



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 Vouneuil-sur-Vienne (Vienne)**

n°MRAe 2019ANA109

dossier PP-2019-8016

**Porteur du plan** : commune de Vouneuil-sur-Vienne

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 14 mars 2019

**Date de la contribution de l'Agence régionale de santé** : 15 mai 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 14 juin 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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 Vouneuil-sur-Vienne est située dans le département de la Vienne, à 26 km au nord-est de Poitiers et à 15 km au sud de Châtelleraut. D'une superficie de 36,80 km<sup>2</sup>, sa population était de 2 142 habitants en 2015. La commune a pour ambition d'atteindre une population de 2 413 habitants en 2030 et de réaliser 155<sup>1</sup> logements en mobilisant 5,86 ha. Elle prévoit également de permettre la réalisation du projet de Maison de la réserve du Pinail<sup>2</sup> sur 0,57 ha. Au total, la consommation d'espace foncier projetée est de 6,43 ha.



Localisation de la commune de Vouneuil-sur-Vienne (Source : Google maps)

La commune de Vouneuil-sur-Vienne, actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, a arrêté son projet d'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du 21 février 2019. La commune de Vouneuil-sur-Vienne appartient à la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais (CAPC) comportant, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 47 communes et comptant 87 360 habitants. Elle se situe également dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) du seuil du Poitou arrêté le 16 mai 2019 qui comprend 134 communes, quatre intercommunalités et 339 548 habitants en 2013.

Le territoire communal comprend deux sites Natura 2000, le premier *Landes du Pinail* (FR5400453) désigné au titre de la Directive habitat et le second *Forêt de moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran* (FR5410014) désigné au titre de la Directive oiseaux. 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 établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II – Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le document arrêté

Le diagnostic est complet et bien illustré. L'état initial de l'environnement contient une analyse claire des enjeux et des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation. Toutefois, cette analyse n'apparaît pas dans le rapport de présentation (partie 3) pour certains secteurs sélectionnés mais finalement non retenus. Il en est ainsi pour les secteurs de « Chabonne » et « Bas-Villiers » sans explication sur les choix opérés. **La**

1 Les calculs de besoin en logements retiennent comme base de référence les données insee de l'année 2013. Cette année là, Vouneuil-sur-Vienne compte 2 093 habitants.

2 Projet porté par l'association de gestion de la réserve naturelle nationale du Pinail.

**Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.**

Le résumé non technique est complet et illustré.

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

#### **III.1. – Diagnostic territorial**

##### a) Démographie

La commune bénéficie depuis 1975 d'une croissance démographique (1999-2010 : +0,7 %/an) qui connaît toutefois des fluctuations et devient plus modérée depuis 1982 (1975-1982 : +2,6 %/an ; 2010-2015 : +1,5 %/an). Globalement, avec un solde naturel toujours positif mais en ralentissement, les fluctuations de population s'expliquent par le solde migratoire. En effet, ce dernier porte à lui seul l'augmentation de la population communale sur la dernière période 2010-2015 avec un taux de variation annuel moyen de l'ordre de +1,6 % contre -0,1 % pour le solde naturel. **Le rapport de présentation mériterait d'être complété par des explications sur le phénomène migratoire afin de mieux appréhender le projet de développement au regard des facteurs d'évolution de la population communale.**

##### b) Logement

Le territoire de Vouneuil-sur-Vienne comptait 983 logements en 2015 dont 81 logements vacants (soit 8,2 % du parc de logements). Ce taux est en légère diminution par rapport à 2010 (9 % de l'ensemble du parc de logements). Toutefois, selon le document, il reste supérieur à un taux généralement observé de 4 % à 6 % en situation de maintien d'un équilibre entre l'offre et la demande de logements. Bien que signalé dans le rapport de présentation, aucun développement n'est apporté pour expliquer ce phénomène. **La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété par des éléments d'information sur la localisation et les caractéristiques des logements vacants afin de disposer d'une information précise sur le nombre de logements susceptibles d'être remis sur le marché.**

##### c) Eaux usées

La communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais est compétente en matière d'assainissement collectif. La commune de Vouneuil-sur-Vienne compte cinq stations d'épurations réparties sur le territoire. Selon le rapport de présentation, la station d'épuration raccordée au bourg connaît un dépassement de sa capacité nominale. Les éléments d'informations sur les autres stations d'épuration sont insuffisants pour s'assurer de leur bon état de fonctionnement. **La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par des données plus détaillées et récentes sur le fonctionnement des stations d'épuration et sur les mesures envisagées pour remédier aux dysfonctionnements, notamment pour celle du bourg qui devrait faire l'objet d'une programmation de travaux.**

En matière d'assainissement non collectif, le rapport de présentation fournit les résultats d'une étude de contrôle des installations individuelles, datant de mars 2010, dans laquelle sur les 321 installations individuelles d'assainissement contrôlées, seules 18% ont un bon fonctionnement. À l'inverse, 27% ont un état qualifié de non-acceptable dont 13 installations sont qualifiées de point noir. **La MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser ces informations et demande de compléter le rapport de présentation par des éléments de description et de programmation de la remise aux normes des installations d'assainissement autonomes identifiées comme défectueuses.**

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

##### a) Patrimoine écologique

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des sites inclus sur le territoire communal faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- deux sites Natura 2000, le premier *Landes du Pinail* (FR5400453) au titre de la Directive habitat et le second *Forêt de Moulière, Landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran* (FR5410014) au titre de la Directive oiseaux ;
- quatre espaces inventoriés au titre d'une ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 (Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois de la Foye, Les Meulières), un espace inventorié au titre d'une ZNIEFF de type 2 (Massif de Moulière) et un espace au titre d'une ZICO<sup>4</sup> (Le Pinail, Forêt de Moulière et Bois du Défens) ;
- une réserve naturelle nationale (RNN) du Pinail ;
- deux espaces naturels sensibles ( Les Meunières et Brandes de la Dispute) ;

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

<sup>4</sup> ZICO : Zone importante pour la conservation des oiseaux

- deux sites du CREN<sup>5</sup> (Vallée de la Vienne et du Clain et Îles de la Vienne) ;
- un site classé : Vallée de la Vienne.

À l'échelle du territoire communal, les enjeux écologiques liés au réseau Natura 2000 et à la présence des zones naturelles d'intérêt reconnu sont fondés notamment sur la présence de massifs forestiers (forêt de Moulière) et de milieux humides (Landes du Pinail) accueillant des espèces remarquables de faune/flore inféodées à ces habitats naturels. Sont ainsi recensés onze espèces d'oiseaux nicheurs de l'annexe de la Directive Oiseaux, quinze espèces de l'annexe de la Directive Habitats.

Le document présente de longs développements sur les méthodes d'investigations utilisées pour réaliser le diagnostic environnemental. Il apparaît ainsi que les secteurs retenus ont fait l'objet de plusieurs inventaires terrains.

La MRAe considère par ailleurs que la démarche exposée dans le rapport de présentation, visant à décliner à l'échelle communale, la trame verte et bleue régionale, a été correctement menée.

#### b) Risques et nuisances

La commune de Vouneuil-sur-Vienne est soumise notamment aux risques feux de forêt, mouvement de terrain et inondation. La commune fait partie du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Châtellerault. Elle est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vienne Médiane ainsi que par les atlas des zones inondables du Clain et de la Vienne.

La situation du dispositif de défense contre l'incendie est décrite comme insuffisante pour certains hameaux dont les hameaux de Montgamé et de Ribes sélectionnés pour le développement futur de la commune. **La MRAe demande que le choix communal pour remédier à cette situation soit clairement exposé dans le rapport de présentation.**

La route départementale n°749 traverse la commune. Elle est classée en 3ème catégorie et implique des distances de recul pour les constructions. Sont concernés les hameaux de Ribes et des Bas et Haut Villiers.

### 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 0,85% par an, permettant d'atteindre une population de 2 413 habitants à l'horizon 2030. **La MRAe estime que le projet de développement de la commune est cohérent avec son évolution démographique depuis 1975.**

Afin d'accompagner l'évolution projetée de sa population, la collectivité estime son besoin en termes de logements à produire de l'ordre de 155 logements, soit un peu plus de neuf logements par an sur la période 2013-2030. Ce chiffre est inférieur au rythme constaté sur la période 2002-2016 de 11 logements par an. Toutefois, ce calcul du besoin en logements intègre les 41 logements déjà construits entre 2013 et 2017 et les 21 logements issus des logements vacants ou des changements de destination. Au final, le besoin en nouvelles constructions à satisfaire est égal à 93. L'analyse des gisements fonciers disponibles, après application d'un coefficient de rétention de 50 % sur les terrains densifiables et de renouvellement urbain, permet un potentiel de production de 64 logements dans le centre bourg et de 29 logements dans les hameaux. La MRAe considère que l'ambition communale en matière de production de logement est cohérente. **Toutefois, le choix de retenir un seul coefficient de rétention n'est pas expliqué, et des développements sur ce point sont à apporter au rapport de présentation.**

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

Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la consommation des surfaces libres est prévue prioritairement au sein des parties urbanisées du bourg (terrains mobilisables, terrains densifiables et site potentiel de renouvellement urbain) et dans trois hameaux majeurs (Pied-Sec, Montgamé et Ribes). Au bourg, la commune fait le choix de valoriser son développement dans le cadre de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les densités brutes retenues varient de 8 à 22 logements/ha. Toutefois, la densité minimale par ha n'est pas précisée sur la dernière OAP. En dehors de ces sites, un secteur au nord du bourg, dans la continuité immédiate de la partie urbanisée, permet une extension pour la commercialisation de 34 lots restants d'une opération d'aménagement, engagée en 2006, dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) des Tuilas en zone urbaine (UBz). Le document ne précise ni l'emprise des 34 lots ni la densité prévue pour cette opération.

5 CREN : Conservatoire régional d'espaces naturels

La commune retient trois hameaux éloignés du bourg pour son développement. Deux hameaux au nord du bourg (les secteurs de Pied Sec et Montgamé) et un au sud de la commune (le secteur Ribes). Selon l'orientation du PADD, le choix communal est fondé sur quatre critères : le raccordement possible à l'assainissement collectif, le niveau de risque mouvement de terrain, la proximité route départementale n°749 et la consommation de terres agricoles.

**La MRAe recommande que l'analyse des critères retenus pour le développement des hameaux soit complétée et mieux argumentée afin de mieux justifier les nécessités d'un développement de secteurs éloignés, qui apparaissent peu évidentes en l'état du dossier.**

### III.2. Prise en compte de l'environnement

#### a) Consommation d'espace et densité foncière

Selon le rapport de présentation (page 108 partie 2), l'espace foncier mobilisé pour les trois hameaux est de l'ordre de 2,22 ha pour la construction de 29 logements minimum, soit une densité moyenne d'un peu plus de 13 logements/ha.

Pour le bourg, le rapport de présentation (page 108 partie 2) affiche un besoin foncier de 3,64 ha. Ce calcul n'est pas détaillé. De plus, son estimation est rendue difficile en raison de l'absence de cohérence des surfaces affichées dans les différents documents de la partie 2 du rapport de présentation (pages 21, 22, 23 et 108) et dans le fascicule relatif aux OAP. De plus, le bilan foncier apparaît ne pas prendre en compte l'espace foncier disponible de la ZAC des Tuilas.

Selon le dossier, la densité moyenne pour le futur PLU est d'environ 16 logements par ha, pour une densité de 8,29 logements/ha sur la période 2007-2016.

**La MRAe demande que le rapport de présentation soit complété pour apporter les précisions nécessaires quant au calcul des densités pour le secteur du bourg.**

#### b) Incidence potentielle sur la qualité de l'eau

L'urbanisation du bourg conduit à accueillir 70 % de la nouvelle population. **La MRAe demande que le rapport de présentation soit complété par des éléments d'information visant à garantir la compatibilité du projet avec la capacité résiduelle de la station d'épuration du bourg.**

## 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 Vouneuil-sur-Vienne prévoit de porter sa population à 2 413 habitants d'ici 2030, avec la production de 155 nouveaux logements et la consommation d'espace à hauteur de 6,43 ha.

Le dossier révèle que les choix des zones de développement opérés prennent en compte les principaux enjeux écologiques et de prévention des risques naturels. Ils nécessitent toutefois d'être plus amplement justifiés pour ce qui concerne les trois hameaux.

Les diagnostics relatifs à l'état des ouvrages d'assainissement des eaux usées, tant individuels que collectifs, et au dispositif de défense incendie, sont incomplets. Les développements contenus dans le rapport de présentation ne permettent pas 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 14 juin 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO