

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 Montlieu-la-Garde (17)

Avis NA-2026-014698/A PP

Porteur du Plan : Commune de Montlieu-la-Garde

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 5 mars 2026

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : le 1^{er} avril 2026

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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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 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 Montlieu-La-Garde, située dans le département de la Charente-Maritime.

L'élaboration du PLU de Montlieu-la-Garde est soumise à 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 plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Montlieu-La-Garde compte 1 263 habitants (INSEE 2022) répartis sur un territoire de 31,6 km². Elle appartient à la communauté de communes de la Haute-Saintonge, qui regroupe 68 842 habitants en 2022 selon l'INSEE, au sein de 129 communes membres. L'intercommunalité se situe au sud de la Charente-Maritime, à l'interface avec trois autres départements (la Charente, la Dordogne et la Gironde).

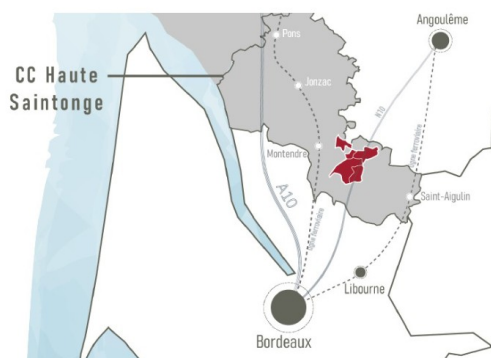


Figure 1: Localisation de la commune de Montlieu-la-Garde
(Source : rapport environnemental du PLU, diagnostic territorial, page 3)

Le projet de PLU de Montlieu-la-Garde a été arrêté une première fois par délibération de la commune le 28 août 2025, et a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 11 février 2026¹. Il a ensuite fait l'objet d'un second arrêté le 23 février 2026, afin d'intégrer des modifications ayant trait à la délimitation de l'enveloppe urbaine et au phasage de l'urbanisation.

Le rapport environnemental a également fait l'objet de quelques modifications, sans évolution notable de la méthodologie d'ensemble.

Le premier avis de la MRAe du 28 août 2025 portait à la connaissance de la commune de Montlieu-la-Garde les remarques suivantes :

- l'élaboration de PLU intercommunaux sur le territoire de la Haute-Saintonge aurait pu favoriser l'aménagement du territoire à une échelle moins fragmentée et favoriser la traduction du SCoT sur le territoire. En l'absence de PLU intercommunaux, la MRAe recommande de mener des enquêtes publiques par bassin de vie plutôt qu'à l'échelle communale pour une meilleure compréhension du public ;
- l'analyse des incidences et la présentation de la démarche d'évitement-réduction ne garantissaient pas en l'état une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux. La MRAe recommandait de compléter le dossier en mettant notamment en évidence les incidences cumulées des projets communaux sur les continuités écologiques et la ressource en eau ;

1 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/14094?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FfromDate%3D2026-02-11%26toDate%3D2026-02-20%26place%3DNouvelle-Aquitaine>

- dans un souci de compréhension du dossier par le public, la MRAe recommandait de présenter un dossier centré sur la commune de Montlieu-la-Garde (analyse et illustration) mise en perspective dans son environnement proche (bassin de vie), en présentant en particulier des cartes à un format adéquat pour être lisibles ;
- le choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées devait être justifié, et à défaut, il s'agissait de réduire l'hypothèse de population projetée à l'horizon 2035 ;
- la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour répondre au besoin de logements de la commune n'était pas démontrée au vu des potentiels de logements en division parcellaire, les nombreux logements vacants et les changements de destination des bâtiments agricoles ;
- la justification d'une zone à urbaniser à vocation économique n'était pas établie, compte-tenu des surfaces disponibles sur la zone d'activité dite « de la petite gare » ;
- la MRAe recommandait de poursuivre la démarche d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 par la mise en œuvre de mesures réglementaires d'évitement et de réduction (règlement spécifique, marge de reculs, etc.) adaptées aux impacts potentiels du projet de PLU sur ces réservoirs de biodiversité ;
- la MRAe demandait de préciser de manière proportionnée les enjeux environnementaux propres à chaque secteur à urbaniser, notamment d'un point de vue écologique, agricole, paysager, en matière de mobilité et de formes urbaines, et d'analyser, sous ces différents aspects, les incidences d'une urbanisation éventuelle ;
- la MRAe recommandait de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux, des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique ;
- la MRAe recommandait de présenter la ressource en eau encore disponible du ou des captages concernés par la commune de Montlieu-la-Garde et d'évaluer leurs capacités globales à répondre aux besoins de l'ensemble des territoires alimentés dans les années à venir, en tenant compte de l'évolution de la ressource dans le contexte de dérèglement climatique ;
- la MRAe recommandait de préciser la capacité résiduelle de la STEP communale, et d'évaluer les volumes d'effluents supplémentaires liés à l'augmentation de la population prévue à horizon 2035. En outre, le projet de PLU identifie des changements de destination possibles dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif. Par conséquent, la MRAe invitait la collectivité à introduire dans le règlement du PLU des dispositions conditionnant tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) à une mise aux normes ou redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme ;
- la MRAe recommandait de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommandait d'inscrire dans le PLU les zones d'accélération des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023 ;
- la MRAe recommandait de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant sur les références disponibles et notamment la TRACC.

Le présent avis s'attache à porter à la connaissance de la commune et du public si le second projet de PLU arrêté amène à modifier les recommandations initiales de la MRAe.

B. Objet et justification du projet de PLU

Le projet de PLU arrêté le 28 août 2025 délimitait trois zones à urbaniser, dont deux à vocation d'habitat (AUh) correspondant aux secteurs dits « de la mairie » et « de l'école », et une à vocation d'activité économique (AUx) en extension de la zone d'activité communale.

La modification apportée par délibération du 23 février 2026 a consisté à :

- reclasser le secteur de l'école (0,66 hectare) en zone AUE à vocation d'équipements, afin de permettre la construction d'une école uniquement ; la version précédente du projet de PLU prévoyait également la production de logements sur une surface de 2,3 hectares ;
- reclasser l'extension de la zone d'activités (2 hectares), initialement à urbaniser à court terme, en zone à vocation d'activités à urbaniser à long terme (2AU) ;

- [illegible]

maximum théorique de consommation d'espaces NAF de 2025 à 2035. **La MRAe recommande d'expliquer les écarts d'estimation entre les deux versions du projet de PLU afin de justifier que les chiffres retenus dans ce nouveau dossier constituent cette fois-ci la meilleure estimation de la consommation d'espace du territoire.**

Pour ce qui concerne l'évolution démographique projetée et le besoin en logements induits, la commune indique une augmentation de la population de 1,87 % de 2020 à 2022 (de 1 217 à 1 263 habitants), qui se serait confirmée de 2022 à 2025 d'après le dossier, justifiant un scénario de croissance de +1,2 % à horizon 2035.

En premier lieu, la MRAe rappelle que les scénarios au fil de de l'eau sur des périodes plus longues font ressortir des baisses de population pour la commune : -0,46% par an de 2009 à 2022 ; -0,65 % par an de 2014 à 2022. En outre, la croissance qui aurait été observée de 2020 à 2025 (sous réserve de la publication officielle du chiffre par l'INSEE) serait, d'après les chiffres donnés dans le dossier, très légèrement inférieure à 1 %.

La MRAe réitère par conséquent l'observation formulée dans l'avis du 11 février 2026, relativement au fait que le projet de PLU repose sur un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées, appelant à être ré-examiné au regard des tendances constatées sur le territoire.

L'analyse des capacités de densification fait en outre état d'un potentiel de 177 logements constructibles (remobilisation du parc vacant compris), en tenant compte d'un taux de faisabilité de 20 %, taux dont la MRAe avait déjà observé qu'il constitue une estimation « à dire d'expert » ne reposant pas sur des données objectives.

Au regard de cette analyse des capacités de densification, le dossier ne permet pas de comprendre pourquoi la commune a fait le choix de recourir à une extension de l'urbanisation, ses besoins en logements (125) pouvant être couverts intégralement par la densification.

La MRAe réitère donc sa demande de clarifier sa stratégie de production de logements, en tenant compte des potentiels de logements en division parcellaire, les nombreux logements vacants et les changements de destination des bâtiments agricoles.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier n'apporte pas d'éléments nouveaux relativement à cette thématique. La MRAe reconduit par conséquent les observations formulées dans l'avis du 11 février 2026.

S'agissant du projet de création d'une zone AUx (0,86 hectare) pour déplacer un garage sur un site actuellement en zone agricole (A) au lieu-dit « Challeau », le dossier ne fait pas mention de solutions alternatives vraisemblablement du fait d'une demande de permis en cours sur le site concerné.

La MRAe avait déjà observé que la zone d'activité de la « petite gare » comporte un hectare de surface libre d'après le dossier. Dans la mesure où la création de cette zone vise à déplacer un garage existant, il aurait également été pertinent de décrire et localiser l'activité existante afin de justifier le besoin de 0,86 hectare sur un nouveau site.

Le dossier ne présente par ailleurs aucune analyse environnementale approfondie. Le dossier décrit pourtant un site bordé par un boisement et un fossé, et traversé par une haie bocagère, ce qui appelle des compléments sur les fonctionnalités écologiques de ce site et les mesures d'évitement-réduction des incidences environnementales pouvant être mises en place.

La MRAe confirme sa demande de préciser de manière proportionnée les enjeux environnementaux propres à chaque secteur à urbaniser, notamment d'un point de vue écologique, agricole, paysager, en matière de mobilité et de formes urbaines, et d'analyser, sous ces différents aspects, les incidences d'une urbanisation éventuelle. Cette évaluation est indispensable pour justifier le choix de sites de moindre impact, proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les secteurs retenus, et d'envisager, le cas échéant, leur maintien en espaces non urbanisés.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux², des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique³.

2 https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

3 Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

C. Prise en compte des risques, nuisances

Le dossier précise que les secteurs de développement de l'urbanisation prévus par le projet de PLU, notamment le projet de création de zone AUx pour la réinstallation d'un garage, sont situés en zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le risque feu de forêt.

Compte-tenu des risques d'incendie associés à ce type d'activité, la MRAe estime que la prise en compte de cet enjeu est insuffisante en l'état actuel du dossier. **Les aménagements d'espaces tampons végétalisés et de haies agricoles en limite du site, tels qu'annoncés dans l'OAP sectorielle, doivent notamment être ré-examinés à la lumière de cet enjeu.**

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

Le présent avis de la MRAe fait suite à un second arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Montlieu-la-Garde, dont une première version avait fait l'objet d'un premier avis le 11 février 2026.

Les principales évolutions ont trait à la délimitation de l'enveloppe urbaine et au phasage de l'urbanisation. La prévision de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est revue à la baisse (4,68 hectares sur la durée du PLU contre 5,6 dans la précédente version).

Les objectifs démographiques sont en revanche inchangés. Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de 1,2 % en moyenne par an pour atteindre 1 455 habitants, et la construction de 125 logements. Le rapport environnemental a fait l'objet de quelques compléments, dans le cadre d'une méthodologie d'évaluation environnementale qui n'a pas substantiellement évolué. Les observations formulées par la MRAe dans son avis du 11 février 2026 sont par conséquent maintenues.

La création d'un nouveau secteur de développement de l'urbanisation pour permettre l'implantation d'un garage appelle des observations semblables à celles qui avaient déjà été formulées. Le besoin d'étendre l'urbanisation pour cette implantation n'est pas démontré compte-tenu des disponibilités foncières identifiées sur le territoire communal. Les enjeux écologiques ne sont pas approfondis. Le dossier ne témoigne d'aucune démarche de prise en compte de l'aléa feu de forêt.

Les remarques formulées par la MRAe dans son avis initial du 11 février 2026 demeurent pertinentes. Ce document doit être communiqué lors de l'enquête publique, en complément du présent avis et des réponses qui seront apportées aux deux avis successifs de la MRAe.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 20 mai 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot