



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de révision allégée n°17 du du plan local d'urbanisme  
de Saint-Martin-La-Pallu (Vienne)**

n°MRAe 2017ANA154

dossier PP-2017-5197

**Porteur du Plan : Commune de Saint-Martin-La-Pallu**

**Date de saisine de l'Autorité environnementale : 31/07/2017**

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 08/09/2017**

**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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 octobre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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 général

La commune de Saint-Martin-La-Pallu est située à environ 20 km au nord de Poitiers, dans le département de la Vienne. D'une superficie de 81,07 km<sup>2</sup>, sa population est de 5 199 habitants (source INSEE 2016). Saint-Martin-La-Pallu est une commune nouvelle regroupant les communes de Blaslay, Charrais, Cheneché et Vendevre-du-Poitou, qui deviennent des communes déléguées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Son chef-lieu se situe à Vendevre-du-Poitou.

La commune déléguée de Vendevre-du-Poitou est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 mars 2003. Ce document a fait l'objet de nombreuses modifications et révisions. Le présent avis porte sur la révision allégée n°17 arrêtée par le conseil municipal de la commune déléguée de Vendevre-du-Poitou. Cette révision allégée est incluse dans le même périmètre d'étude que la mise en compatibilité par déclaration de projet pour la réalisation d'une nouvelle salle des fêtes et dont l'avis de l'Autorité environnementale a été sollicitée concomitamment.

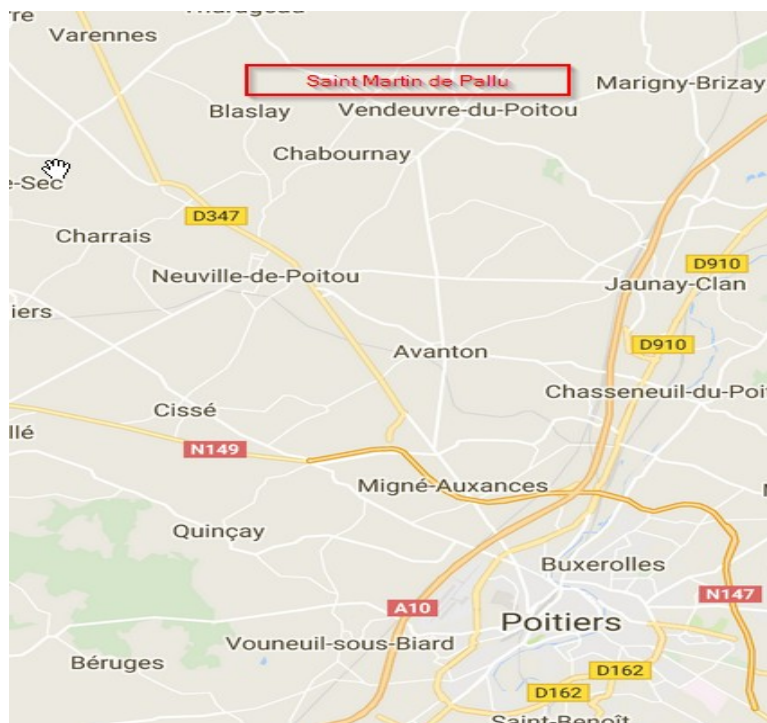
Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) : *Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois* - (FR5412018). Cette zone, issue de la directive Oiseaux, vise principalement la préservation de l'Outarde canepetière, du Bruant ortolan, de l'Oedicnème criard et des Busards cendré et Saint-Martin.

La révision allégée n°17 du plan local d'urbanisme (PLU) fait donc l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de la révision allégée.

### Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*



Localisation de la commune de Saint-Martin-La-Pallu (Source : Google Maps)

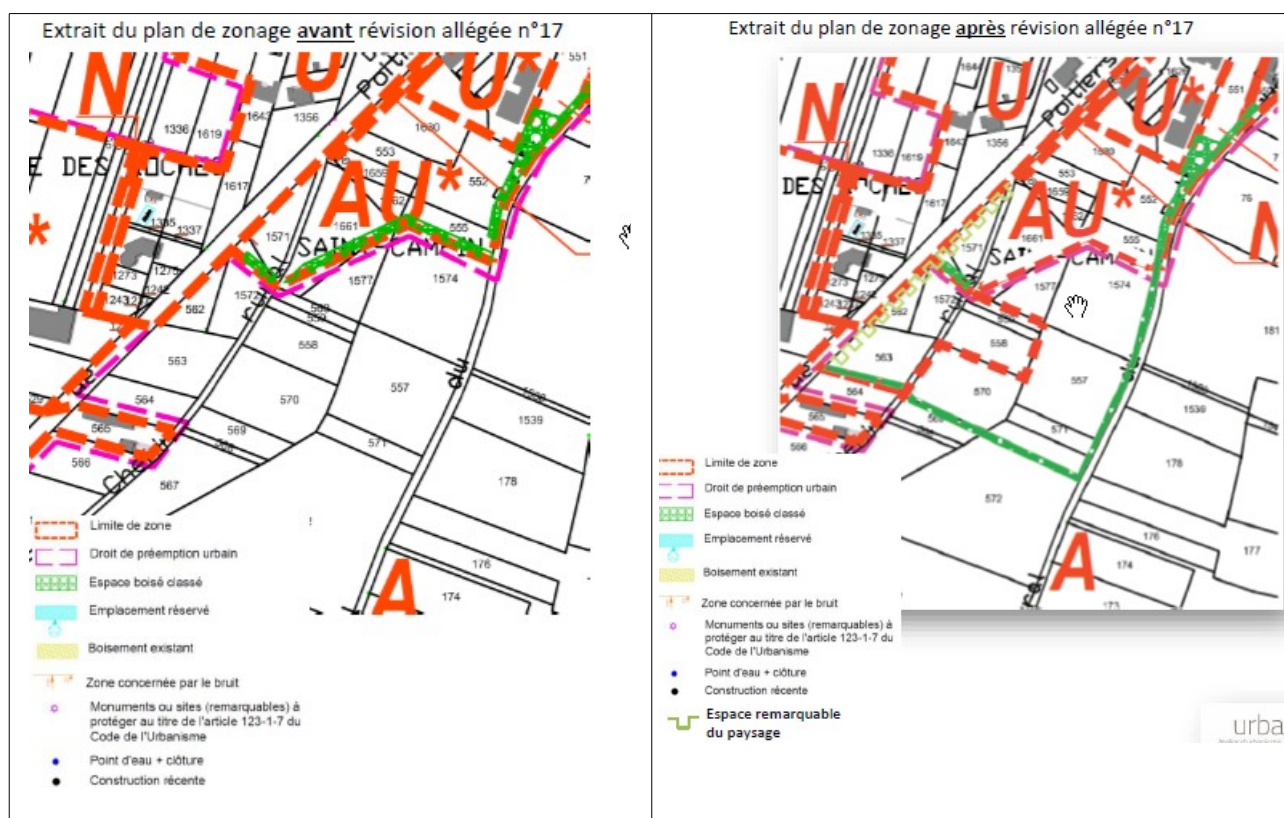
## II - Objet de la révision allégée

La révision allégée n°17 du PLU de la commune déléguée de Vendevre-du-Poitou a pour objet l'extension de l'actuelle zone d'activité de Saint Campin située le long de la route départementale (RD) n° 757, en entrée de ville, par le reclassement en zone AU\* de 0,8 ha de terrains agricoles, concernant les parcelles n° 563, 562, 1572, 560, 559, 558.

La commune envisage également de reclasser dans une deuxième phase les parcelles n° 1574 et 1577 et a donc demandé au bureau d'études d'étendre son analyse à l'ensemble de la surface de 1,36 ha concernée (court terme et long terme).

La révision allégée comprend également les modifications des dispositions réglementaires du PLU afférentes :

- les activités de la zone AU\* sont étendues aux services et accueil du public.
- le nouvel article AU\*03 interdit l'accès direct sur la RD 757.
- le nouvel article AU\*06 réduit le recul minimal par rapport à l'alignement de la voirie de 8 à 5 mètre.
- le nouvel article AU\*07 traite du maintien du cône de vue en direction du château des Roches de la RD757.
- le nouvel article AU\*11 précise les matériaux autorisés pour les clôtures et insère un paragraphe relatif aux enseignes et publicités.
- le nouvel article AU\*13 détaille les modalités de réalisation du cône de vue et les aménagements paysagers de l'espace remarquable du paysage.



Règlement graphique du PLU avant révision allégée et après (Source : dossier de révision allégée)

## III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

### A – Qualité de l'évaluation environnementale

La lisibilité du rapport environnemental serait améliorée par une numérotation des pages et une table des matières. Le résumé non technique, une page recto, apparaît insuffisant.

La communication du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de l'orientation

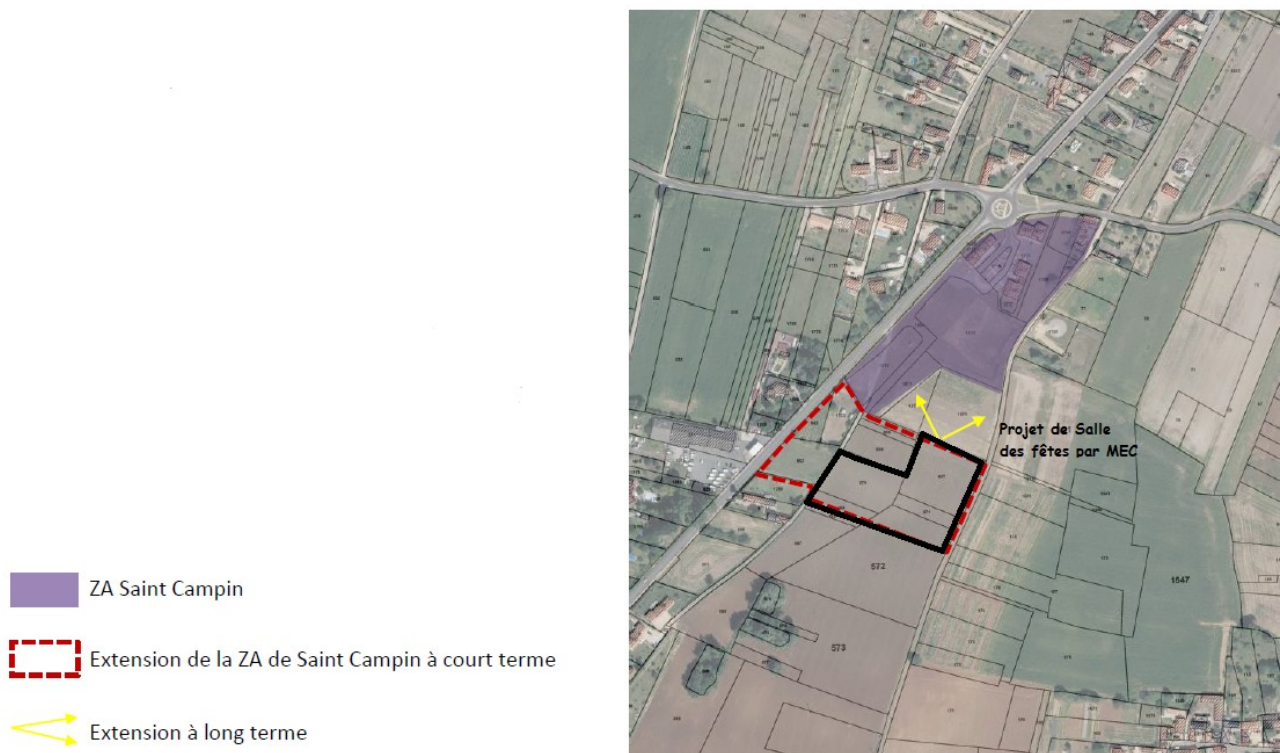
d'aménagement et de programmation (OAP) serait également utile à la compréhension du dossier, et la présentation de la consommation de l'espace devrait être plus clairement exprimée sans distinction entre le court terme et le long terme.

La parcelle n° 563 de 2000 m<sup>2</sup> incluse dans le périmètre du projet d'extension de la zone d'activités n'apparaît pas, par ailleurs, dans la liste des parcelles retenues de l'avis de la Communauté de communes du Neuvilleois.

Les extraits de plan de zonage avant et après la révision allégée, auraient par ailleurs mérité de concerner une zone plus étendue pour permettre de voir l'ensemble de la zone d'activités concernée.

## B – La prise en compte de l'environnement

La présentation d'un état initial de l'environnement incluant la totalité du périmètre d'étude, à savoir le présent projet de révision allégée n°17 et la mise en compatibilité par déclaration de projet de la réalisation de la nouvelle salle des fêtes, permet une vue d'ensemble, nécessaire pour une bonne appréhension des incidences futures. Le tracé noir dessiné sur le périmètre d'étude illustré ci-après délimite les parcelles concernées par la construction de la salle des fêtes.



(Extrait du rapport environnemental)

Les deux procédures intéressant le PLU de la commune déléguée de Venduvre-du-Poitou rencontrent les mêmes enjeux majeurs : préservation des espaces boisés classés au sud et l'est du projet ainsi que d'un espace remarquable du paysage, consommation de l'espace agricole (2,17 ha de parcelles agricoles, vignes ou friches agricoles). Cette partie est bien traitée.

En revanche, la démarche ayant conduit à retenir le site du secteur de Saint Campin par rapport à d'autres sites possibles, en particulier en centre bourg pour un certain nombre d'activités et de services, mériterait d'être développée. La seule justification tirée du cinquième axe du PADD intitulé « Développer les activités » n'est pas suffisante. Il conviendra d'argumenter sur la prise en compte des autres objectifs du PADD (comme la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier et le développement de l'activité agricole).

La présentation de mesures de compensation de la perte de surface agricole, renvoyée à l'élaboration d'un nouveau PLU dans le cadre de la commune de Saint-Martin-La-Pallu n'est pas satisfaisante.

La capacité des équipements publics (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, défense-incendie ...) à accueillir de nouvelles activités dans la zone d'activités de Saint Campin n'est pas non plus démontrée.

Concernant le règlement écrit, le rapport mériterait de mieux justifier la modification de l'article AU\*6



réduisant les limites de recul de 8 à 5 mètres par rapport à la RD 757.

Le rapport indique que l'extension de la zone d'activité par la révision allégée n°17 se fera dans le cadre d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit un traitement des franges est et sud afin de faciliter l'insertion paysagère et la qualité des sites paysager environnant (notamment le Château des Roches). Les documents relatifs à l'OAP ne sont pas joints au dossier comme mentionné en remarques générales.

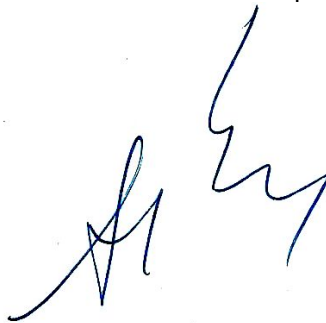
Il conviendra de compléter le dossier sur l'ensemble de ces points.

#### **IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

La commune déléguée de Vendevre-du-Poitou a pour projet de conduire, pour permettre l'extension de sa zone d'activité de Saint Campin, une révision allégée n°17 de son PLU, avant l'élaboration du PLU de la nouvelle commune de Saint-Martin-La-Pallu. Cette procédure est concomitante avec celle de mise en compatibilité par déclaration de projet de la construction de la nouvelle salle des fêtes sur le secteur de Saint Campin, qui fait l'objet en parallèle d'un avis d'Autorité environnementale.

L'état initial englobant les deux procédures est bien analysé et illustré. En revanche, le rapport environnemental mériterait d'être développé pour mieux justifier le choix du site retenu au regard des enjeux environnementaux (notamment la consommation des espaces agricoles, et par là-même d'habitats des espèces d'intérêt communautaire - cortège d'oiseaux de plaine - ayant conduit à la désignation du Site Natura 2000) ainsi que des capacités des équipements publics (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, défense-incendie...) à accueillir ce surplus d'activités. Enfin, ce développement en entrée de ville pose des questions prégnantes de bonne intégration paysagère et architecturale et d'articulation avec les activités et services des centre-bourg.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO