



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-Ferrière-en-Parthenay (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA119

dossier PP-2019-8104

**Porteur du plan :** communauté de communes Parthenay-Gâtine

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 1<sup>er</sup> avril 2019

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 25 avril 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 1er juillet 2019 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 général

La commune de La Ferrière-en-Parthenay est située à l'est du département des Deux-Sèvres, à 35 kilomètres à l'ouest de Poitiers et à 15 kilomètres à l'est de Parthenay. D'une superficie de 29,12 km<sup>2</sup>, sa population était de 804 habitants en 2016. La commune a pour projet d'atteindre une population de 1 010<sup>1</sup> habitants en 2030, ce qui induit un besoin de 81 logements en mobilisant 6,69 ha. Elle prévoit également de permettre l'extension de la zone d'activité (ZA) « des Usages » sur une superficie de 2,25 ha.



Figure n°1 Localisation de la commune de La Ferrière-en-Parthenay (Source : Google maps)

La commune de La Ferrière-en-Parthenay, actuellement régie par un plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2003, a arrêté son projet de révision du PLU par délibération du conseil municipal du 7 mars 2019. La commune appartient à la communauté de communes de Parthenay-Gâtine. Elle se situe également dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine, arrêté le 5 octobre 2015, qui comprend 82 communes.

Le territoire communal comprend le site Natura 2000 du *Ruisseau le Magot* (FR5400441) désigné au titre de la Directive habitat. L'élaboration du PLU est ainsi soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation (RP) établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II – Remarques générales concernant la qualité des informations contenues

Le rapport de présentation du PLU de La Ferrière-en-Parthenay répond dans l'ensemble aux exigences des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, à l'exception du résumé non technique qui est absent du dossier.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. La MRAe considère que le dossier devrait être complété sur ce point.**

L'état initial de l'environnement est globalement complet et bien illustré. Chaque thématique se conclut par la rédaction d'une synthèse facilitant l'identification des enjeux. Toutefois, seul le diagnostic écologique bénéficie d'une hiérarchisation des enjeux, illustré par une cartographie. Ce choix interroge sur la connexion des enjeux écologiques avec les autres enjeux du territoire (mobilité, gestion des eaux usées et pluviales, risques et nuisances...). **La MRAe recommande d'apporter plus d'éléments d'information démontrant la mise en œuvre d'une hiérarchisation de l'ensemble des enjeux et leur traduction, notamment dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.**

**Par ailleurs, la MRAe relève que le dossier ne présente pas le bilan comparé des surfaces des zones entre le PLU actuel et le PLU futur, et recommande de préciser et de vérifier la cohérence de**

1 Soit l'accueil de 195 habitants supplémentaires par rapport aux 815 habitants comptabilisés en 2013 par l'INSEE

**certains données**, comme la correspondance entre les surfaces indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et celles contenues dans le diagnostic foncier<sup>2</sup>.

### III – Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

#### III.1. – Diagnostic territorial

##### a) Démographie

La commune bénéficie d'une croissance démographique continue depuis 1990. Cette tendance est modérée (1999-2010 : +0,6 %/an et 2010-2015 : +0,4 %/an), sauf pour la période 1990-1999 qui connaît un pic démographique avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 1,3 %. Globalement, les deux soldes naturel et migratoire présentent une stabilité sur le long terme, avec un solde naturel faible et globalement positif et un solde migratoire généralement négatif. Cette tendance à moyen terme connaît une fluctuation importante pour la période 1990-1999 pour le solde migratoire (+1 %/an) et pour la période suivante 1999-2009 pour le solde naturel (+0,7 %/an). On constate une migration de jeunes ménages sur la période précédente. Selon le rapport de présentation, ce phénomène est lié à la proximité de la commune avec l'agglomération de Poitiers et celle de Parthenay ainsi qu'à la bonne accessibilité du territoire (RN n°149 notamment).

##### b) Logements

Le territoire de La Ferrière-en-Parthenay comptait 414 logements en 2015 dont 45 logements vacants (soit 10,8 % du parc de logements). Ce taux est en augmentation par rapport à 2010 (6,2 % de l'ensemble du parc de logements). Selon le rapport de présentation, 30 % des logements inoccupés seraient vacants depuis 10 ans. La situation de la vacance de logements gagnerait à être analysée plus finement. **Plus précisément, la MRAe recommande un diagnostic étayé de la vacance de logements (localisation et identification des caractéristiques des logements concernés) dans le rapport de présentation, et une plus grande priorité accordée à la rénovation du parc ancien par rapport à la construction de logements neufs.**

##### c) Eau potable

Le syndicat mixte d'adduction des eaux de Gâtine gère la production et la distribution d'eau potable sur le territoire. La commune de La Ferrière-en-Parthenay compte 385 abonnés. Le rapport de présentation ne contient aucun développement sur l'état du réseau de distribution. **La MRAe recommande de compléter le document sur ce point.**

##### d) Gestion des eaux usées

La Ferrière-en-Parthenay compte une station d'épuration sur son territoire, mise en service en 1997, dont la capacité nominale est de 520 équivalents habitants (EH). Actuellement 400 habitants y sont raccordés. Selon le dossier, la réserve de capacité est suffisante pour raccorder les nouvelles constructions du bourg à l'horizon 2030. L'actuelle zone d'activités n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et une extension du réseau n'est pas envisagée.

En matière d'assainissement non collectif, le rapport de présentation ne fournit pas de données à l'échelle communale.

**La MRAe considère qu'il y a lieu de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information plus détaillés sur le réseau d'assainissement collectif et les dispositifs individuels, et sur la capacité des ouvrages à permettre de nouvelles constructions.**

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

##### a) Patrimoine écologique

Le rapport de présentation identifie bien l'ensemble des sites du territoire communal faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection. Un site Natura 2000, *Ruisseau le Magot* (FR5400441) désigné au titre de la Directive habitat et deux espaces inventoriés au titre d'une ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 (Forêt du roux et Forêt d'Autun) et un espace inventorié au titre d'une ZNIEFF de type 2 (Vallée du Magot).

Les enjeux écologiques de la commune, globalement situés sur les parties sud et ouest du territoire, sont liés au site Natura 200, aux réservoirs de biodiversité constitués par le bois de Magot et les vallées de la Vendelogne et du Magot, aux zones humides et au maillage bocager. Une partie importante de La Ferrière-en-Parthenay est concernée par une probabilité moyenne à forte d'accueillir une zone humide. Le document présente de longs développements sur la méthode et les investigations utilisées pour réaliser le diagnostic

<sup>2</sup> Pages 11 et 12 de la partie 2 du rapport de présentation

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

environnemental. Plusieurs cartes de synthèse des enjeux environnementaux mettent en exergue les différents éléments des milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, continuités écologiques et zones humides). Une carte finale présente les enjeux écologiques potentiels à l'échelle communale. Ce travail est complété par une présentation des secteurs étudiés.

Toutefois, bien que le rapport de présentation contienne des développements sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charentes, aucune donnée n'est exposée sur la trame verte et bleue du SCoT Pays de Gâtine. **Dans ce contexte, la MRAe constate que la trame verte et bleue du SCoT Pays de Gâtine n'est pas déclivée à l'échelle communale. La MRAe demande que le rapport de présentation soit complété par des développements et une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale afin de garantir la prise en compte des corridors et des réservoirs de biodiversité à l'échelle communale.**

#### b) Risques et nuisances

La commune de La Ferrière-en-Parthenay est principalement soumise aux risques naturels, notamment liés au retrait gonflement des argiles (moyen à fort) qui concerne la quasi-totalité de son territoire ainsi que par des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue et des inondations par remontées de nappes. La commune fait partie du territoire du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du Bassin Loire Bretagne 2016-2021 adopté en 2015. Elle est concernée par des éléments de connaissance en matière de zones inondables sur le cours d'eau la Vendelogne.

La commune est exposée à certains risques et nuisances d'origine industriel ou technologique. Il s'agit notamment du risque de transport de matières dangereuses lié à la route nationale n°149. Cette dernière est classée en catégorie 3 au titre des nuisances sonores, qui implique une servitude de recul de part et d'autre de la voie routière de l'ordre de 100 mètres. Des synthèses et cartographies commentent correctement ces différents risques

En ce qui concerne le risque incendie, le dossier de présentation ne justifie pas correctement la suffisance des points d'eau pour les nouvelles zones à aménager (1AIh) et (1AUe). **La MRAe recommande que les éléments d'information nécessaires pour s'assurer de la prise en compte du risque incendie soient ajoutés dans le document de présentation.**

### III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

#### III.1. Projet communal

##### a) Démographie et logement

L'hypothèse retenue afin de déterminer les besoins en logements se fonde sur une croissance démographique moyenne de 1,27 % par an, permettant d'atteindre une population de 1 010 habitants à l'horizon 2030. Afin d'accompagner l'évolution projetée de sa population, la collectivité estime son besoin total à 81 logements nouveaux<sup>4</sup>.

L'analyse des gisements fonciers disponibles, après application d'un coefficient de rétention de 33 %<sup>5</sup>, non expliqué par ailleurs, comptabilise un potentiel de 74 logements dans la partie actuellement urbanisée du bourg.

Le calcul du besoin en logements intègre la réhabilitation de seize logements vacants. Toutefois, la méthode utilisée pour définir ce chiffre n'est pas explicitée et ne fait pas le lien avec les effets potentiels sur la limitation de la consommation d'espaces.

Par ailleurs, le calcul du besoin en logement ne prend pas en compte les changements de destination (en milieu agricole notamment) bien qu'identifiés dans le règlement graphique.

**La MRAe considère que le projet de développement communal apparaît en contradiction avec les tendances démographiques constatées sur les périodes précédentes. De plus, il est surestimé par rapport au besoin en logements calculé dans le SCoT (54 logements). La compatibilité du projet communal avec le SCoT n'est pas démontrée.**

**Enfin, au regard des observations précédentes, la MRAe recommande que la commune se réinterroge sur l'hypothèse de croissance démographique retenue ainsi que sur le nombre de logements à réaliser pour l'accueil d'une population supplémentaire.**

##### b) Les zones ouvertes à l'urbanisation

4 Détaillé pages 15 et 16 partie 2 du rapport de présentation

5 Le coefficient de rétention est appliqué sur les terrains densifiables et de renouvellement urbain.

Pour permettre d'organiser au mieux sa production de logements, la commune définit trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui concernent la production de 36 logements. La densité retenue de 14 logements en moyenne par hectare est supérieure à la densité minimale du SCoT (10 logements par hectare). Toutefois, l'atteinte de l'objectif de densité d'urbanisation fixé dans les OAP n'est pas assuré par un dispositif réglementaire. Par ailleurs, il apparaît que d'autres unités foncières identifiées dans le diagnostic foncier mériteraient d'être encadrées par une OAP (par exemple site n°34 sur le tableau du diagnostic foncier).

**La MRAe recommande d'étendre les secteurs pourvus d'OAP et de revoir la rédaction du règlement écrit pour permettre de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de densité d'urbanisation fixée.**

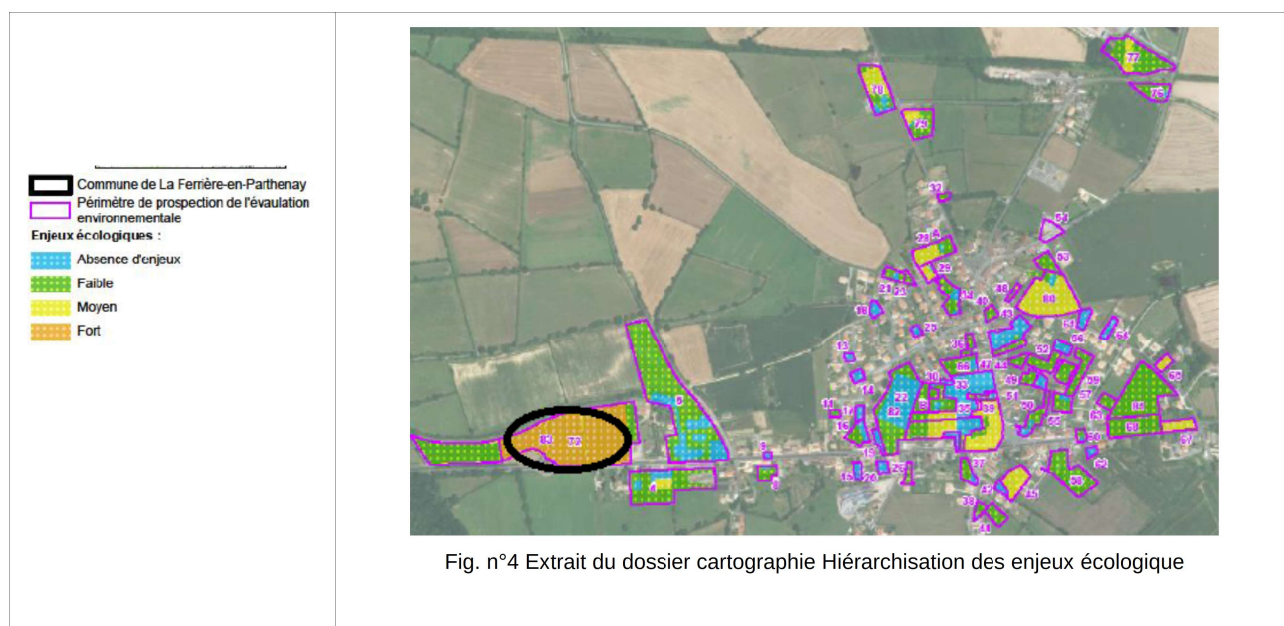
Pour maintenir l'activité économique dans le bourg ancien et le long de la route nationale n°149, la commune crée une zone urbaine (UA) à vocation mixte et deux zones urbaines économiques (UE) pouvant accueillir de nouvelles installations économiques le long de la route nationale n°149, à l'est et à l'ouest du bourg.

Le projet de révision du PLU de La-Ferrière-en-Parthenay prévoit en particulier d'étendre la zone d'activités des Usages sur une surface de 2,25 ha à l'ouest du bourg, classée en zone à urbaniser (1AUe), le long de la route nationale n°149.

L'analyse de l'état initial de l'environnement révèle que les terrains de cette opération d'aménagement sont concernés par plusieurs enjeux environnementaux, en raison de la présence d'espèces remarquables, d'une zone humide caractérisée et d'un réservoir de biodiversité lié aux systèmes bocagers. Un travail de hiérarchisation sur les enjeux écologiques a conduit à classer les terrains de la future zone d'activité économique en enjeu fort (cf figure n°4 ci-après extraite du rapport de présentation). Le diagnostic écologique confirme que le projet d'extension de la zone d'activités des Usages impacte les zones humides tant de façon directe sur la parcelle concernée que de façon indirecte sur le réseau des zones humides situées à proximité.

La préservation de la zone humide est un principe fort pour le SDAGE Loire Bretagne ainsi que pour le SCoT Pays de Gâtine à travers leurs orientations respectives. De même, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes ainsi que le SCoT Pays de Gâtine identifient le site de la future zone 1AUe comme corridor et réservoir écologiques à préserver.

Le rapport de présentation expose des mesures de réduction<sup>6</sup> visant à diminuer les impacts résiduels, mais les analyses présentées ne démontrent pas que la démarche d'évitement des impacts les plus forts a été correctement mise en œuvre, et l'absence d'alternative au projet n'est pas démontrée. **Dans ces conditions, la MRAe considère que la démarche éviter-réduire-compenser n'a pas été menée correctement. Le choix du site doit être réexaminé, en recherchant la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur (SDAGE, SRCE et SCoT).**



6 Réduire l'emprise de la future zone d'activité et réaliser des aménagements pour la faune et la flore (création de mare...)

#### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Ferrière-en-Parthenay prévoit de porter sa population à 1 010 habitants d'ici 2030, avec un besoin de 81 nouveaux logements induisant une consommation d'espace de 6,69 ha, et l'extension d'une zone d'activité sur une superficie de 2,25 ha.

Le projet de développement communal apparaît en contradiction avec les tendances démographiques passées, et surestimé par rapport au besoin en logements calculé dans le ScoT.

En outre, le choix du site retenu pour la future zone d'activités économiques impacte fortement des zones humides et un réservoir de biodiversité de la commune sans démonstration convaincante d'une démarche d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts. De plus, la consommation foncière et l'urbanisation linéaire induites ne sont pas correctement justifiées. Dès lors, la MRAe considère que ce choix d'implantation doit être réexaminé.

Les diagnostics relatifs à l'état des ouvrages d'assainissement des eaux usées, tant individuels que collectifs, sont incomplets. Les développements contenus dans le rapport de présentation ne permettent pas, tels que présentés, de garantir leur capacité suffisante pour l'accueil d'une population supplémentaire.

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

Fait à Bordeaux, le 1er juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON