



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 Saint-Sauvant (Vienne)**

N° MRAe : 2018ANA141

Dossier PP-2018-6938

**Porteur du Plan** : Communauté urbaine du Grand Poitiers

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 17 juillet 2018

**Date de la contribution 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, la Mission Régionale d'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 16 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

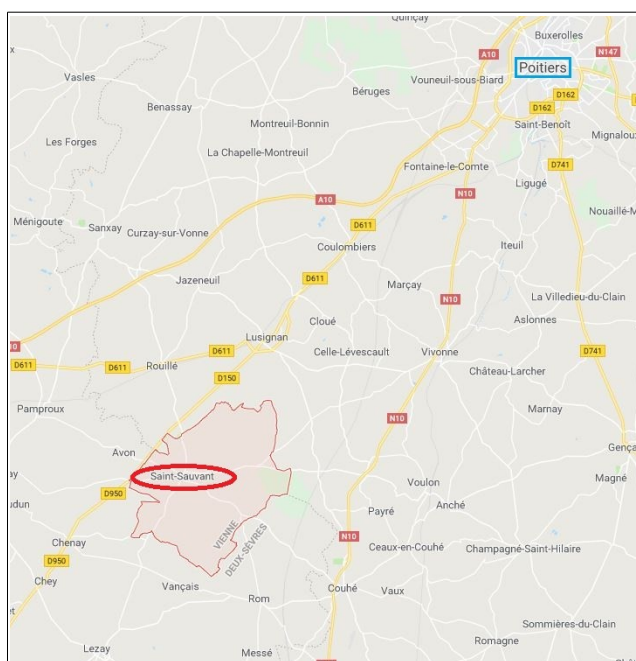
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Saint-Sauvant se situe dans le département de la Vienne (86), à environ 33 kilomètres au sud-ouest de Poitiers. La commune, d'une surface de 59,58 km<sup>2</sup>, comptait 1 282 habitants en 2015 (INSEE).

La commune fait partie de la Communauté urbaine du Grand Poitiers et n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Saint-Sauvant est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvée en 2006. Sa révision a été prescrite en décembre 2015. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 22 juin 2018. Le projet communal prévoit l'accueil de 65 nouveaux habitants sur 10 ans pour atteindre une population de 1 369 habitants en 2028. Cet objectif, conjugué avec celui du maintien de la population existante, s'accompagne d'un besoin de 79 nouveaux logements sur la même période. La commune envisage de densifier 6,2 hectares pour l'habitat et également de développer le pôle d'activités économiques du secteur du « Pré Vert » avec une consommation de 1,1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers.



Localisation de la commune de Saint-Sauvant (source : Google maps)

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1er février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. À ce titre, la commune comprenant pour partie le site Natura 2000 *Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay* (FR5412022), la révision du plan fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

## II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation répond aux exigences des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais appelle toutefois les observations suivantes de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le rapport de présentation présente deux parties distinctes : « Volume I : Diagnostic territorial et environnemental, justifications du projet de territoire, analyse des incidences potentielles du projet » et « Volume II : Rapport d'évaluation environnementale ». Ce mode de rédaction du rapport de présentation ne facilite pas la lisibilité du projet et génère des redondances qui pourraient être évitées. De plus, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit faire partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme et qu'elle doit être développée dans l'ensemble**

**des parties du rapport de présentation. Ainsi, une présentation en seul volume, permettrait de faciliter la lecture et la compréhension du rapport de présentation.**

Le système d'indicateur proposé pour suivre la mise en œuvre du projet communal mériterait d'être rendu plus opérationnel. En effet, le mode de rédaction ne permet pas d'apprécier aisément les priorités et le mode de calcul des différents indicateurs. Par ailleurs, des indicateurs portant sur l'évolution démographique ainsi que sur le nombre de raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pourraient utilement être ajoutés pour s'assurer de la prise en compte des enjeux correspondants dans la mise en œuvre du projet communal.

### **III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

#### **III.1. Diagnostic**

##### **a/ Population et logements**

D'après le rapport de présentation, la population de Saint-Sauvant « a d'abord décroché de manière continue jusqu'en 1990, puis est restée stable depuis, aux alentours de 1 300 habitants ». Toutefois, la population connaît une décroissance annuelle moyenne d'environ - 0,3 % entre 2009 et 2014 pour atteindre une population de 1 301 habitants en 2014.

Le rapport de présentation mentionne également une baisse tendancielle de la taille des ménages pour arriver à 2,24 personnes par ménage en 2014.

En 2014, la commune comptait par ailleurs 788 logements avec 582 résidences principales, 94 résidences secondaires et 112 logements vacants.

##### **b/ Activités économiques**

L'emploi public correspond au secteur économique le plus développé. Toutefois, les activités de commerces et de services ainsi que les secteurs de l'agriculture et de la construction complètent le tissu économique local.

La commune dispose de sols présentant un bon potentiel agricole sur l'ensemble de son territoire. L'agriculture garde donc une place importante conforté notamment par les appellations d'indication géographique protégée (IGP) et d'origine contrôlée ou protégée (AOC–AOP) de type « production animale ».

##### **c/ Équipements, services et commerces**

Outre la mairie, une salle des fêtes et une bibliothèque situées au niveau du bourg, la commune compte un médecin généraliste, deux infirmières et une pharmacie.

Saint-Sauvant dispose également d'une école primaire et d'une école maternelle qui accueillent 130 élèves à la rentrée 2017-2018.

La commune dispose également de divers équipements sportifs tels qu'un stade, des terrains de tennis et une piscine.

##### **d/ Consommation d'espaces**

Entre 2006 et 2015, le rapport de présentation mentionne une consommation de 9,1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ayant permis la construction de 35 logements (soit environ 2 600 m<sup>2</sup> bruts par logement, en moyenne). Sur la même période, le rapport de présentation explique également que 1,3 ha ont été consommés pour le développement économique<sup>1</sup> et 17,9 ha pour le développement des activités agricoles.

#### **III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

##### **a/ La ressource en eau**

La commune de Saint-Sauvant est partiellement intégrée au périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, et doit donc en appliquer les mesures.

Trois aquifères<sup>2</sup> souterrains sont présents sur le territoire communal. Le rapport de présentation explique que « les caractéristiques géologiques de la commune (sols calcaires perméables) induisent une rareté des écoulements d'eau superficiels » et ajoute que « l'eau n'est présente à la surface de la commune que sous forme de mares [...] ». Ainsi, aucun cours d'eau n'est recensé sur la commune. En raison de ces particularités, la commune est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone de répartition des eaux (ZRE). Ces classifications mettent en avant une sensibilité de la ressource

1 Cette consommation a été localisée : au niveau de la zone d'activité du « Pré Vert » pour permettre l'implantation d'une entreprise et d'un hangar de stockage de matériau et au niveau du Bourg pour l'établissement de la pharmacie.

2 Un aquifère est une formation géologique constituée de roches perméables qui contiennent de l'eau de façon temporaire ou permanente.

en eau sur le territoire communal.

Le rapport mentionne également qu'« aucun inventaire exhaustif des zones humides n'a été effectué sur le territoire de Saint-Sauvant » mais qu'une « pré-localisation d'espaces à dominante humide » a été réalisée. Ces espaces sont matérialisés par un tramage en superposition du zonage dans le règlement graphique du projet de PLU.

#### **b/ Les milieux naturels et leurs fonctionnalités**

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- un site Natura 2000 : *Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay* (FR5412022)
- deux ZNIEFF<sup>3</sup> :
  - *Forêt de Saint-Sauvant*,
  - *Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay*, dont les limites sont identiques à celle du site Natura 2000.

Le rapport de présentation fait état des principaux habitats et espèces présents sur la commune. En absence de réseau hydrographique superficiel, le rapport de présentation insiste sur « l'importance de la détection, de la préservation et de la gestion des zones humides de types mares » afin de « [...] favoriser de tels environnements à fort potentiel écologique ».

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB), sont identifiés. Une carte de synthèse de la TVB sur le territoire communal est présentée.

Une cartographie de synthèse présentant une hiérarchisation de l'intérêt écologique des milieux naturels et permettant de cibler rapidement les secteurs à plus forts enjeux aurait également pu être proposée afin de faciliter l'identification de ces secteurs et de s'assurer de leur prise en compte dans le projet de PLU.

#### **c/ L'alimentation en eau potable**

Depuis 2013, Saint-Sauvant est alimentée par un mélange d'eau provenant du captage de « Brossac » à Celle-l'Évescault et du forage de « La Poisière », situé sur la commune.

Le rapport de présentation explique que « le réseau d'adduction d'eau potable (AEP) de la commune est donné en annexe au présent dossier de PLU ». Effectivement fournie à l'annexe 7, la carte de ce réseau n'est toutefois pas clairement lisible<sup>4</sup>. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc que des compléments soient apportés au rapport de présentation pour aider à la lecture de la carte. En effet, des informations sont nécessaires pour permettre au public de connaître la couverture offerte par le réseau, le nombre d'abonnés à l'échelle de la commune, ainsi que l'état de fonctionnement du réseau, afin de bénéficier d'une information satisfaisante sur le fonctionnement actuel et de s'assurer de la possible mise en œuvre du projet communal.**

#### **d/ L'assainissement et la gestion des eaux pluviales**

La commune possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg et du village de « La Litière » qui compte 180 branchements. Au niveau du bourg, les eaux usées sont collectées et dirigées vers une station d'épuration qui dispose d'une capacité de traitement de 800 équivalents-habitants (EH). Le rapport explique que la charge de cette station était de 232 EH en 2016. Le village de « La Litière » dispose également d'un ouvrage d'assainissement collectif dimensionné pour 60 EH. Avec 19 raccordements, la charge actuelle de cet ouvrage est estimée à 47 EH.

Le reste du territoire communal (431 habitations selon le rapport de présentation) relève de l'assainissement individuel. Le rapport de présentation explique qu'« il est recommandé de faire une analyse de sol afin de déterminer la filière d'assainissement individuel à réaliser ». En complément de cette recommandation, une carte globale de l'aptitude des sols à l'assainissement à l'échelle de la commune aurait pu être proposée afin de mieux appréhender la prise en compte de cette thématique dans le projet communal. Par ailleurs, au regard des caractéristiques géologiques de la commune, le rapport de présentation aurait mérité d'être complété par un bilan du fonctionnement actuel des assainissements individuels.

Le rapport de présentation ne comporte aucun élément sur la gestion actuelle des eaux pluviales sur le territoire. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'apporter des informations sur l'existence ou l'absence d'un réseau séparatif, ainsi que sur la manière dont ces eaux sont actuellement gérées sur le territoire communal afin de s'assurer de la bonne prise en compte de cette thématique dans le projet communal.**

<sup>3</sup> ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

<sup>4</sup> Se référer à « Annexe 7 – Plan du réseau AEP ».

## d/ Les risques et nuisances

Aucun site identifié dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) n'est présent sur son territoire communal. En revanche, la commune compte 13 sites industriels et activités de services (BASIAS). Au regard de leurs potentiels impacts sur l'environnement, une représentation graphique de la localisation de ces sites par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation, aurait pu permettre de mieux appréhender la prise en compte de ce risque dans la mise en œuvre du projet communal.

Classée en zone de sismicité 3 (risque mesuré), la commune est également concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles et, localement par un risque d'inondation par remontée de nappes. L'échelle des cartes proposées dans le rapport de présentation ne permet toutefois pas d'identifier précisément les secteurs concernés par ces risques. Des zooms à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation auraient permis de mieux appréhender leur prise en compte dans le projet de PLU.

En ce qui concerne le risque de feu de forêt, les informations disponibles dans le rapport de présentation ne permettent pas de connaître l'état actuel du réseau de protection contre les incendies. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'apporter des informations complémentaires permettant de s'assurer de la protection de la commune contre ce risque.**

## IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement

### IV.1. Projet communal et consommation d'espace

L'unique scénario de développement prévoit une croissance démographique de + 0,5 % par an entre 2018 et 2028, soit 65 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2018, pour aboutir à une population de 1 369 habitants en 2028. Un desserrement des ménages est également projeté, passant de 2,23 à 2,06 personnes par ménages entre 2018 et 2028. Afin d'accompagner ces évolutions au sein de la commune, le projet de PLU prévoit un besoin de 79 nouveaux logements.

Les calculs proposés pour définir les perspectives du projet communal se fondent sur une population de 1 304 habitants en 2018 sans que la source de cette information ne soit indiquée<sup>5</sup>. Par ailleurs, le taux de croissance envisagé est beaucoup plus élevé que ceux connus précédemment sur la commune<sup>6</sup>. **Les projections d'augmentation de la population, et par conséquence de besoins en logement étant directement corrélés à ces hypothèses, la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande que des précisions soient apportées concernant les données qui ont permis d'établir le projet communal afin d'en conforter la cohérence.**

Pour répondre à ses besoins en termes de nouveaux logements, la commune envisage la reprise de 17 logements vacants. Par ailleurs, le rapport de présentation détaille, pour le bourg ainsi que pour chaque village, la capacité de densification des espaces bâtis. La capacité totale de densification est estimée à environ 6,2 ha permettant la construction de 66 logements. Enfin, trois changements de destination de bâtis existants sont pris en compte<sup>7</sup>. L'identification et la localisation des bâtis pouvant changer de destination n'apparaît pas clairement dans le rapport de présentation. Des compléments devraient donc être apportés afin de palier ce manque.

Avec un total de 86 logements potentiels, le rapport de présentation explique que « *les besoins induits par le projet de plan local d'urbanisme sont satisfaits et le recours à des extensions de l'urbanisation n'est pas nécessaire* ». De fait, le projet de PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser « AU ».

Ce constat s'accompagne d'une réduction d'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, bien que le projet de PLU prévoit de reclasser 1,11 ha en zone urbanisée « U » afin de tenir compte de l'occupation réelle de sols (bâti existant), il envisage par ailleurs de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 85,98 ha<sup>8</sup> par rapport au PLU en vigueur.

Il convient toutefois de souligner que 27 des 66 logements prévus en densification se situent en zone agricole à vocation d'habitat « Ah » . Ce zonage correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et concernent les villages de « Nillé », « Chasseigne » et « Anne-Marie ». Ces villages ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif et ne permettent pas un classement en zone urbanisée. De fait, les recommandations concernant la réalisation d'analyse de sol avant la mise en œuvre

5 Le rapport de présentation mentionne une population de 1 301 habitants en 2014 (Cf. « Volume I » page 132). Les chiffres de l'INSEE indiquent, quant à eux, une population de 1 282 habitants en 2015.

6 Au regard des données du rapport de présentation, le taux de croissance de la population est de + 0,05 % entre 1999 et 2014. Pour leur part, les chiffres de l'INSEE mettent en avant un taux de croissance de - 0,04 % par an entre 1999 et 2015. Bien que les périodes prises en exemple soient plus longues, l'écart constaté avec le taux de croissance envisagé de + 0,5 % sur 10 ans mérite d'être explicité dans le rapport de présentation.

7 Une incohérence concerne les changements potentiels de destination de bâtiments puisque le rapport explique, dans un premier temps, qu'aucun changement de destination n'est prévu dans le projet de PLU (Cf. « Volume I » page 234) avant d'en compter trois possibles dans un second temps (Cf. « Volume I » page 243). Une mise en cohérence est donc nécessaire afin d'améliorer la lisibilité du projet communal.

8 Une mise en cohérence des données chiffrées correspondant au bilan de l'évolution de l'ouverture à l'urbanisation est nécessaire (Cf. « Volume I » page 251) : le texte mentionne 73,03 ha reclassés en zone « N » et 14,33 ha reclassés en zone « A » alors que le tableau qui suit affiche 72,96 ha en « N » et 14,13 ha en « A ».

de techniques d'assainissement individuel s'appliquent.

Le projet de PLU prévoit également 1,1 ha pour le développement d'activités économiques en zone urbaine à vocation économique « Ue ».

### IV.3. Prise en compte de l'environnement

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs ont été pris en compte par l'identification en secteur naturel et forestier « N » ou en secteur agricole protégé « Ap » qui limitent les occupations et utilisations du sol.

En complément des espaces boisés classés, différents boisements, des haies et des mares sont identifiés sur le règlement graphique en tant qu'éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme<sup>9</sup> afin d'en permettre la préservation.

En revanche, le tramage qui identifie un « *secteur protégé en raison de la richesse du sol et/ou du sous-sol* » au titre de l'article R151-34-2 du Code de l'urbanisme<sup>10</sup> autorisant les affouillements et exhaussements de sols, semble en contradiction avec l'identification de haies à protéger et avec le zonage « Ap » appliqué au secteur. Le rapport de présentation mentionne également l'existence de pelouses sèches calcicoles présentant un intérêt écologique fort<sup>11</sup> sur ce secteur. Au regard de ces contraintes, des précisions pourraient être apportées au rapport de présentation afin de permettre de s'assurer de la compatibilité des choix opérés dans le règlement du projet de PLU.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Sauvant vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2028.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève le choix de la commune de maintenir les enveloppes urbaines existantes et de ne pas prévoir de zone « à urbaniser » dans son projet de PLU. Toutefois, l'argumentaire doit être approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions du projet communal, particulièrement en termes de besoin en logements et de consommation d'espaces.

Le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire. La Mission Régionale d'Autorité environnementale estime toutefois que certaines thématiques méritent d'être mieux analysées, telles que l'approvisionnement en eau potable et la thématique de l'assainissement.

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Frédéric DUPIN

9 L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit notamment que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

10 L'article L151-34-2 explique que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* »

11 Tel qu'indiqué dans le rapport de présentation (Cf. « Volume I » page 309 notamment), la préservation des pelouses sèche est l'une des orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes.