

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Guitinières (17)**

n°MRAe 2024ANA84

dossier PP-2024-16217

Porteur du Plan : commune de Guitinières

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16 juillet 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 20 août 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 15 octobre 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.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guitinières (17).

Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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 schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.



Localisation de la commune (Source : rapport de présentation, page 8)

Le territoire communal, principalement rural, est située au sud du département de la Charente-Maritime à proximité de l'autoroute A10 (échangeurs de Mirambeau au sud et de Pons au nord).

Il est concerné par le site Natura 2000 *Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents* et par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Haute Vallée de la Seugne ».

La commune appartient à Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CCHS), qui compte 69 949 habitants répartis sur 129 communes sur une superficie de 1 760 km². Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est la collectivité porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Haute Saintonge, approuvé le 19 février 2020¹.

Les principales communes de la CCHS sont Jonzac, Pons, Montendré, Mirambeau, Archiac, Saint-Genis-de-Saintonge, Montguyon, Montlieu la Garde, Saint-Aigulin.

¹ Avis délibéré N° 2019ANA220 adopté lors de la séance du 16 octobre 2019 consultable à cette adresse : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_scot_haute-saintonge_mrae_signe.pdf

Un premier projet d'élaboration du PLU, arrêté le 1er février 2024, a fait l'objet d'un premier avis² de la MRAe en date du 29 mai 2024 relevant les points principaux suivants :

- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) importante qui devrait être revue à la baisse au bénéfice de la préservation des terres agricoles, des espaces à enjeux de biodiversité et des zones humides ;
- un état initial et des projections basés sur les estimations de population à reprendre afin de proposer des prévisions en cohérence avec les tendances démographiques réelles ;
- un état initial de l'environnement des secteurs naturels ouverts à l'urbanisation incomplet ne permettant pas d'assurer une urbanisation dans les secteurs de moindres incidences environnementales et ne garantissant pas l'absence d'impacts dommageables sur le site Natura 2000 concerné.

II. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le présent avis constitue un avis complémentaire à l'avis du 24 mai 2024.

Le rapport de présentation intègre de nouvelles perspectives démographiques visant à porter la population à 579 habitants en 2034 au lieu de 635 sur la base de 530 habitants en 2024 et une progression de la population de 0,9 % de croissance par an.

La MRAe relève que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui fixe toujours un objectif de 635 logements, est incohérent avec la cible affichée de 579 habitants. En outre, l'objectif de croissance démographique s'appuie toujours sur des données fournies par la commune et non sur des données réellement constatées.

La MRAe considère que le volet logement du projet communal ne s'appuie pas sur des prévisions cohérentes avec les tendances démographiques constatées.

Sur la base de 2,26 habitants par ménage, l'accueil des nouveaux habitants induit un besoin de 22 logements nouveaux auquel s'ajoute un besoin complémentaire de 10 logements pour le maintien de la population existante. Cette évolution conduit à réduire de 2 unités le besoin en logements passant ainsi de 34 à 32 logements par rapport au premier projet de PLU. Néanmoins, le nouveau projet de PLU offre d'ici 2034, la possibilité de produire 42 logements, de la manière suivante :

BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS A CRÉER EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION	TOTAL DE LOGEMENTS	
1. CAPACITE DE MOBILISATION DES DENTS CREUSES DES ENVELOPPES URBAINES	10	
2. CAPACITE DE MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS	3	
3. CAPACITE DE MOBILISATION DES ANCIENNES GRANGES (changements de destination)	1	
4. NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT CREES DANS LE SECTEUR Udi (RESIDENCE SENIOR DOMAINE DE LA COUR)	12	
TOTAL DU BILAN POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN DENSIFICATION (1+2+3+4) :	26	62%
5. POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES EN EXTENSION (base projet de PLU)	16	38%
TOTAL DU BILAN POTENTIEL DE LOGEMENTS CREES SUR LES 10 PROCHAINES ANNEES (1+2+3+4+5)	42	100%

Bilan des capacités de mutation en équivalent logements, Rapport de présentation, page 97

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15571_e_plu_guitinieres_17_finalcol_.pdf

Ce potentiel, majoré par rapport au besoin, auquel il faut ajouter 12 logements déjà produits mais non comptabilisés, soit au total 54 nouveaux logements. Cela conduit à une prévision de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) pour l'habitat, l'économie et le tourisme de 3,48 hectares (au lieu de 4,15 hectares dans la version précédente), ramenée à 2,5 hectares pour tenir compte de la rétention foncière selon le dossier.

Le présent projet d'élaboration du PLU transfère une surface totale globale de 7,13 hectares de zone urbaine U en zone agricole de hameaux (entrée de bourg et Charpreau, Les Maisons neuves et La Rochette). Il prévoit également le transfert au sein de secteurs de taille et construction limitées (STECAL) de zones urbaines délimitées apparaissant très isolées (comme la zone Ut réduite située au Moulin Tintin entre une vaste zone N et une zone A, ou encore la zone Ue de « La Combe » isolée au sein d'une zone A).

Le calcul des surfaces NAF consommées reste à clarifier au vu des modifications de zonages entre le premier projet de PLU et ce second projet.

Projection de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)		Surface en m2	Projection de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)		Surface en m2
Consommation foncière du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023		7975	Consommation foncière du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023		7975
Consommation potentielle à venir des espaces NAF (sur la base projet de PLU) / projection à 2034	Habitat (zones U et AU) :	19319	Consommation potentielle à venir des espaces NAF (sur la base projet de PLU) / projection à 2034	Habitat (zones U et AU) :	25975
	Activités économiques (Secteur Ue, Ae et At) :	1264		Activités économiques (Secteur Ue et Ut) :	1264
	Equipements et projets d'intérêt collectif (secteurs Ud) :	6290		Equipements et projets d'intérêt collectif (secteurs Ud) :	6290
TOTAL en m2		34848	TOTAL en m2		41504

Projections de la consommation NAF (source : nouveau rapport de présentation, page 96 à gauche et ancien rapport de présentation page 101 à droite)

Les explications relatives à l'exclusion de terrains constructibles et à l'analyse des capacités de densification et de mutation restent insuffisantes. Le projet de PLU conduit à produire en moyenne cinq logements par an contre deux sur la période 2014 à 2023, et sachant que le SCoT Haute Saintonge ne permet que 3,5 logements par an.

Le projet de PLU ne démontre toujours pas suffisamment que le rythme de consommation d'espace dans le temps garantit le respect des objectifs du SCoT à l'échéance de 2040.

Le nouveau projet de PLU contient dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un calendrier d'ouverture à l'urbanisation comme recommandé dans l'avis de la MRAe du 29 mai 2024. Il y prévoit d'ouvrir en premier la zone à urbaniser en extension du bourg dans le secteur La Métairie au lieu de la zone localisée dans l'enveloppe urbaine (secteur Les Champs de Manicot). Cependant l'article 194 de la loi Climat et résilience précise que le PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisées.

La MRAe considère qu'une démarche d'évaluation environnementale menée à son terme devrait conduire à prioriser d'abord l'ouverture des zones à urbaniser situées dans l'enveloppe urbaine. Il convient de justifier les choix de priorisation d'ouverture proposés.

Le dossier contient désormais une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à la trame verte et bleue, obligatoire en application de la loi Climat et Résilience.

III. Synthèse

Le projet de PLU de Guitinières, qui a été amélioré sur plusieurs points, reste susceptible d'incidences notables sur l'environnement, notamment par l'ouverture importante de zones à urbaniser, qui n'ont pas fait l'objet d'une démarche « Eviter Réduire Compenser » complète ni de justifications étayées.

En conséquence, les remarques formulées par la MRAe dans son avis du 29 mai 2024 demeurent ; l'avis dans lequel elles figurent étant à communiquer lors de l'enquête publique, en complément du présent avis, et des réponses qui y sont apportées.

Fait à Bordeaux, le 15 octobre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski