



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 Saint-Vaury (23)**

N° MRAe : 2021ANA2

Dossier PP-2020-10192

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Grand Guéret

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 16 octobre 2020

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 20 octobre 2020

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 11 janvier 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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.

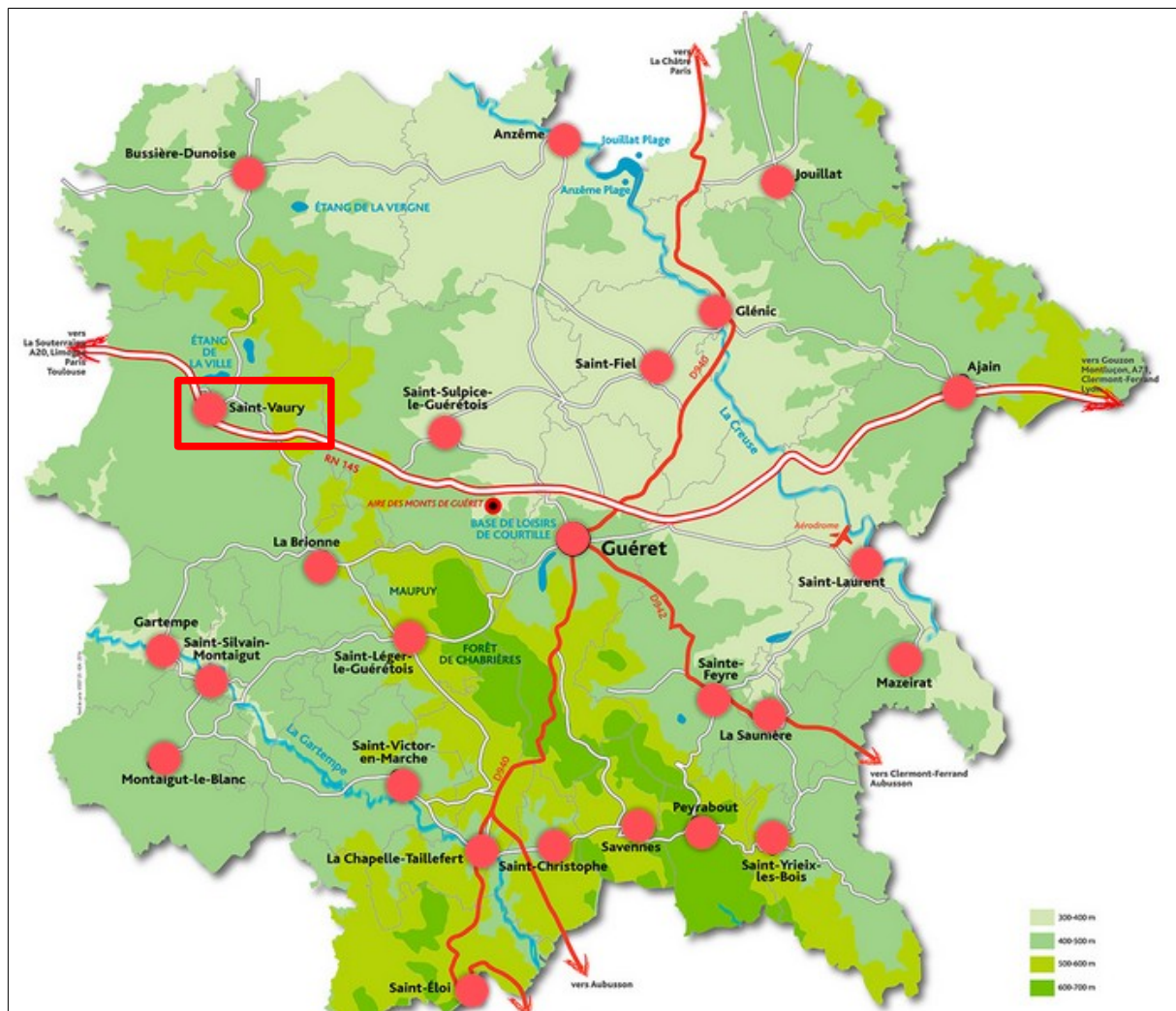
I. Contexte et objectifs généraux du projet de PLU

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vaury dans le département de la Creuse portée par la communauté d'agglomération du Grand Guéret compétente en matière d'urbanisme.

Située à l'ouest de Guéret, la commune, d'une superficie de 46,5 km², accueille 1 753 habitants au 1^{er} janvier 2017 selon l'INSEE¹. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Grand Guéret qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 12 décembre 2012. Le SCoT doit être révisé pour tenir compte des évolutions du périmètre de la communauté d'agglomération, qui a intégré cinq communes supplémentaires depuis son approbation.

La commune de Saint-Vaury disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) dont elle avait engagé la révision en 2015, procédure reprise en 2018 par la communauté d'agglomération. Toutefois, du fait de l'application des dispositions de la loi « ALUR »², la commune ressort des dispositions du règlement national d'urbanisme depuis que son POS est devenu caduc le 27 mars 2017.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU communal envisage une croissance démographique permettant à la commune d'atteindre 1 870 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la réalisation de 86 logements et la mobilisation d'environ 15 hectares.



Localisation de la commune de Saint-Vaury au sein de la communauté d'agglomération du Grand Guéret (Source : rapport de présentation, page 14)

1 Institut national de la statistique et des études économiques.
2 Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Ne répondant pas aux critères de soumission systématique à évaluation environnementale prévus par le Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération a soumis le PLU de Saint-Vaury à un examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine au titre de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme. Par décision n°2019DKNA334³, en date du 18 décembre 2019, la MRAe a soumis l'élaboration du PLU de Saint-Vaury à la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter les incidences négatives, les réduire ou en dernier lieu les compenser.

La mise en œuvre de cette démarche est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments exigés par le Code de l'urbanisme au titre des articles R.151-1 à 5. Si le rapport est séparé en deux tomes afin d'en faciliter la lecture, la MRAe souligne que l'organisation interne retenue nuit à sa cohérence et ainsi à sa bonne compréhension par le public. En effet, le tome 1 comprend le diagnostic socio-économique et la justification des choix, alors que le tome 2 contient le résumé non-technique, l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur, l'analyse de l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

La MRAe recommande fortement de recomposer le rapport de présentation, afin que celui-ci fournisse dans un premier temps les bases de l'élaboration du document (diagnostic socio-économique, analyse de l'état initial de l'environnement et cadre fourni par les documents d'ordre supérieur) avant de présenter les justifications du projet retenu et d'appréhender ses incidences sur l'environnement.

A. Diagnostic socio-économique

1. Démographie et logement

La population de Saint-Vaury connaît une diminution constante depuis 1968. Après une période de diminution modérée entre 1968 et 1982 (- 94 habitants), le phénomène s'est accentué et la commune a perdu 487 habitants entre 1982 et 2015, s'établissant à 1 778 habitants. Les données les plus récentes de l'INSEE laissent supposer que cette tendance se poursuit, puisque la population communale était estimée à 1 753 habitants en 2017.

La situation de Saint-Vaury est identique à celle connue à l'échelle départementale mais diffère de la tendance affectant le territoire de la communauté d'agglomération qui connaît une croissance démographique certes faible (+0,1 à 0,2 % de croissance annuelle), mais continue depuis 1999. Cette tendance intercommunale est expliquée dans le rapport de présentation par un important solde naturel négatif venant contrebalancer un solde migratoire positif depuis 1999.

Le rapport de présentation indique que la population la plus affectée par cette diminution est celle des 30-59 ans, dont les effectifs ont diminué de 122 personnes entre 1999 et 2015. Dans le même temps, les plus de 75 ans connaissent une croissance de 77 individus. Malgré ce dernier point, la structure par âge de la population de Saint-Vaury montre une plus grande proportion de la population de 0-20 ans que celle du département ou de la communauté d'agglomération.

Ces évolutions de la population ont entraîné une diminution constante de la taille moyenne des ménages qui était de 2 personnes par ménage en 2015 (2,1 en 2010, 2,3 en 1999) et les ménages unipersonnels, qui représentent 39 % de la commune, constituent la principale typologie de ménages communaux.

En matière de logement, le parc a connu une constante progression depuis 1968, atteignant 1 026 unités en 2016. La composition du parc est dominée par les résidences principales (80,8 % du parc en 2015), les résidences secondaires étant rares (7,6 % en 2016) et la vacance très importante (11,6 %). Les logements sont majoritairement des maisons individuelles (87 % des logements), les appartements représentant les 13 % restant. Le parc de logement est relativement ancien puisque 52 % des résidences principales ont été réalisées avant 1970, dont 23 % avant 1919.

³ Décision consultable sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_9088_e_plu_stvaury_23_d_dh_mls_mrae_signe.pdf

La dynamique de construction sur les onze dernières années (2008-2018) est de 4,2 logements construits par an en moyenne, avec des variations annuelles oscillant entre aucun logement réalisé (2014) et 13 logements (2011).

2. Activités économiques, emploi et déplacements

a. Activités économiques

Saint-Vaury est identifiée au sein du SCoT comme un pôle de proximité disposant d'un certain niveau d'équipements et de services, et dont l'aire d'influence rayonne sur plusieurs communes riveraines. Le rapport de présentation indique que la commune dispose d'un bon tissu commercial et de services, polarisant de nombreux flux et participant à un maillage intermédiaire du territoire. Saint-Vaury dispose ainsi d'une vingtaine de commerces, répartis entre le centre-bourg, les abords des grands axes routiers (D22 et D63) et d'une petite zone d'activité située en entrée de ville, au voisinage immédiat de la D76.

Les autres activités relèvent de l'artisanat (vingt entreprises domiciliées sur la commune) et les services, qui se concentrent sur la zone d'activité communautaire « La Jarrige ». Cette zone, d'une superficie totale de 2,07 ha, présente encore une disponibilité foncière de 0,75 ha.

En ce qui concerne l'agriculture, Saint-Vaury est considérée comme une commune agricole « phare » au sein du Grand Guéret, dont la production est principalement tournée vers l'élevage (89 % des exploitations), et particulièrement l'élevage de bovins allaitants (48 % des exploitations).

La commune a connu une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010, passant de 84 à 31 sièges d'exploitations, ainsi qu'une diminution de la surface agricole utilisée⁴ sur la même période, passant de 2 561 à 2 007 ha. Le rapport de présentation indique toutefois que cette évolution devrait se limiter à l'avenir du fait d'une évolution de la structure des âges des exploitants. En effet, en 2010, 58 % des exploitants étaient âgés de moins de 50 ans laissant supposer une relative stabilité à moyen terme. Toutefois, il aurait été opportun d'actualiser cette donnée déjà ancienne afin de mieux démontrer la pérennité des exploitations agricoles.

b. Équipements

En matière médicale, la commune bénéficie de la présence d'un hôpital, qui constitue le premier employeur de la commune avec près de 200 emplois directs, d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une maison de santé spécialisée dans le domaine psychiatrique. Si le rapport de présentation indique la perspective de mise en place d'une maison de santé permettant d'envisager l'implantation d'une quinzaine de praticiens médicaux, aucune échéance n'est donnée sur son déploiement et l'effectivité de son implantation. En dehors de ce projet, la commune dispose de trois médecins et de cinq autres professionnels de santé, ainsi que d'une pharmacie.

Saint-Vaury accueille également différents équipements scolaires : une école maternelle et une primaire, un collège ainsi qu'un lycée d'enseignement professionnel. Le rapport de présentation n'indique toutefois pas le lycée d'enseignement général le plus proche ce qui aurait été opportun, notamment au regard des incidences éventuelles en matière de déplacement.

Enfin, la commune dispose d'une crèche collective ainsi que de différents équipements sportifs. Le SCoT met l'accent sur la nécessité de pérenniser et de favoriser les équipements de proximité, notamment en ce qui concerne la petite enfance.

c. Déplacements

Le rapport de présentation indique que la commune dispose d'une bonne accessibilité routière, notamment du fait de la présence d'un échangeur de la route nationale RN 145, dite « Route Centre Europe Atlantique », permettant une accessibilité à Guéret en moins de dix minutes et à Limoges en environ une heure. Cette voie importante est classée à grande circulation et son trafic est estimé à environ 18 000 véhicules par jour, dont 25 % de poids-lourds, au droit de la commune.

Cet axe principal est complété par les routes départementales 22, 48, 63 et 76 qui viennent mailler le territoire communal selon des axes Nord-Sud et Sud-Ouest – Nord-Est.

Le dossier indique que les déplacements de la population se font principalement en voiture (88 %) et que les transports en commun ne représentent que 1 % de la part modale. Les transports en communs relèvent

⁴ La surface agricole utilisée comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune

intégralement des bus ou cars, du réseau départemental (3 lignes) ou du réseau TER (1 ligne). Il aurait été opportun de connaître la fréquence de desserte de ces réseaux afin de déterminer leur adéquation avec les besoins de la population.

En matière de déplacements domicile-travail, le rapport de présentation indique que plus de 61 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune et que ce taux est en augmentation depuis 1999 (55 % en 1999). Il aurait été opportun d'apporter davantage d'informations sur ces déplacements, notamment concernant les flux entrants.

3. Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification

Le rapport de présentation contient une analyse de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier établie sur la période 2008-2018. Les années de début et de clôture étant toutes deux intégrées aux travaux, l'analyse présentée est réalisée sur une période de onze ans au lieu des dix exigées par le code de l'urbanisme. Il apparaît nécessaire de présenter cette information sur une plage répondant aux exigences réglementaires en la matière.

Il serait également utile de préciser la méthodologie retenue pour évaluer la consommation d'espace, afin de pouvoir en apprécier les qualités ainsi que les éventuels défauts et leurs incidences sur la donnée fournie. Ce point est d'autant plus important que le rapport de présentation contient certaines incohérences qui pourraient trouver une explication dans la méthodologie retenue pour présenter la donnée.

En effet, le tableau de synthèse (page 61 du rapport de présentation) fait état de la consommation de 15,16 ha de surfaces, réparties entre 8,6 ha pour le développement de l'habitat, 0,96 ha pour les activités économiques et 5,6 ha de bâtiments agricoles⁵. Toutefois, les développements précédents du rapport font état de 9,06 ha pour le développement de l'habitat et 1,21 ha pour celui des activités économiques. Ceci aboutirait à une consommation totale de 15,87 ha sur la période retenue au lieu de 15,16 ha. En outre, le dossier ne permet pas de connaître la nature des espaces consommés, ce qui nuit à la bonne information du public et à l'appréciation des impacts de la période passée.

En ce qui concerne l'habitat, le dossier indique que 49 logements ont été réalisés sur la période de référence soit une surface moyenne consommée par logement de 1 850 m² et une densité de 5,4 logements par hectare, ce qui est particulièrement faible.

En outre, le PLU ne contient pas d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, contrairement aux exigences de l'article L.151- 4 du Code de l'urbanisme. Il est nécessaire de compléter le dossier en ce sens.

La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de présentation par la production de données précises, harmonisées, et présentées à l'échelle temporelle requise réglementairement, afin de mieux appréhender la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier connus par la commune lors de la dernière décennie. Il sera également nécessaire d'intégrer une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, dont la mobilisation viendra diminuer les besoins en extension spatiale du projet de PLU.

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Milieu physique

Saint-Vaury est situé dans l'ensemble géologique relativement uniforme du Limousin, constitué principalement de roches métamorphiques, parmi lesquelles le granit prédomine. Sur ce socle, le territoire communal présente un relief marqué par une succession de collines entrecoupées de vastes replats et de vallées. L'altitude maximale est de 635 m, au nord de la commune et le point le plus bas à une altitude de 450 m, au sud.

L'occupation des sols est principalement agricole (2 904 ha⁶, 61,88 % du territoire) et naturelles ou forestières (1 701 ha, 36,24 % de la superficie). Les parties anthropisées constituent la portion la plus faible du territoire, avec 88 ha (1,88 % de la surface)⁷.

La commune appartient majoritairement⁸ au bassin-versant de la Gartempe, dont la nappe alluviale, seule masse d'eau souterraine présente, est considérée comme en bon état chimique et quantitatif selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire – Bretagne (2016-2021).

Le réseau hydrographique, qualifié de dense, est organisé principalement autour du ruisseau de la Balaine,

⁵ Rapport de présentation, tome 1, p.61

⁶ La surface agricole de la commune est supérieure à la surface agricole utilisée cf. note de base de page 4

⁷ Rapport de présentation, tome2, p. 67

⁸ Une petite partie de la commune, située au nord, appartient au bassin-versant de la Creuse.

qui traverse notamment le bourg. Celui-ci est complété par un chevelu important d'autres ruisseaux, permanents ou non, ainsi que par la présence de deux étangs. Le territoire comporte trois masses d'eau superficielles identifiées : *La Gartempe depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Ardour*, *L'Isle et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Creuse*, *La Siauve et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Creuse*. L'état écologique de ces masses d'eau est moyen pour les deux premières et médiocre pour la dernière. L'état chimique n'est estimé que pour la première masse d'eau, à un niveau estimé « bon ». Il aurait été opportun d'apporter des explications sur l'absence d'estimation globale de la qualité chimique des eaux des deux masses d'eau pour lesquelles l'information n'est pas renseignée. En outre, on peut noter une dégradation de l'état écologique de la Siauve (de moyen à médiocre), sans qu'aucune explication ne soit fournie. Celles-ci pourraient contribuer à définir des enjeux spécifiques liés à la préservation de ces masses d'eau et aux actions que le PLU pourrait avoir en ce sens.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des éléments d'informations précis relatifs aux différentes masses d'eau de surface présentes sur la commune et d'en déduire les enjeux pour le PLU en la matière.

2. Ressource et gestion de l'eau

La MRAe souligne que le rapport de présentation ne contient pas d'éléments suffisamment précis en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, et ne permet donc pas de disposer d'une connaissance suffisante pour appréhender les enjeux en la matière.

Si le dossier fait état de la présence de cinq captages d'eau pour alimenter la population en eau, aucune précision sur la ressource mobilisée n'est fournie, et le dossier ne présente ni les volumes maximums prévus dans les autorisations de prélèvements, ni l'évolution des volumes réellement prélevés. Ce faisant, il est impossible de savoir si la commune est en mesure de fournir de l'eau potable à une population supplémentaire. En outre, aucune information n'est donnée sur la qualité des réseaux, ce qui ne permet pas d'appréhender les potentiels difficultés ou dysfonctionnements que pourraient connaître les réseaux.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux, la commune dispose d'une station d'épuration communale d'une capacité théorique de 1 400 équivalents-habitants desservant une partie du territoire. Le rapport de présentation aurait dû apporter des précisions sur le nombre de branchements réalisés ainsi que des données liées aux bilans de fonctionnement de cet équipement, afin de connaître sa capacité à traiter les effluents engendrés par de nouvelles constructions. Si le réseau d'assainissement est partiellement unitaire, il serait opportun d'indiquer s'il connaît des problèmes de fonctionnement.

En matière d'assainissement autonome, le rapport de présentation se contente d'indiquer l'identité du service public d'assainissement non-collectif en charge de la gestion et de la surveillance de ces dispositifs, mais ne donne aucune information sur le nombre de dispositifs présents, sur les résultats des contrôles obligatoires opérés ou sur les contraintes techniques à leur mise en œuvre.

La MRAe estime que le dossier est incomplet sur l'ensemble des données liées à l'alimentation en eau potable et à la gestion des eaux usées. Ce faisant, il est impossible de connaître les enjeux se rattachant à ces thématiques et de s'appuyer sur une connaissance permettant de justifier de la faisabilité à cet égard de tout projet de développement.

La MRAe recommande fortement de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production d'informations précises en matière de fourniture d'eau potable et de gestion des eaux usées, permettant de comprendre la soutenabilité d'un quelconque développement au regard de ces enjeux.

3. Milieu naturel

Saint-Vaury dispose d'un patrimoine naturel qualifié d'ordinaire, qui ne bénéficie que d'une mesure d'inventaire, une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) « *Lande des loges* », d'une surface de 40 ha, répartis entre Saint-Vaury et Fleurat. Le site Natura 2000 le plus proche, *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et de ses affluents*⁹, est situé sur la commune de La Brionne, à 350 m au sud-est de Saint-Vaury, qui accueille le ruisseau de La Tanche, affluent de la Gartempe.

Les principaux milieux naturels sont constitués par des espaces agricoles, particulièrement des pâtures qui représentent environ 1 200 ha, soit 60 % de la surface agricole utile communale, supports d'une trame bocagère. Les boisements occupent 28 % de la superficie communale et sont surtout présents sur les sommets et versants incultes des collines. La majorité des boisements est constituée par des feuillus (70 %),

9 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive « Habitats-faune-flore ». Document d'objectifs en ligne : http://natura2000.mnhn.fr/uploads/doc/PRODBIOTOP/1104_87-FR7401147-Docob-Vall%C3%A9eGartempe.pdf

dont des chênaies de basse altitude.

Le rapport de présentation contient les éléments de déclinaison des dispositions du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin telle que prévue au sein du SCoT. La trame verte est constituée par plusieurs petits réservoirs de biodiversité ainsi que par quatre corridors écologiques supra-communaux. La trame bleue, quant à elle, est formée par l'intégralité du réseau hydrographique communal appuyée par les zones humides qui y sont inféodées.

4. Risques

Le territoire de commune de Saint-Vaury est concerné dans son ensemble par différents risques naturels et technologiques. Les principaux risques naturels sont liés à la sismicité, aux inondations par remontée de nappe et au radon. Il n'existe qu'un seul risque technologique, lié au transport de matières dangereuses sur la RN 145.

Si dans l'ensemble les risques sont présentés de manière satisfaisante, tel n'est pas le cas pour celui lié au radon. En effet, la commune est classée au plus haut niveau de l'échelle des risques liés au radon mais le rapport de présentation ne contient pas l'exposé des conséquences de ce classement et des recommandations liées à la prise en compte de ce risque¹⁰.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la production d'éléments liés à la prise en compte du risque radon, afin de garantir la meilleure information possible du public en la matière.

C. Projet communal

1. Scénarios de développement envisagés

Le rapport de présentation ne contient pas l'étude de différents scénarios mais se limite à l'explication du scénario retenu au sein du PADD.

La commune de Saint-Vaury doit, en matière de développement, être compatible avec les objectifs du SCoT ainsi qu'avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) 2014-2020.

Le SCoT ne fixe pas d'objectif spécifique encadrant le développement de la population ou de la construction de logements sur la commune, en dehors de la mise en œuvre d'un objectif de densité de construction.

Le PLH, dont il aurait été opportun d'indiquer les tendances ou objectifs pour la période 2021-2027, fixait quant à lui un objectif de construction de 30 logements en 6 ans, dont 12 en résorption de la vacance.

Dans un tel contexte et au regard des tendances affectant la démographie locale, la MRAe estime qu'il aurait été opportun d'étudier des scénarios différenciés de développement et de le présenter dans le document afin d'en apprécier les incidences et les choix opérés par la collectivité.

2. Développement démographique et construction de logements

La commune fixe comme objectif de développement l'atteinte d'une population de 1 870 habitants à l'horizon 2030, représentant une augmentation de 106 habitants par rapport à la population de référence de 2016, soit une croissance annuelle moyenne de +0,45 %. Pour accueillir cette population, le PLU estime nécessaire la réalisation de 86 logements¹¹ et la mobilisation de 15 ha.

La MRAe estime que le projet retenu est insuffisamment justifié et présente de nombreuses incohérences nuisant fortement à sa compréhension.

En effet, alors que la commune connaît une tendance constante à la décroissance démographique depuis 1968, tendance encore confirmée par les dernières données de l'INSEE (-0,5 % par an entre 2012 et 2017), le scénario envisagé prévoit un développement très dynamique, sans apporter d'éléments permettant de justifier d'une telle inversion de tendance. Ce choix se traduisant en besoins en logements et en consommation d'espace, il apparaît impératif de réévaluer et de justifier le projet démographique retenu par la commune.

Les besoins sont estimés à 86 nouveaux logements dans le cadre de ce scénario. En réalité 110 logements seront mobilisés en y ajoutant les 24 logements issus de la résorption de la vacance.

La consommation d'espace envisagée pour permettre la création de ces 86 logements est estimée à 15 ha, selon le raisonnement suivant :

¹⁰ Pour en savoir plus : <https://www.irsns.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon>

¹¹ Rapport de présentation, tome 1, p.98

-le dossier prévoit la mobilisation de 10,7 ha de foncier pour réaliser les 86 logements, selon une densité fixée à 8 logements par hectare. Cette densité est compatible avec le SCoT mais reste faible, ne favorisant pas la réduction de la consommation d'espace.

- ces besoins sont portés à 15 ha du fait de l'application d'un coefficient de rétention foncière estimé à 40 %. La méthodologie relative à la définition de ce taux de rétention est exposée mais se révèle critiquable. Elle ne se fonde que sur une estimation des espaces non-bâties de la trame urbaine, sans tenir compte d'autres facteurs, dont le déficit d'attractivité de la commune, qui pourraient expliquer la non mobilisation de ces espaces.

Le PLU identifie également 3,6 ha de surfaces destinées au développement économique, ce qui porte à 18,6 ha les surfaces totales mobilisables au sein du projet de PLU. Ces surfaces sont supérieures à la consommation d'espace connue précédemment (cf.II-A-3) et ne sont pas compatibles avec les dispositions du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, qui fixe un objectif de diminution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 50 %.

La MRAe estime que le projet présenté n'apporte pas de justification à son caractère particulièrement ambitieux, et qu'il ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La MRAe recommande fortement de réinterroger le projet et d'y apporter toutes les justifications nécessaires.

D. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

La principale incidence du PLU sur l'environnement est celle liée à l'absence de modération de la consommation globale des espaces naturels agricoles et forestiers. Le développement se situe au nord de la RCEA et ne remet pas en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Le rapport de présentation, s'il contient des explications et analyses sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation, ne permet pas de disposer d'une information suffisante pour appuyer les choix réalisés. Ainsi, le dossier évoque à plusieurs reprises la présence de « fonds humides » sur les parcelles prévues comme support de l'urbanisation (en zone U ou AU) sans préciser la méthode utilisée pour caractériser ces zones ni la manière dont le projet de PLU a mis en œuvre une démarche d'évitement de ces espaces.

La MRAe estime que les développements urbains sur des secteurs pressentis comme potentielles zones humides sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement qui n'est pas appréhendée par le document.

En outre, la faiblesse du diagnostic sur certains éléments fondamentaux ne permet pas de garantir la soutenabilité du projet de PLU quant à la capacité du territoire à fournir la population en eau potable ou à traiter les effluents engendrés. Ainsi, les incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur l'environnement pourraient être importantes sans que le document ne les appréhende.

La MRAe recommande fortement de compléter le document par la production d'informations et d'analyses en matière de gestion de l'eau potable et des eaux usées, afin de démontrer l'absence d'incidence de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques.

Le PLU procède toutefois à la prise en compte de certains éléments, notamment avec la mise en place de protections relatives aux haies bocagères ainsi qu'aux boisements les plus significatifs. Le règlement graphique et écrit contient également une interdiction d'atteinte aux cours d'eau et aux zones humides au sein d'une trame spécifique identifiée. Au-delà de la remarque précédente sur les zones humides et les secteurs de développement, la trame retenue apparaît être concentrée sur les cours d'eau du territoire et l'absence de mesures d'inventaire spécifiques ne permet pas de garantir la bonne prise en compte des différentes zones humides du territoire.

Le projet de PLU de Saint-Vaury n'apparaît pas, en l'état, comme ayant fait l'objet de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale, visant à éclairer les élus et le public sur les choix opérés et leurs incidences sur l'environnement.

La MRAe estime que la mise en œuvre de ce projet est susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement pour lesquelles aucune recherche d'évitement ou de réduction n'a été menée.

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

Le PLU de Saint-Vaury a pour objectif de prévoir le développement de la commune à l'horizon 2030 en prévoyant l'accueil de 106 habitants supplémentaires, nécessitant la mobilisation de 110 logements et l'utilisation de 18,6 ha.

Le rapport de présentation du PLU comporte des faiblesses sur de nombreuses thématiques, qui nuisent à la compréhension du projet communal et à sa justification. Il apparaît impératif de le préciser et de s'assurer qu'il retranscrive bien la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale cherchant en premier lieu à éviter les incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Les développements projetés sont décorrélés des tendances passées en termes démographiques et permettent une consommation excessive d'espace, qui ne répond pas aux objectifs nationaux de modération en la matière. En outre, le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation ne démontre pas la mise en œuvre d'une recherche d'évitement des incidences environnementales, notamment sur les zones humides.

L'absence d'informations ne permet également pas d'appréhender la soutenabilité du projet au regard de la capacité de la commune à fournir en eau potable la population prévue ou de la gestion des effluents engendrés.

La MRAe recommande fortement de reprendre le projet et d'apporter dans le rapport de présentation toutes les justifications et analyses nécessaires permettant de démontrer la prise en compte de l'environnement de manière satisfaisante dans le PLU de Saint-Vaury.

À Bordeaux, le 11 janvier 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau