



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision allégée n°6
du plan local d'urbanisme de Villedoux (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2019ANA45

dossier PP-2018-7605

Porteur de la procédure : Communauté de communes Aunis Atlantique

Date de saisine de l'autorité environnementale : 26 décembre 2018

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 3 janvier 2019

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 20 mars 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 Villedoux est située dans le département de la Charente-Maritime, à 12 km au nord-est de La Rochelle. Selon l'INSEE, elle comptait 2 242 habitants en 2015 pour une superficie de 1 580 hectares. La commune connaît une croissance démographique importante avec un taux de croissance de 9,5 % entre 2010 et 2015.

La commune fait partie de la communauté de communes Aunis Atlantique. Elle se situe dans le périmètre du parc naturel régional du Marais poitevin.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 juin 2006. Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *Marais Poitevin* référencé FR5400446 au titre de la directive « Habitats » et FR5410100 au titre de la directive « Oiseaux ». En raison de la présence de ce site, le projet de révision allégée de la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de cette révision allégée.



Localisation de la commune de Villedoux (Source : google maps)

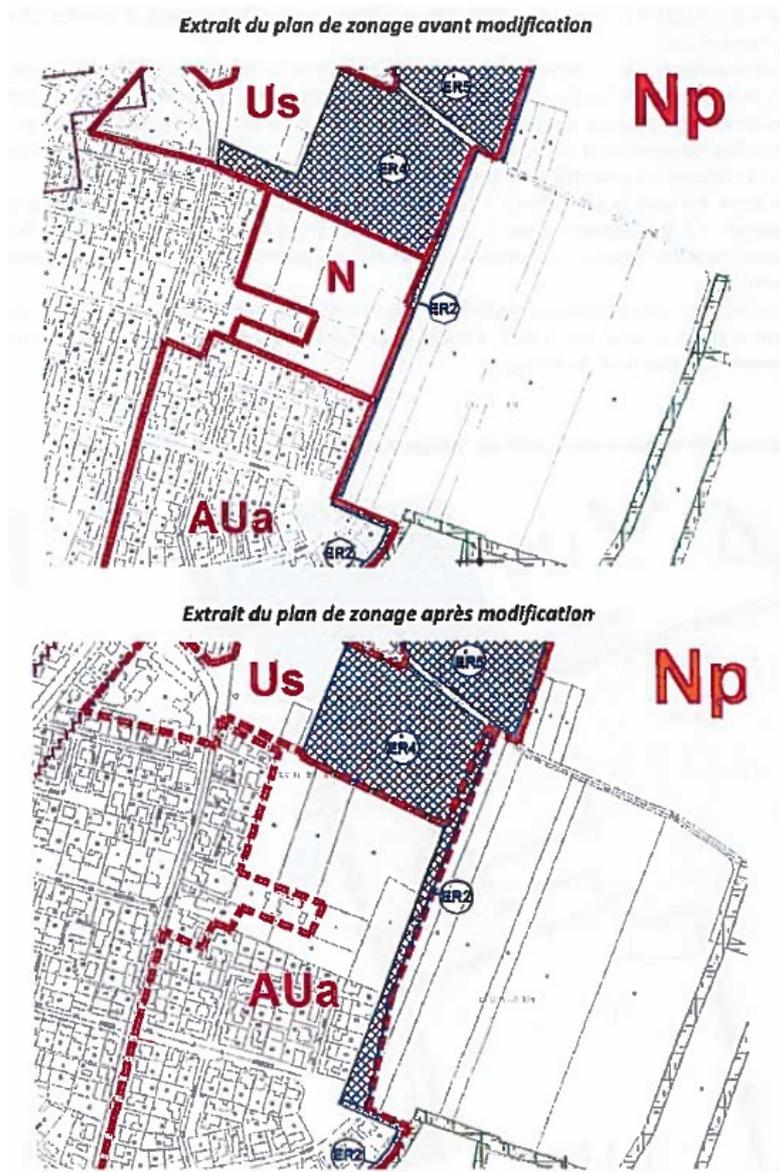
II Objet de la révision allégée

La collectivité souhaite permettre la réalisation d'un lotissement en extension du bourg vers l'est.

Dans le PLU en vigueur, les parcelles concernées par ce projet, d'une superficie totale de 2,95 ha, sont classées en zone naturelle N. La révision allégée du PLU de Villedoux, prescrite 31 août 2015, propose de reclasser ces terrains à usage agricole en zone à urbaniser AUa à vocation d'habitat.

La révision allégée porte également sur la modification des emplacements réservés n°2 et 4 ainsi que sur des ajustements des limites des zones contiguës pour permettre l'accès à cette nouvelle zone à urbaniser Aua.

Pour cela, la collectivité envisage de modifier uniquement le règlement graphique comme proposé ci-après.



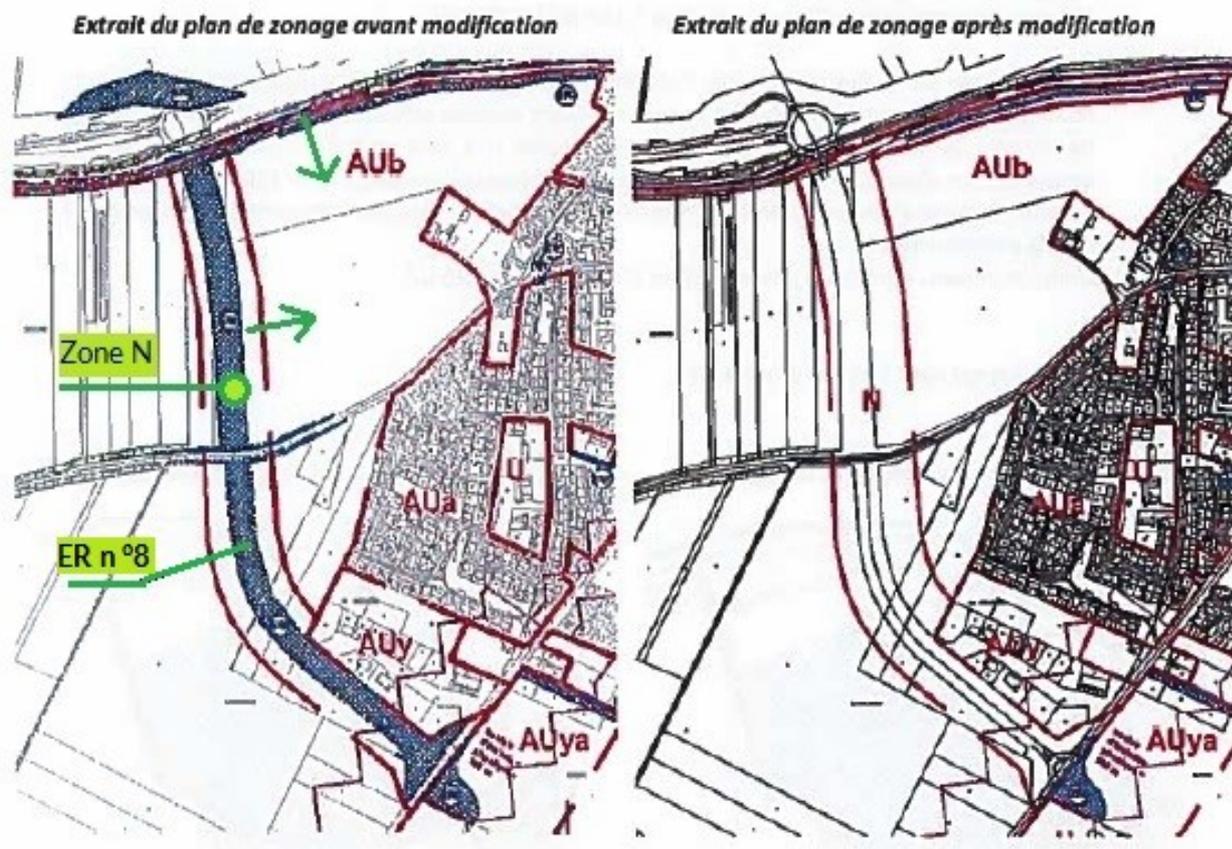
Source: rapport de présentation de la révision allégée - notice p. 12

Dans le secteur nord-ouest du bourg, la voie de contournement et ses abords ainsi que les abords de la rue de l'océan sont classés en zone naturelle N par le PLU en vigueur. La révision allégée porte sur l'élargissement de cette zone naturelle N vers le bourg sur une bande de 25 m de large le long de ces voies. Ces espaces d'une superficie de 3,14 ha qui seront reclassés en zone naturelle N, sont classés en zone d'urbanisation future AUb dans le PLU en vigueur.

Le dossier présente ce reclassement en zone naturelle N d'une partie de la zone d'urbanisation future AUb au nord-ouest du bourg comme une compensation de la suppression de la zone naturelle N à l'est du bourg.

Par ailleurs, la voie de contournement du bourg étant réalisée, la révision allégée porte également sur la mise à jour de l'emplacement réservé n°8 qui était destiné à la mise en œuvre de cette voie.

La révision allégée propose de modifier le règlement graphique comme suit. Des annotations en vert ont été portées sur l'extrait de plan à gauche pour faciliter la compréhension du projet d'évolution du PLU dans le présent avis.



Source: rapport de présentation de la révision allégée - notice p. 12

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

Le rapport de présentation de la révision allégée comprend deux documents distincts : une notice explicative et une évaluation des incidences sur l'environnement. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de regrouper les deux documents pour faciliter la compréhension du projet d'évolution du document d'urbanisme en intégrant la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation liste les documents de portée supérieure avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte dans le cadre de la révision allégée. En revanche, le rapport ne fait pas la démonstration de cette compatibilité, ni de cette prise en compte. La MRAe recommande de compléter le dossier afin de s'assurer de l'articulation du projet de révision allégée avec les documents d'ordre supérieur.

Seules les évolutions apportées au PLU sur le secteur à l'est du bourg appellent des remarques de la MRAe.

Le dossier indique que le bourg n'est plus en capacité de se densifier dans l'enveloppe urbaine existante et qu'il est nécessaire, pour l'accueil des nouvelles populations, d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à proximité immédiate du tissu pavillonnaire et des équipements communaux. Le dossier ne présente cependant pas d'éléments permettant de démontrer ce besoin et doit donc être complété.

La collectivité fait le choix d'étendre l'urbanisation vers l'est du bourg sur un secteur classé en zone naturelle N dans le PLU en vigueur. Une zone d'urbanisation future AUb à vocation d'habitat est pourtant prévue dans ce PLU au nord-ouest du bourg. La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de révision allégée du PLU a abouti à la localisation de cette extension urbaine à l'est du bourg, et de compléter le rapport de présentation par un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, pour comprendre la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.

La MRAe recommande par ailleurs d'établir le nouveau règlement graphique sur la base d'un fond de plan cadastral à jour pour faire apparaître notamment les zones d'ores et déjà urbanisées situées au nord du bourg.

Le rapport estime qu'une quarantaine de logements pourront être construits sur la nouvelle zone AUa permettant d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires. Le dossier n'explique pas si le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux, ni si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires induites par le projet. La MRAe recommande de compléter le dossier afin d'évaluer l'adéquation des capacités des équipements du territoire avec le projet d'accueil de population (alimentation en eau potable, capacités d'assainissement résiduelles de la station d'épuration).

Le dossier décrit par ailleurs les grandes lignes du projet de lotissement qui comprendra notamment une mixité de logements avec une densité de 23 logements à l'hectare, des espaces communs de qualité et des liaisons inter-quartiers. Le dossier évoque également une orientation d'aménagement pour le traitement paysager de la frange urbaine à l'est du projet. Pour autant, la nouvelle zone à urbaniser à vocation d'habitat AUa prévue par le projet de révision allégée ne comporte pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Or, conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, toutes les zones à urbaniser doivent être couvertes par des OAP. Une OAP devra donc être définie pour la nouvelle zone AUa afin de garantir une prise en compte des principes d'aménagement précédemment identifiés.

Le dossier indique que les parcelles du secteur retenu pour la réalisation du lotissement sont utilisées pour l'agriculture. Le dossier ne permet cependant pas de juger de la valeur agricole de ces parcelles ni de l'intérêt éventuel de leur conservation pour le territoire. Le dossier indique pourtant un impact fort de la révision allégée sur l'activité agricole. D'autre part, le dossier ne précise pas si des investigations de terrain ont été réalisées afin d'évaluer si des milieux naturels d'intérêt sont éventuellement présents dans l'emprise ou à proximité de la zone concernée par le projet d'aménagement. La MRAe recommande de compléter le dossier par ces éléments pour permettre d'appréhender les enjeux éventuels de ces milieux.

La commune est concernée par la présence de sites naturels protégés tels que le site Natura 2000 *Marais poitevin* et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « *Marais de la Godinerie* » et « *Marais poitevin* ». Le dossier permet de localiser le secteur du projet d'extension par rapport à ces sites. Ainsi, le secteur de la nouvelle zone AUa envisagée est situé à environ 150 m du site Natura 2000 *Marais Poitevin*.

La description de ces sites et les enjeux environnementaux associés ne sont pas présentés. De plus, les incidences potentielles de l'artificialisation des sols sont seulement évoquées¹.

Le dossier indique que les eaux de ruissellement s'écouleront vers les marais situés à l'est du bourg en site Natura 2000 puis dans l'ancien canal Antichar. Le règlement de la zone AUa impose toutefois au projet d'aménagement l'infiltration des eaux sur le site du projet par la mise en œuvre de systèmes auto-épurationnaires (noues, plantes épurationnaires...).

La MRAe estime qu'il y a lieu de compléter le dossier par une analyse complète des incidences potentielles de l'urbanisation envisagée sur les sites naturels protégés.

IV Synthèse de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

La MRAe considère que la nécessité de l'extension urbaine à l'est du bourg est à mieux argumenter tant sur les motivations du choix de localisation que sur l'évaluation des impacts sur les sites naturels protégés. Des compléments, notamment des données environnementales et une analyse des espèces et des milieux potentiellement impactés, doivent être intégrés dans le rapport de présentation afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'environnement par le projet de révision allégée.

¹ Le dossier évoque « *une augmentation importante des eaux de ruissellement et une détérioration de la qualité de ces eaux* », sans en évaluer ni l'ampleur ni les incidences sur l'environnement

À Bordeaux, le 20 mars 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

signé

Gilles PERRON