary*, de type 1 et *Landes de Montendre*, de type 2. Il est situé dans la zone de corridors diffus et bordé par le réservoir de biodiversité de forêts et de landes, apparenté à la Double Saintongeaise, identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Poitou-Charentes. L'étang présent à l'est du futur STECAL ainsi qu'un parc arboré participent à la qualité paysagère du site, selon le dossier.

Une visite de terrain a été effectuée afin de comprendre les enjeux environnementaux du territoire, sans préciser si des inventaires ont été réalisés et à quelles dates. L'évaluation environnementale ne s'appuie que sur des données de cartographie. Les enjeux écologiques du futur STECAL concerné par la procédure ne sont pas précisément caractérisés.

La MRAe recommande de présenter des résultats d'inventaires écologiques du secteur concerné (et le cas échéant, de réaliser les inventaires nécessaires) afin de rendre compte de la sensibilité écologique actuelle des zones A et Nh constituant le futur STECAL. Elle recommande en particulier de rechercher la présence potentielle de zones humides à caractériser en application des dispositions de l'article L.211-1⁴ du Code de l'environnement, selon les critères pédologiques ou floristiques. Des mesures d'évitement et de réduction réglementaires devront être définies au regard des résultats de ces inventaires.

2. Prise en compte de la ressource en eau

Le futur STECAL à reclasser en secteur NI, situé à proximité du château de Fengari accueillant actuellement du public, sera desservi par le réseau d'assainissement collectif, les aménagements et un système de pompage étant déjà existants, selon le dossier.

Le dossier précise qu'une gestion individuelle des eaux pluviales est prévue (infiltration au niveau de chaque bâtiment), conforme au règlement de la zone N.

3. Prise en compte des risques

Le futur STECAL est exposé aux risques de retrait-gonflement des argiles et de feu de forêt. Le dossier signale que le futur STECAL est localisé dans la zone rouge du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) de la Double Saintongeaise, prescrit le 23 mars 2018.

La révision allégée n°3 prévoit une bande défrichée de 50 mètres correspondant à une zone de « pare-feu » au sein du massif boisé, à l'est de l'implantation des futurs hébergements pour permettre notamment de limiter le risque de feu de forêt. Cette zone impactée fait partie du projet et doit de même faire l'objet d'inventaires écologiques dont les résultats seront à prendre en compte le cas échéant dans la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) de cette révision allégée.

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 pédologiques ou floristiques.

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

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clérac, vise à créer un STECAL en secteur NI actuellement classé en zone A et Nh pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique de cinq cabanes en bois, dans le domaine du château de l'Espie ou château Fengari, situé au nord de la commune.

Le dossier rappelle les enjeux généraux du territoire en matière de biodiversité, de risque et de gestion de l'eau. Il doit cependant détailler les enjeux écologiques identifiés au sein du futur STECAL et au besoin, réaliser les inventaires nécessaires à, afin de s'assurer de leur prise en compte suffisante par la révision allégée n°3 en particulier dans la perspective du défrichement envisagée.

La MRAe formule des recommandations dans le corps de l'avis dont les réponses à apporter ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 30 Juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski