



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Sèvres-Anxaumont (Vienne)**

N° MRAe : 2018ANA133

Dossier PP-2018-6903

Porteur du Plan : Communauté urbaine du Grand Poitiers

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 13 juillet 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17 août 2018

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).

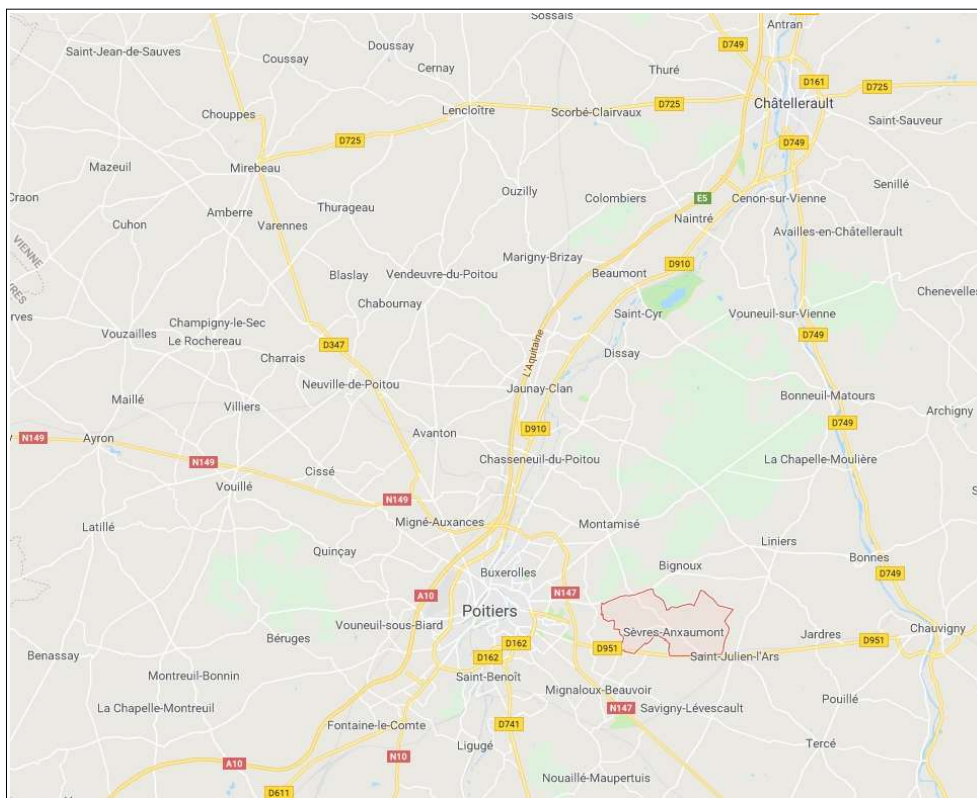
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

La commune de Sèvres-Anxaumont est une commune de la Vienne, située à l'est de Poitiers. La population communale est de 2 095 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 1 549 hectares. La commune fait partie de la Communauté d'agglomération du Grand Poitiers (40 communes, 191 073 habitants).

Le projet envisage l'accueil d'environ 210 habitants supplémentaires d'ici 2028, ce qui nécessiterait 175 logements nouveaux, en tenant compte des besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 15 hectares pour l'habitat en extension urbaine, ainsi que 3,7 hectares à vocation économique ou d'équipements publics en extension urbaine.



Localisation de la commune de Sèvres-Anxaumont (source : Google maps)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en avril 2007, dont la révision a été engagée le 20 juin 2014. Le projet de PLU de Sèvres-Anxaumont a été arrêté le 22 juin 2018 par la Communauté urbaine du Grand Poitiers, désormais compétente en matière d'urbanisme.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 8 juin 2017¹.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

La division du rapport de présentation en deux volumes ne facilite pas l'appréhension globale du dossier. Les informations contenues dans le volume II du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale »

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_4734_r_plu_sevres_anxaumont_d_dh_mrae_signe.pdf

devraient être intégrées au sein des différents chapitres du rapport de présentation (état initial de l'environnement, justifications des choix et analyse des impacts du plan sur l'environnement) afin, notamment, d'éviter les redondances, à l'instar de l'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes, qui conclut le 1^{er} tome et figure à l'identique au début du 2^e tome. La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle en effet que l'évaluation environnementale doit faire partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme et être développée dans l'ensemble des parties du rapport de présentation. Elle recommande donc une fusion des deux tomes du rapport de présentation.

Le rapport de présentation est bien illustré. Toutefois, les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement pourraient utilement être conclus par une synthèse, sous forme de carte et, par exemple, d'une matrice Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces. Cette synthèse des enjeux hiérarchisés faciliterait la mise en perspective des choix communaux.

Le résumé non technique, placé en début du volume II du rapport de présentation, est incomplet. Il devrait résumer l'ensemble des informations contenues dans le rapport de présentation (dont le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement). En ce sens le document produit ne permet pas un accès synthétique à l'ensemble du dossier. La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière pédagogique et complète, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible.

La présentation des secteurs à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes, dans le tome II du rapport de présentation et dans la pièce n°4 relative aux OAP, est utilement précédée, dans chacun de ces documents, d'une carte de localisation des secteurs. La MRAe note toutefois une erreur de numérotation dans la carte figurant dans la pièce n°4 (deux secteurs portent le numéro 4) et une erreur de titre dans la description des secteurs (le secteur 6 a le même titre que le secteur 5, page 88 du tome II du rapport de présentation). Ces erreurs sont à corriger.

Les appellations utilisées dans le rapport de présentation (Tome I, pages 185-186) sont sources de confusion : le secteur appelé « Les Grangeries » n'est pas localisé au lieu-dit « Les Grangeries » situé plus au sud mais correspond à l'OAP appelée secteur « des Bouiges », le secteur comprenant un lotissement appelé « Bois Menu » correspond à l'est du secteur appelé « Gatte-Bourse » et non au secteur « Bois Menu Les Cartes » situé plus à l'est. Une clarification des dénominations est donc nécessaire. La MRAe note par ailleurs que les photographies illustrant l'aménagement de ces secteurs en cours d'urbanisation sont relativement anciennes (2014). Il en est de même pour les photographies aériennes servant de support aux OAP. Afin de faciliter l'appréhension de l'état des lieux et de la structuration urbaine de la commune, la MRAe recommande d'actualiser les photographies utilisées.

Le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation pourrait être amélioré. Ainsi, la fréquence d'actualisation des données et leurs sources devraient être précisées. Le maintien d'indicateurs statiques, car dépendant uniquement du PLU, devrait également être questionné : boisements classés en espaces boisés classés, haies ou mares préservées, etc..

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Ressource en eau

Le dossier² indique que la commune est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone de répartition des eaux (ZRE). L'eau est donc un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau. Dès lors, afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, la MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'eau potable ainsi que l'état et les pressions subies des nappes concernées par les forages mobilisés.

2. Assainissement

Le dossier décrit précisément les deux stations d'épuration présentes sur la commune. Il apparaît ainsi que la capacité résiduelle de ces ouvrages est suffisante au regard de l'accueil de population projeté.

Le dossier comprend une carte figurant le linéaire de réseau d'assainissement existant (annexe 6). Cette carte ne permet pas de savoir si les parcelles ouvertes à l'urbanisation relèvent de l'assainissement collectif ou de l'assainissement non collectif. Le rapport de présentation ou les annexes du PLU par le zonage d'assainissement en vigueur doivent ainsi être complétés.

2 Rapport de présentation, tome I, page 23

3. Défense incendie

Le rapport de présentation comprend une liste des poteaux incendie (Tome I, page 162), qui figure également dans les annexes sanitaires (annexe n°6). Aucune explication n'accompagne ces informations. La MRAe recommande d'intégrer une carte permettant de localiser ces équipements et d'évaluer la couverture des équipements existants, notamment au droit des secteurs à urbaniser. Des explications sur le caractère suffisant ou non des débits constatés semblent également opportunes, notamment pour les trois poteaux présentant un débit voisin de 30 m³ par heure, nettement inférieur aux débits des autres poteaux qui sont majoritairement compris en 60 et 150 m³ par heure.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Projet communal

La MRAe souligne que le dossier explicite clairement le projet communal et les besoins en logements induits. Il en est de même pour la mobilisation des logements existants (logements vacants et changements de destination) ainsi que l'utilisation du foncier interstitiel.

La densité est fixée à dix logements par hectare et est homogène pour tous les secteurs à urbaniser, quelle que soit leur localisation. La MRAe recommande d'envisager une densité plus élevée pour les secteurs les plus proches du centre-bourg, notamment pour le secteur de Gatte-Bourse.

2. Changements de destination

Le règlement graphique identifie une centaine de logements pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle. Vingt logements issus de changement de destination sont ainsi comptabilisés dans la satisfaction des besoins en logement. Aucune information détaillée n'est fournie sur la méthode de choix. Le dossier indique tout d'abord que « La commune, à travers un recensement spécifique, a identifié 100 bâtiments à usage agricole, en zone agricole ou naturelle, présentant les caractéristiques pour être susceptibles de changer de destination pour l'habitat. Les ruines et bâtiments légers précaires ont été exclus de cet inventaire. »³ puis que « Le recensement du bâti susceptible de changer de destination a été réalisé par les élus du Conseil Municipal, sur la base de connaissances locales. »⁴. Aucune liste détaillée n'est annexée au rapport de présentation ou aux autres pièces du PLU. La MRAe recommande donc de compléter le dossier pour informer des modalités de choix et des caractéristiques des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet de changements de destination.

3. Secteurs ouverts à l'urbanisation

La MRAe souligne l'intérêt des fiches détaillées relatives aux secteurs ouverts à l'urbanisation⁵. Elle recommande néanmoins l'ajout de quelques informations complémentaires permettant d'appréhender l'ensemble des enjeux potentiels : surface de la zone, assainissement projeté (collectif ou individuel), aptitude des sols à l'auto-épuration en cas d'assainissement individuel, défense incendie, distance aux services et équipements.

Par ailleurs, la MRAe avait souligné, dans la décision de soumission à évaluation environnementale, que la période de réalisation des investigations de terrain (hiver 2014-2015) n'était pas la plus propice à des observations pertinentes de la faune et de la flore. Aucune information différente n'est fournie dans le dossier⁶. Dès lors, la MRAe renouvelle sa remarque.

Le projet propose d'ouvrir sept secteurs à l'urbanisation à vocation habitat : quatre à court terme et trois à long terme. La MRAe constate que deux des trois secteurs ouverts à l'urbanisation à long terme sont situés dans le centre-bourg, et bénéficient donc a priori des accès, réseaux, voire de l'assainissement collectif à proximité immédiate. La MRAe recommande donc d'expliquer dans le dossier pourquoi ces secteurs n'ont pas été retenus en urbanisation immédiate, en lieu et place notamment du secteur dit « Moulin » en extension sur des terrains agricoles et du secteur dit « Chantelle », situé à l'écart du centre-bourg.

4. Risque inondation lié à la remontée de nappe

Les informations concernant le risque inondation par remontée de nappe sont morcelées, ce qui rend plus difficile la compréhension des choix effectués et renvoie à la nécessité de fusionner les deux tomes du rapport de présentation. La MRAe note qu'une démarche d'évitement des zones les plus vulnérables à ce

3 Rapport de présentation, Tome I, page 230

4 Rapport de présentation, Tome I, page 288

5 Rapport de présentation, Tome II, pages 77 à 91

6 Rapport de présentation, Tome I, page 44

risque a été mise en œuvre, notamment au lieu-dit La Vallée et à la zone d'activités économiques des Cartes⁷. L'intégration d'une trame indicative dans le règlement graphique permet également de porter ce risque à la connaissance du public.

La MRAe note que l'identification de ce risque inondation dans le règlement rend difficilement compréhensible l'assertion « Sans objet sur la commune en l'absence de risque répertorié d'inondation »⁸. La MRAe recommande donc de modifier la formulation adoptée, en précisant par exemple « inondation par débordement de cours d'eau ».

5. Zones humides

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les données relatives aux zones humides issues d'un pré-inventaire réalisé par la DREAL Poitou-Charentes en 2015⁹. Ces informations sont également reportées à titre indicatif sur le règlement graphique. Le règlement écrit précise que « Sur ces sites, tout projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'études de sols complémentaires afin de déterminer si le contexte pédologique et la morphologie des sols répondent à la définition de «zone humide» telle que définie par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement. ». La MRAe souligne qu'une telle étude est du ressort du PLU et ne peut pas être imposée pour conditionner l'obtention d'une autorisation de type permis de construire ou d'aménager. Dès lors, ces zones humides doivent donc être caractérisées de manière suffisamment précise avant l'approbation du PLU, et son règlement écrit doit intégrer des prescriptions visant à limiter les impacts potentiels, par exemple en interdisant toute construction et tous les affouillements et exhaussements au droit des secteurs identifiés dans le règlement graphique.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sèvres-Anxaumont vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2028.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic afin de conforter l'analyse des incidences du projet de PLU, notamment sur l'assainissement, la défense incendie et l'eau potable.

Par ailleurs, les informations relatives aux secteurs à urbaniser doivent être complétées pour une bonne prise en compte des enjeux correspondants.

Enfin, le dossier doit être complété afin d'intégrer dès à présent la préservation des zones humides.

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

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

7 Rapport de présentation, Tome I, pages 239 et 241

8 Rapport de présentation, Tome I, page 312

9 Rapport de présentation, Tome I,