



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de La Villedieu (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2019ANA76

Dossier PP-2019-7834

Porteur du Plan : Commune de La Villedieu

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 2 février 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 février 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).

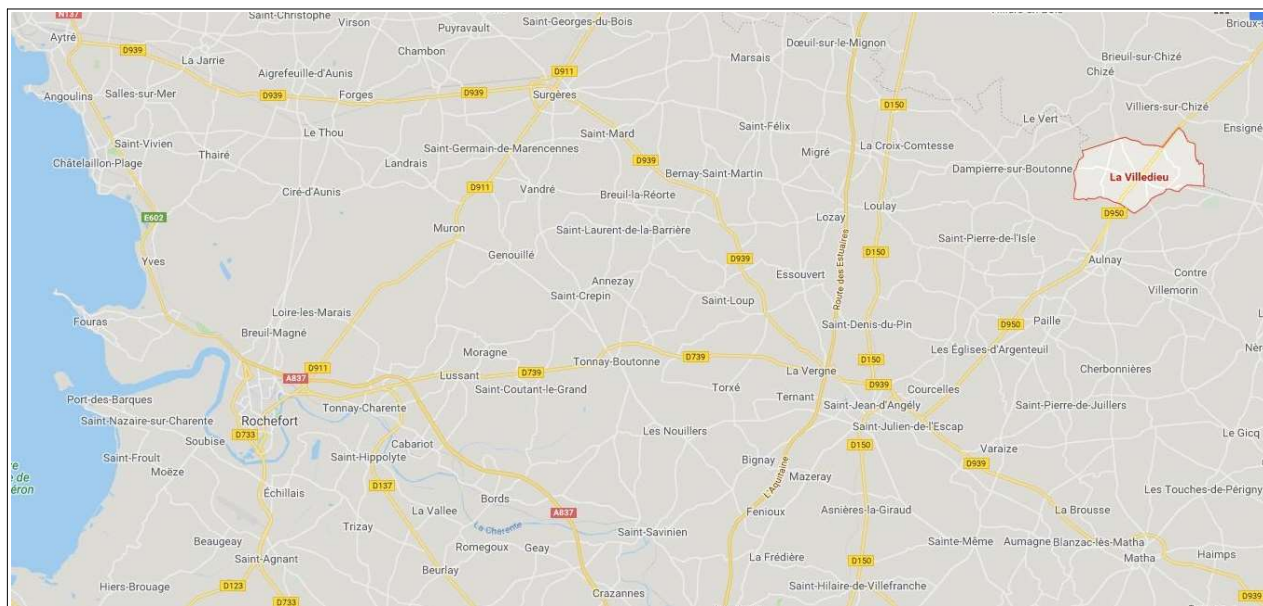
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 avril 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 et principes généraux du projet

La commune de La Villedieu est une commune de Charente-Maritime, située à environ 20 kilomètres au nord-est de Saint-Jean-d'Angély, à la limite du département des Deux-Sèvres. La population communale est de 208 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 22,27 km². La commune appartient à la communauté de communes des Vals de Saintonge (111 communes, 54 512 habitants en 2014) et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013.

Le projet envisage la construction de 10 à 12 logements d'ici 2030. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ un hectare pour l'habitat. Le projet prévoit également d'ouvrir à l'urbanisation 2700 m² pour les activités économiques.



Localisation de la commune de La Villedieu (source : Google maps)

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU) et a engagé l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 janvier 2015.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *Massif forestier de Chizé-Aulnay* (Directive Habitats, FR5400450). 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

Le rapport de présentation du PLU de La Villedieu intègre les éléments requis par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

La MRAe estime que la description de la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale devrait comprendre des informations sur les visites de terrain (notamment la période de l'année) ayant permis de décrire l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement.

Elle recommande également que les indicateurs proposés pour le suivi du projet communal soient complétés par des indicateurs relatifs à l'assainissement individuel (nombre d'installations en assainissement autonome, taux de conformité,...) et à la consommation foncière pour les activités économiques. Elle note par ailleurs que certains indicateurs comme la "protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage" ou le "linéaire des haies conservées" méritent d'être précisés, afin de leur conférer un caractère dynamique de réel suivi dans le temps, au delà du constat de protection par le zonage au moment de l'approbation du document.

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

1. Milieux naturels

Les enjeux concernent, au-delà du site Natura 2000 *Massif forestier de Chizé-Aulnay*, la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du *Bois d'Availles et de La Villedieu et le site du massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne*, dont les périmètres se superposent à celui du site Natura 2000.

Le rapport de présentation indique qu'un inventaire des zones humides a été réalisé par expertise de terrain en 2018. Sur 1 341 hectares de surfaces potentiellement humides selon les données de pré-localisation, aucune zone humide n'a été inventoriée sur le territoire communal. Seules quatre mares ont été cartographiées.

La trame verte et bleue a été correctement déclinée à l'échelle communale. Elle a été établie à partir des continuités écologiques régionales identifiées dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charentes et du zonage Natura 2000 du bois de Chizé. Elle inclut également au sud de la commune un noyau de diversité indiqué « hors zone Natura 2000 ».

La carte de la trame verte et bleue (TVB) communale (page 130 du rapport de présentation) est cependant reproduite à une échelle inadaptée, ce qui nuit à la lisibilité des informations présentées. La MRAe recommande de remédier à ce défaut de présentation qui est susceptible de nuire à l'information du public et à la bonne application des principes de préservation de la TVB identifiée.

2. Eau potable

Les développements du rapport de présentation relatifs à la ressource en eau sont insuffisants. Le rapport (page 58) indique que la commune a toujours connu des problèmes d'approvisionnement en eau. **Il est nécessaire de connaître les données sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation au regard des objectifs de développement, afin de permettre d'apprécier la faisabilité du projet communal.**

2. Assainissement

Malgré l'adoption en 2011 d'un zonage d'assainissement délimitant un périmètre d'assainissement collectif autour du centre-bourg, l'ensemble du territoire communal est toujours traité en assainissement individuel. Le rapport de présentation intègre bien une carte d'aptitude des sols qui révèle une aptitude des sols défavorable au nord du bourg, mais n'intègre aucun élément de diagnostic relatif à l'assainissement autonome. Cette partie du rapport de présentation apparaît, au regard des enjeux liés à cette thématique, insuffisamment développée. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande d'apporter les éléments nécessaires à une information satisfaisante en matière d'assainissement, avec notamment le nombre de dispositifs d'assainissement autonome existants, leur localisation, le bilan de leur fonctionnement issus des contrôles du service public d'assainissement non collectif.**

3. Risques

La commune est soumise à différents risques naturels : risques d'inondation, de mouvement de terrain et inondation par ruissellement et coulée de boue ainsi que de retrait-gonflement des argiles.

Les informations fournies concernant le réseau de défense contre l'incendie démontrent une insuffisance en matière de lutte contre les incendies, sans que des programmations de travaux ne soient exposées. Plusieurs cartes de localisation des poteaux incendie sont présentées et mettent en évidence une indisponibilité du point d'eau situé au sud du bourg, à proximité des secteurs de développement. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur cette thématique, en exposant notamment les mesures envisagées pour traiter ce dysfonctionnement.**

4. Consommation d'espaces et étude de densification de l'enveloppe urbaine

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie (2006/2016) fait apparaître une consommation de 4600 m² de terres agricoles sur lesquelles trois logements ont été construits sur cette période.

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrits et cartographiés dans le rapport de présentation. Ils font apparaître des potentialités non retenues avec les justifications correspondantes. L'étude conclut finalement que deux parcelles, situées au nord-ouest du bourg, sont mobilisables pour la réalisation de deux logements.

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

1. Justification du projet communal

Le projet communal consiste à porter la population à 230 habitants en 2030, correspondant à un taux de croissance moyen de +0,67 % par an, compatible avec les objectifs du SCoT du Pays des Vals de Saintonge (niveau moyen d'évolution compris entre 0,6 % et 1 % par an). La population communale ayant décliné d'environ 20 % depuis 1999 et les derniers chiffres INSEE disponibles indiquant une baisse de 1,2 % par an entre 2010 et 2015, **la MRAe recommande d'apporter des explications plus précises permettant de comprendre comment la tendance démographique globale va pouvoir évoluer de façon aussi importante par rapport à la tendance connue.**

En tenant compte de la réhabilitation d'un logement vacant et de la densification sur les deux parcelles du bourg identifiées, le rapport de présentation indique que le besoin foncier est estimé à environ un hectare, correspondant à la construction d'environ dix nouveaux logements pour répondre aux besoins totaux (évolution démographique et desserrement des ménages).

Quatre bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés. Ils ne sont pas déduits dans le calcul du nombre de logements neufs à créer.

2. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Habitat :

La collectivité souhaitant mettre fin à l'urbanisation des hameaux, le projet a été défini autour du bourg en fonction des nombreux obstacles à l'urbanisation entourant le bourg (rétention très forte à l'est, route départementale traversante, cours d'eau au nord).

La consommation à vocation d'habitat est estimée à 1,1 hectare soit une nette augmentation par rapport à la période antérieure étudiée (pour mémoire 0,46 hectares entre 2006 et 2016). Le rapport de présentation indique que le projet de PLU respecte en cela le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui définit, pour les communes de « l'espace rural », dans lesquelles est classée la commune, une enveloppe maximale de quatre hectares.

Les densités prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser (de l'ordre de huit logements par hectare pour la zone « Bourg Sud » et de l'ordre de neuf logements par hectare pour la zone « Bourg Sud-Est »), marquent un net effort par rapport à celles observées sur la dernière décennie (6,5 logements par hectare en moyenne sur la période 2006-2016), cet effort mériterait d'être encore poursuivi.

Activité économiques

Le projet de PLU prévoit, en matière de développement économique, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le but de conforter l'implantation d'un restaurant/snack à l'entrée sud de la commune le long de la RD950. Cette zone fait l'objet d'un sous-secteur en zone N, identifié Ns, d'une emprise 2700 m² et déconnecté de l'espace urbanisé de la commune. Le règlement de ce sous-secteur Ns autorise les occupations et constructions destinées aux activités touristiques, culturelles et commerciales d'une emprise maximale de 150 m², à condition que le projet ne compromette pas la qualité paysagère du site.

3. Évaluation des incidences

L'analyse des incidences du projet communal sur la trame verte et bleue (TVB) est absente. Le paragraphe relatif à ces incidences consiste en une simple reprise descriptive et n'est pas conclusif.

De plus, l'analyse de l'impact environnemental des zones de développement (page 310 du rapport de présentation) ne traite que des zones à vocation d'habitat et ne traite pas de la zone Ns à vocation

économique. Or les photographies présentes au dossier font apparaître la présence de boisements sur le STECAL zoné (Ns) et le dossier aurait dû mettre en exergue sa localisation au sein d'un noyau de biodiversité identifié dans la TVB communale. Ce secteur aurait donc dû faire l'objet d'une justification plus précise au regard de ces enjeux ainsi que d'une analyse d'incidences permettant d'évaluer les impacts du projet de STECAL sur cette partie du territoire communal. L'emprise de 2700 m² de cette zone, certes de dimension modérée, semble de plus surestimée par rapport aux besoins exprimés de l'installation projetée. La MRAe demande donc que l'emprise de la zone soit réinterrogée et son règlement précisé afin de limiter l'impact potentiel du STECAL, notamment sur les boisements.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Villedieu vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030 par l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,1 hectare pour la création de 10 logements autour du bourg, dans l'objectif d'atteindre 230 habitants, et par la création d'un STECAL de 2700 m² pour soutenir une activité commerciale existante.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données importantes pour l'évaluation environnementale et le projet, notamment celles relatives à l'eau potable, à l'assainissement et au risque incendie, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux.

Elle considère que le scénario de développement démographique, certes modeste, reste ambitieux compte tenu des tendances observées.

La MRAe fait d'autres recommandation et remarques dans le corps de l'avis. L'analyse des impacts potentiels sur la trame verte et bleue mérite notamment d'être précisée et le projet de STECAL à vocation économique affiné en conséquence.

À Bordeaux, le 25 avril 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON