



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine relatif à la révision
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Martin-la-Pallu (86)**

n°MRAe 2021ANA16

dossier PP-2021-10555

Porteur du Plan : commune de Saint-Martin-la-Pallu

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 janvier 2021

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 4 février 2021

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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 24 mars 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Didier BUREAU, Françoise BAZALGETTE, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Freddie-Jeanne RICHARD, Bernadette MILHÈRES.

I. Contexte et objectifs généraux du plan

1. Caractéristiques du territoire

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-la-Pallu, située dans le département de la Vienne (86). La commune, compétente en matière d'urbanisme, compte 5 546 habitants selon les données 2017 de l'INSEE, sur un territoire de 94 km².

Il s'agit d'une commune nouvelle, créée en 2017 regroupant les communes de Blaslay, Charrais, Cheneché et Vendevre-du-Poitou. L'ancienne commune de Varennes a par la suite intégré le périmètre communal en 2019. La commune chef-lieu est Vendevre-du-Poitou.

Les anciennes communes de Charrais, Chéneché et Vendevre-du-Poitou disposaient d'un PLU alors que les communes de Blaslay et Varennes étaient couvertes par des cartes communales. Afin de disposer d'un document d'urbanisme unique, le conseil municipal de Saint-Martin-la-Pallu a décidé, par délibération du 20 novembre 2017, puis du 9 janvier 2019 (après l'intégration de la commune de Varennes), d'élaborer un plan local d'urbanisme communal.

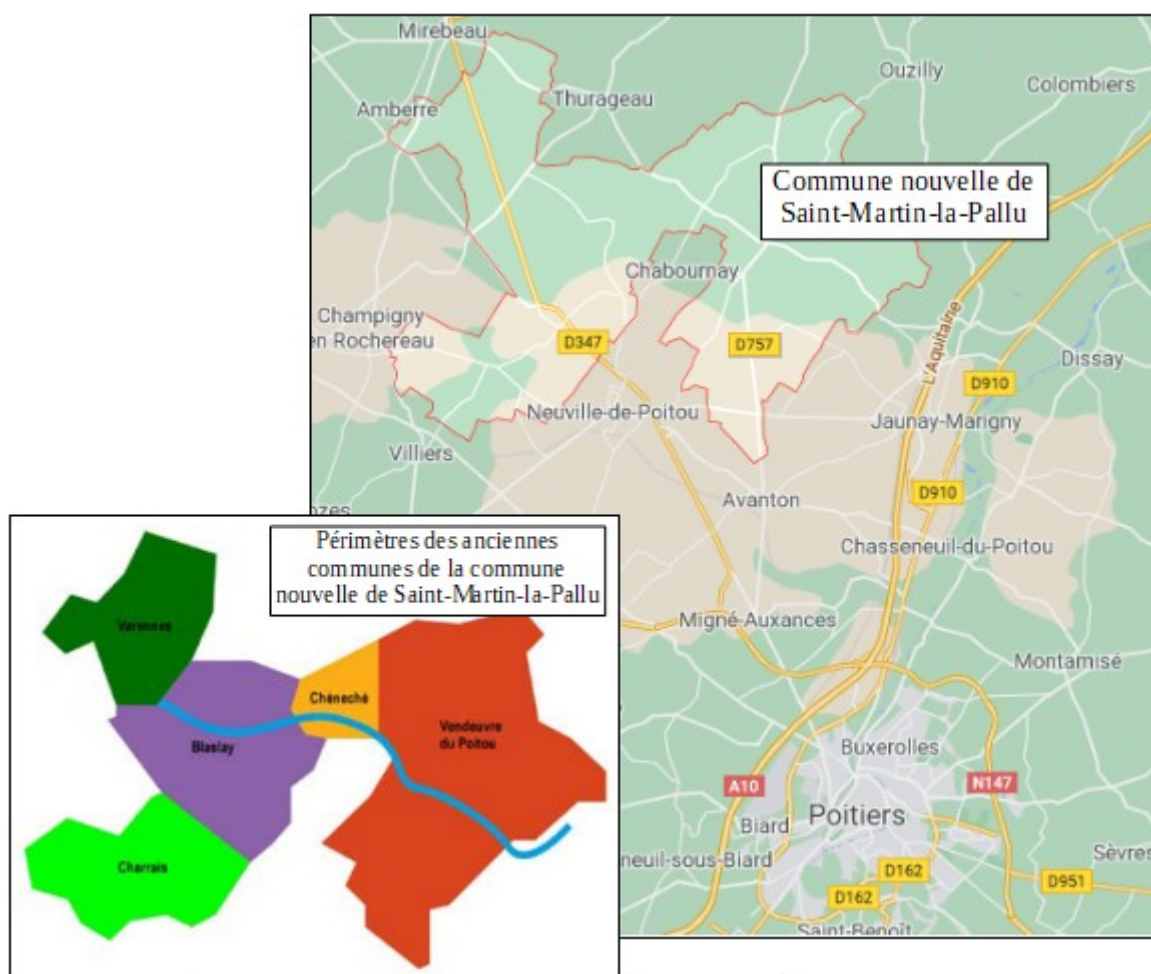


Figure n°1 : Commune de Saint-Martin-la-Pallu (sources : rapport de présentation page 5 et google maps)

L'enjeu du document est de rationaliser l'organisation d'un territoire se caractérisant par une urbanisation dispersée entre plusieurs bourgs, et ayant connu une dynamique d'étalement urbain le long des axes routiers départementaux RD 347 et RD 757.

Saint-Martin-la-Pallu est membre de la communauté de communes du Haut-Poitou, créée en 2017. Faisant partie de la première couronne de l'agglomération de Poitiers, la communauté de communes Haut-Poitou compte 27 communes membres et une population de 42 382 habitants. Elle est couverte par le Schéma de

cohérence territoriale (SCoT) Seuil-du-Poitou¹, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe Nouvelle-Aquitaine en date du 24 juillet 2019².

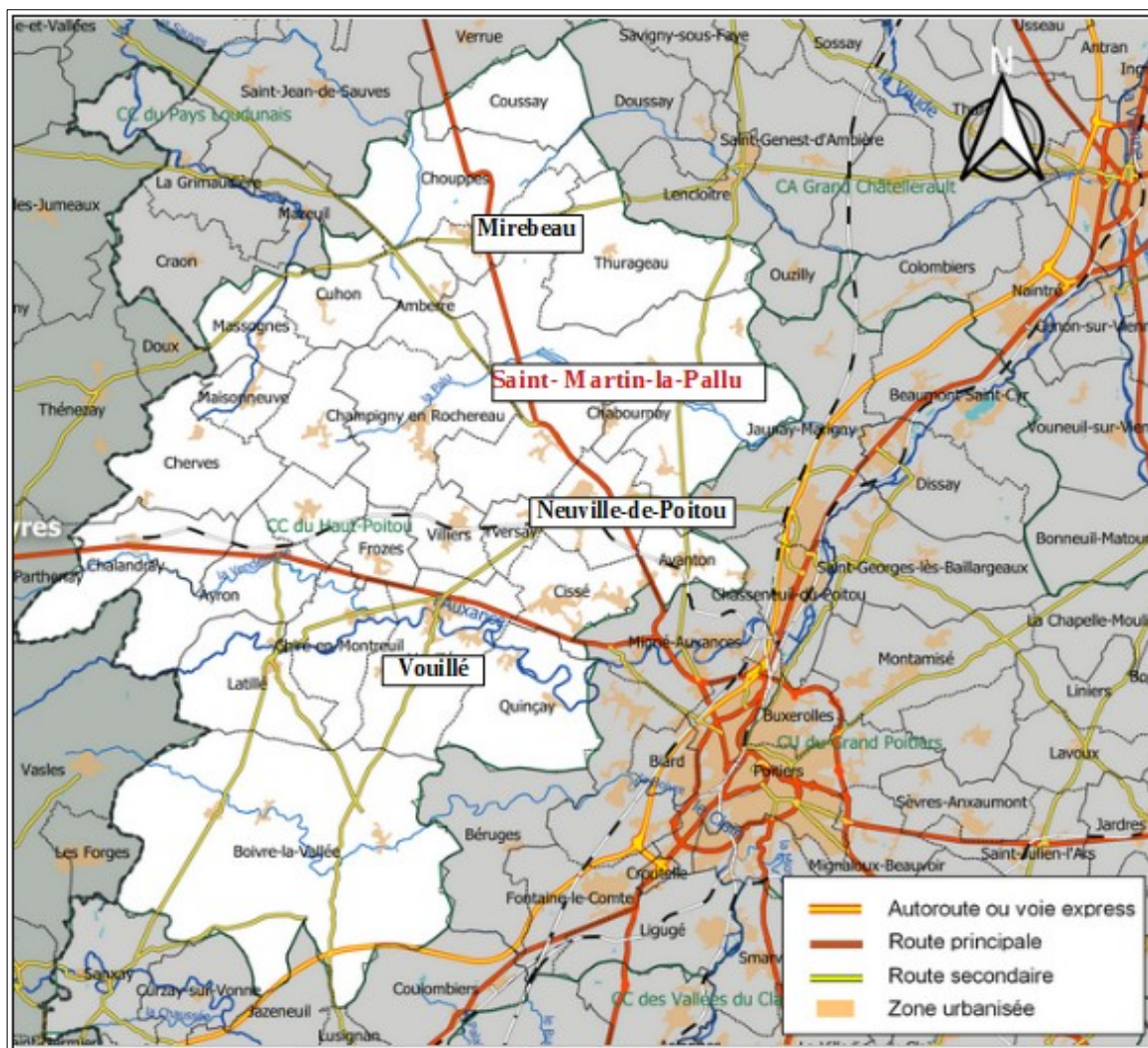


Figure n°2 : Périmètre de la communauté de communes Haut-Poitou (source : wikipédia)

Ce SCoT, approuvé le 11 février 2020, considère la commune de Saint-Martin-la-Pallu comme un « pôle relais de proximité », les communes limitrophes de Mirebeau (2 231 habitants), Neuville-de-Poitou (5 391 habitants) et Vouillé (3 762 habitants) étant identifiées comme pôles d'équilibre.

2. Cadre réglementaire

Le PLU de Saint-Martin-la-Pallu est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire du site Natura 2000 FR5412018 *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois*.

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 prise en compte ou la compatibilité avec les documents de rang supérieurs mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme est également évaluée. À cet égard, outre le SCoT Seuil-du-Poitou déjà

1 Le territoire du SCoT Seuil-du-Poitou couvre quatre intercommunalités : la communauté d'agglomération du Grand Poitiers, la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais, la communauté de communes des vallées du Clain et la communauté de communes du Haut-Poitou.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scot_seuil_du_poitou_signe.pdf

évoqué, il convient d'observer que le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Haut-Poitou porté par la communauté de communes du Haut-Poitou est en cours d'approbation.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient

A. Remarques générales

Le dossier présenté comporte les éléments prévus par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, avec en particulier un résumé non technique décrivant de façon claire la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. La MRAe indique qu'au sens du premier alinéa de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, les éléments requis au titre de l'évaluation environnementale doivent être intégrés au corps du rapport de présentation et non présentés dans un fascicule distinct. Elle recommande donc d'intégrer l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation.

B. Diagnostic socio-économique

B.1. Évolution de la population

Le rapport présente l'évolution de la population communale, de 1968 à 2017. Il met en avant la croissance démographique soutenue de 1999 à 2009 (+ 977 habitants, +2 %/an), suivie d'un ralentissement jusqu'à 2017 (+ 402 habitants, +0,95 %/an). En 2014, Chénéché comptait 361 habitants, Blaslay 576 habitants, Charrais 1 060 habitants, Varennes 348 habitants, la commune la plus peuplée étant Vendevre-du-Poitou avec 3 169 habitants, soit près de 60 % de la population de Saint-Martin-la-Pallu.

Le rapport détaille l'évolution démographique par ancienne commune. Les communes ayant connu la croissance la plus forte de 2009 à 2014 sont celles de Chénéché (+ 2,2%/an), Blaslay (+1,8 %/an) et Charrais (+1,6 %/an), tandis que la commune chef-lieu de Vendevre-du-Poitou a connu une croissance de 1,2 % par an. Varennes a connu quant à elle une baisse de sa population de 1,1 % sur la période 2010-2015 s'expliquant par un solde migratoire défavorable. Le rapport signale également que la taille moyenne des ménages en 2017 est de 2,5 personnes par foyer, chiffre assez élevé que le rapport met en lien avec l'arrivée de jeunes ménages.

B.2. Parc de logements

Le rapport de présentation dresse un état des lieux de l'habitat. Saint-Martin-la-Pallu compte un parc de 2 432 logements en 2014, constitué à 95 % de maisons individuelles. Les 5 % de logements en collectif sont situés sur la commune de Vendevre-du-Poitou. Le rapport relève que le parc a connu une croissance très importante de 1999 à 2009 (près de 30 %), puis plus faible jusqu'en 2014 (8 %). Le taux de vacance sur les cinq communes était de 5 % en 2009 et il s'établit à 7,6 % en 2017 sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu. La vacance³ structurelle recensée ne concernerait que 63 logements vétustes (2,6 %) dont 39 se situent à Vendevre-du-Poitou, le reste étant considéré comme de la vacance conjoncturelle⁴.

La MRAe relève que la collectivité a fait l'acquisition d'une maison vacante dans le bourg de Vendevre-du-Poitou, afin de la réhabiliter et d'y construire des logements locatifs sans préciser leur nombre⁵.

Le rapport n'identifie pas d'enjeu concernant les résidences secondaires (2 % du parc en 2014), au motif que la commune n'a pas de vocation d'accueil pour ce type de résidences.

B.3. Activités, déplacements

Le rapport présente, par secteur, les activités économiques implantées sur le secteur de Saint-Martin-la-Pallu. Le secteur tertiaire représente 71 % des emplois du territoire, dont 48 % relevant du secteur public. Le secteur secondaire (construction, industrie) représente 23 % des emplois, tandis que le secteur agricole représente 6 % des emplois.

En ce qui concerne la répartition géographique des activités, le tissu économique de Saint-Martin-la-Pallu se caractérise par une concentration des activités sur le bourg de Vendevre-du-Poitou, les bourgs de Charrais, Étables et Chénéché offrant aussi quelques commerces.

3 La vacance structurelle correspond aux logements disponibles à la location mais vides au-delà du délai couramment considéré comme nécessaire au processus de relocation

4 La vacance conjoncturelle (ou frictionnelle) est principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement. Elle peut être « voulue » (logement conservé pour être transmis aux héritiers par exemple) ou « subie » (travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés)

5 Cf. Rapport de présentation, p. 295.

L'offre commerciale des bourgs est complétée par deux zones d'activités :

- la zone d'activités de Saint-Campin, sur laquelle sont implantés des commerces (supermarché, station-service) et des services médicaux ; une précédente modification du PLU en vigueur sur la commune de Vendevre-du-Poitou a autorisé également l'implantation d'une salle des fêtes sur cette zone d'activités ;
- la zone d'activités du Bois de la Grève accueillant des entreprises du secteur de la construction (bâtiment, menuiserie), de l'automobile et un abattoir, zone d'activités identifiée dans le SCoT Seuil-du-Poitou en tant que parc économique de type 3, c'est-à-dire d'importance locale constituant une offre complémentaire par rapport aux parcs de types 1 et 2, visant à assurer une offre adaptée dans toutes les parties du territoire.

Le rapport mentionne également quelques entreprises de taille importante, isolées (coopératives de Varennes et de Vendevre-du-Poitou, entreprise de menuiserie à Varennes, entreprise de décapage classée ICPE⁶ située en limite ouest du territoire), ainsi que l'existence de nombreux petits artisans dont le siège est l'habitation de l'entrepreneur. 304 des 383 établissements implantés sur le territoire communal ne comptent en effet aucun salarié.

La MRAe considère qu'une présentation de la localisation des activités économiques sur un périmètre plus large, a minima celui de la communauté de communes du Haut-Poitou, serait utile pour appréhender les besoins de développement économique du territoire.

À cet égard, la MRAe relève l'importance de l'offre commerciale autour de Saint-Martin-la-Pallu, avec dans un rayon de moins de 10 km, trois pôles notables : Neuville-du-Poitou (pôle secondaire au sens du SCoT), Jaunay et Lençloître (pôles de proximité). Ces pôles sont constitués de grandes et moyennes surfaces commerciales de plus de 3 000m², avec, outre une offre commerciale de type super ou hypermarché, une offre non alimentaire diversifiée. Par rapport à ces pôles, il convient de souligner que Saint-Martin-la-Pallu est identifiée comme un pôle commercial d'hyper-proximité par le SCoT Seuil-du-Poitou, au même titre que Mirebeau. S'agissant des parcs d'activités économiques, Mirebeau et Neuville présentent également des sites d'importance locale et intermédiaire.

En termes d'emploi, le rapport met en avant la dépendance extérieure de la commune en termes d'emploi, avec un ratio de 2 emplois pour 10 actifs résidents. Saint-Martin-la-Pallu appartient à la zone d'emploi de Poitiers, les communes de Mirebeau, Vouillé, et Neuville-du-Poitou constituant des gisements d'emplois secondaires. Neuville-du-Poitou est identifié comme la polarité urbaine du bassin de vie rural auquel appartient Saint-Martin-la-Pallu.

B.4. Réseaux

Les caractéristiques des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable du territoire communal font l'objet d'une présentation précise.

Le territoire bénéficie d'une bonne couverture par le réseau d'assainissement collectif, qui dessert les bourgs de Vendevre-du-Poitou, Chéneché, Couture (village au sud de Vendevre-du-Poitou), Charrais, Étables (village de la commune de Charrais) et Varennes. Blaslay se situe en zone d'assainissement non-collectif. Les capacités résiduelles, les performances et les projets d'extension du réseau sont détaillés⁷. S'agissant de la station d'épuration de Varennes, le rapport signale que les résultats de 2016, en terme de qualité des eaux et de charges hydrauliques, ne sont pas connus. Le rapport précise uniquement que la station d'épuration n'est pas en sur-capacité en nombre de raccordements, ce qui est le cas également des quatre autres stations d'épuration qui équipent le territoire⁸.

S'agissant de ces autres stations d'épuration (Vendevre-du-Poitou, Charrais, Étables, Couture), elles présentaient en 2016 des résultats conformes aux exigences de qualité prévues par le décret du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées. En outre, leurs débits entrants étaient inférieurs au débit de référence.

Le bilan concernant l'assainissement non-collectif est incomplet et s'appuie sur des données trop anciennes.

6 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

7 Les projets d'extension concernent les hameaux de Signy et Les Roches autour de Vendevre-du-Poitou, et Charrajou au sud d'Étables. Le rapport précise également que des réflexions sur le raccordement du bourg de Blaslay ont été engagées.

8 Ainsi, à Vendevre-du-Poitou, la STEP connaît actuellement une charge entrante de 1 115 équivalents habitants (EH), par rapport à une charge maximale de 2 400 EH. La STEP du village de Couture, au sud de Vendevre-du-Poitou, connaît une charge de 647 EH à comparer à une charge maximale de 1 000 EH. La STEP du bourg d'Étables est soumise à une charge de 306 EH, la charge maximale étant de 850 EH. Enfin, la STEP du bourg de Charrais est soumise à une charge de 347 EH à comparer à une charge de 400 EH.

Ainsi, reprenant des données de 2010, le rapport de présentation fait état de 31 % d'installations non conformes et présentant un danger pour l'environnement sur l'ancienne commune de Chéneché. Il précise que la plupart de ces installations ont aujourd'hui été remplacées par un système d'assainissement collectif, sans donner le nombre d'installations non conformes qui demeurent. Sur Charrais, sur 52 installations contrôlées en 2017, le taux de non-conformité est de 50 %. Le rapport ne précise cependant pas le nombre d'installations qui présentent un danger pour l'environnement, ni les mesures prises depuis 2017 pour améliorer le taux de conformité de ces installations. Pour ce qui concerne, Vendevre-du-Poitou, Blaslay et Varennes, les taux de non-conformité ne sont pas précisés.

S'agissant de l'eau potable, le rapport précise que la commune est concernée par le périmètre de protection de sept points de captage, dont trois se situent dans le territoire de Saint-Martin-la-Pallu.

La MRAe estime nécessaire de fournir des données actualisées concernant l'assainissement collectif et non-collectif sur l'ensemble du territoire, ainsi que de dresser une cartographie précise des périmètres de protection à une échelle adaptée, les cartes proposées ne permettant pas d'apprécier les contraintes que représentent ces périmètres pour le développement du territoire au travers de son projet de PLU.

B.5. Énergies renouvelables

Le rapport de présentation évoque les dispositions du PCAET⁹ du Haut-Poitou en cours d'approbation. Les informations sur l'état initial et le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal sont dispersées dans le rapport de présentation, ce qui ne facilite pas la compréhension de la stratégie exposée dans les orientations du PADD¹⁰, relatives au développement des installations locales de production d'énergie renouvelable.

En outre, le rapport ne présente pas un état actuel complet de la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Seul un projet éolien au nord et à l'est de Vendevre-du-Poitou est évoqué.

La MRAe recommande de rassembler les informations sur les énergies renouvelables et le PCAET dans une partie dédiée du rapport de présentation, en exposant un état des lieux complet de la production actuelle d'énergies renouvelables sur les territoires communal et intercommunal.

B.6. Bilan de la consommation d'espaces

Le rapport de présentation propose une analyse rétrospective des surfaces consommées et présente des cartes permettant de les localiser. Le rapport indique que l'analyse prend pour départ 2010, sans préciser la fin de la période de référence.

La MRAe recommande de faire apparaître clairement la période de référence utilisée pour le calcul de la consommation d'espaces qui doit couvrir au minimum la dernière décennie.

Les consommations surfaciques cumulées constatées s'établissent à 32 ha, étant observé que les anciens PLU ou cartes communales avaient largement ouvert les possibilités d'urbanisation. Ainsi, les PLU de Vendevre-du-Poitou, Charrais et Chéneché avaient classé en cumulé 83 ha de terrains en zone à urbaniser. S'agissant des cartes communales des Varennes et Blaslay, le rapport relève que les zones U étaient surdimensionnées par rapport à l'enveloppe urbaine actuelle.

Les 32 hectares consommés proviennent essentiellement d'opérations de logements individuels (25 ha), avec une densité moyenne assez faible de 9 logements à l'hectare. Les activités économiques ont été à l'origine d'une consommation de 5 ha, les équipements de 1,5 ha. Les opérations de viabilisation ont consommé 0,5 ha. Cette urbanisation s'est faite principalement au détriment des surfaces agricoles (24 ha), des espaces naturels (5,5 ha) et, dans une moindre mesure (2,5 ha), au détriment d'espaces semi-naturels (jardins, friches).

C. État initial de l'environnement

C.1. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue communale est exposée dans le rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale. Cette trame décline la typologie des différents types de milieux à enjeux identifiés dans le SCoT Seuil-du-Poitou à l'échelle communale : réservoirs de biodiversité terrestres, aquatiques, diffus (mares et cavités souterraines) et corridors écologiques terrestres et aquatiques.

9 Plan climat-air-énergie territorial

10 Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document constitutif du PLU

Au titre des réservoirs de biodiversité, elle intègre en premier lieu les zones faisant l'objet de protections (site Natura 2000, ZNIEFF). Le rapport rappelle les principaux enjeux faunistiques et floristiques associés à ces espaces, qui consistent en de grandes étendues de terres agricoles favorables au développement de certaines espèces d'oiseaux de plaine (dont notamment l'Outarde canepetière, espèce pour laquelle la France et la région Nouvelle-Aquitaine ont une responsabilité particulière, le nord de la région constituant l'une des deux aires importantes de répartition qui demeure pour cette espèce).

Les continuités écologiques du territoire ont en outre été analysées à partir d'un repérage des forêts, des arbres isolés et des haies au sein des espaces agricoles, identifiées grâce à la base de photographies aériennes de l'IGN. Enfin, le rapport présente les résultats d'un inventaire des zones humides réalisé pour l'élaboration du PLU, avec une carte permettant de les situer sur le territoire communal. La méthodologie, explicitée dans un fascicule dédié, repose sur une pré-localisation effectuée sur la base de données bibliographiques, suivie d'inventaires de terrains par sondages pédologiques et repérage de la flore hygrophile. Le territoire présente des enjeux importants en termes de préservation des zones humides, du fait de la présence de la rivière de la Pallu et des zones marécageuses qui se trouvent dans son lit majeur.

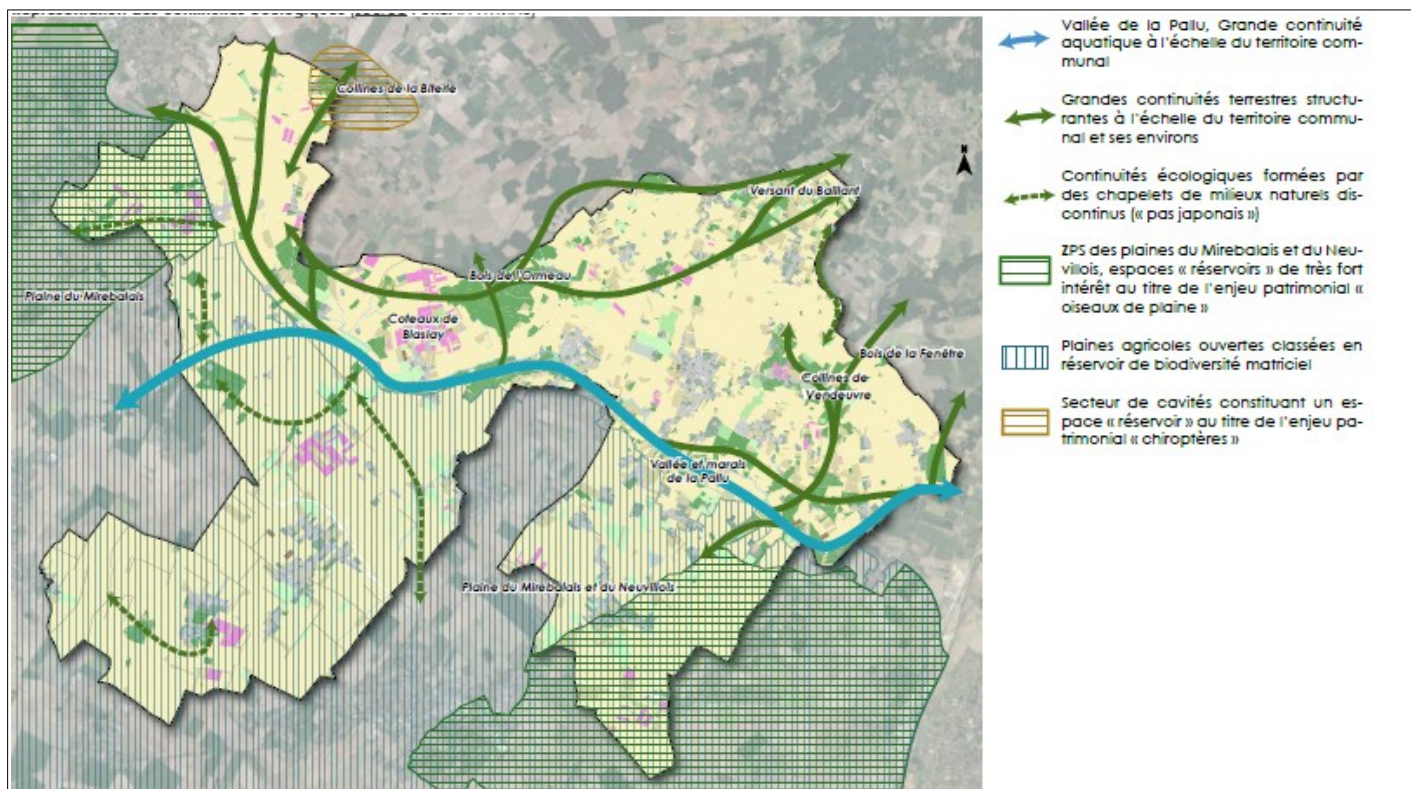


Figure n°3 : Trame verte bleue de Saint-Martin-la-Pallu (source : rapport de présentation, p. 57)

C.2 Inventaires écologiques

Le rapport d'évaluation environnementale mentionne que toutes les parcelles devant être ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire faune/flore et que ces inventaires ont conduit à définir des mesures d'évitement ou de réduction des incidences de la mise en œuvre du plan.

Tout d'abord, la MRAe note que la période et la méthodologie de ces inventaires ne sont pas présentées. En outre, les résultats de ces inventaires, décrits pour chaque site devant être ouverts à l'urbanisation, ont conduit d'une part, à la caractérisation des habitats et d'autre part, à l'évocation de façon générale des enjeux pour la faune ou la flore, sans préciser quelles espèces floristiques ou faunistiques ont été observées. Enfin, elle relève que cette démarche d'inventaire ne semble pas avoir été menée pour d'autres secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU, tels que les secteurs faisant l'objet d'emplacements réservés.

La MRAe relève l'insuffisance de présentation de la méthodologie et des résultats détaillés des investigations écologiques et considère que ces faiblesses remettent en cause l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et ne permettent pas d'en démontrer la bonne prise en compte. Le dossier doit donc être complété.

C.3. Risques

Le rapport présente les risques identifiés sur le territoire communal, les principaux étant le risque inondation, qui concerne la vallée de la Pallu et le risque mouvements de terrain, qui concerne la moitié nord du territoire. Le risque de transports de matières dangereuses a été identifié sur les routes départementales.

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

A. Scénarios de référence, objectifs de la collectivité et justification du projet retenu

A.1. Projet démographique et objectif de production de logements

En premier lieu, il convient de souligner que le rapport de présentation ne fait pas mention de scénarios alternatifs envisagés par la collectivité. La commune de Saint-Martin-la-Pallu a pour objectif d'accueillir 750 habitants supplémentaires à échéance du plan (+1,3 % par an), avec une évolution de la taille des ménages passant de 2,5 à 2,4 personnes. Pour atteindre cet objectif, elle s'est fixé un objectif de production de 32 logements par an, soit 320 logements au total sur dix ans.

.Le rapport de présentation ne précise pas quelle part de la production de logements sera dévolue à l'absorption du desserrement, ni si le besoin évalué de 320 logements pour le projet de PLU tient compte des logements à venir de la construction en cours du lotissement évoqué à la page 381 du rapport de présentation (nombre de logements produits non précisé).

En second lieu, la croissance annuelle de la population communale sur la période 2009-2017 (prise pour référence à la page 431 du rapport de présentation), est de 50 habitants seulement, soit un taux de croissance annuel de 0,95 %. Le taux de croissance retenu par la commune, s'il reprend strictement celui du SCoT (1,3 % pour le secteur Haut-Poitou Est auquel appartient Saint-Martin-la-Pallu) est donc sensiblement supérieur à la tendance observée sur la dernière période, sans que le rapport ne justifie cette hypothèse.

La MRAe considère que les modes de production des logements nécessaires au projet de PLU doivent être précisés en termes de nouveaux logements en cours de construction et à construire, d'intégration de logements vacants, de changements de destination à vocation d'habitat. Le projet semblant en l'état sur-évalué, la MRAe recommande de revoir l'objectif de production de logements en prenant en compte les évolutions les plus récentes représentatives des phénomènes démographiques sur le territoire.

A.2. Consommation d'espaces liée au projet communal

Le rapport de présentation évoque la nécessité de recentrer l'urbanisation sur les bourgs afin de stopper l'extension linéaire le long des axes routiers du territoire, phénomène ayant eu cours lors des précédentes périodes.

a- Logements

Les 320 logements projetés se répartissent en 126 logements construits en « renouvellement » et 194 logements en extension urbaine, soit 60 % des logements projetés en extension par la création de secteurs 1AUh. Il convient de souligner que le rapport ne présente pas clairement le mode de décomposition des logements à produire. Ainsi, le rapport évoque 126 logements construits en renouvellement urbain, dont 105 logements nouveaux en densification, 9 logements vacants remobilisés, le restant (12 logements) n'étant pas identifié¹¹.

Les secteurs 1AUh se situent en continuité des enveloppes urbaines définies pour les ex-communes de Vendevre-du-Poitou (6,6 ha, 121 logements soit une densité moyenne de 18,5 logements/hectare), Chéneché (1,3 ha, 22 logements soit une densité moyenne de 17 logements/hectare), Étables (village de la commune de Charrais ; 2,5 ha, 44 logements, soit une densité moyenne de 17,5 logements/hectare) et Varennes (0,7 ha, 8 logements, soit une densité moyenne de 11,5 logements/hectare). Avec une densité de 17,5 logements/hectare, le projet de PLU est en cohérence avec la densité inscrite dans le SCoT qui est de 18 logements/hectare. Néanmoins, les densités inscrites dans les OAP ne garantissent pas l'atteinte de cet objectif. La MRAe recommande de ne pas utiliser le terme de « estimation de densité » mais « densité minimale ».

Le tableau des surfaces présenté à la page 452 du rapport de présentation fait état d'une consommation de 11,1 hectares pour les 194 logements construits en extension urbaine (zonage 1AUh), comparée aux 25,8 ha

11 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 51.

consommés pour l'habitat. Le projet de PLU respecte donc l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en matière de réduction de 50 % des consommations d'espaces.

La densité brute prévue est comprise entre 12 et 20 logements par hectare selon les secteurs, à comparer à la moyenne observée de 9 logements à l'hectare sur la commune. Cette évolution correspond à un maintien du modèle de la maison individuelle, avec une réduction des surfaces moyennes allouées à chaque logement. Ainsi, le règlement autorise pour les zones UB ou UC une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit (R+1), sauf alignement de hauteur avec un bâtiment voisin. Aucune explication n'est fournie dans le dossier quant au choix de cette hauteur maximale.

La MRAe recommande d'étudier les possibilités d'élévation de la hauteur du bâti au sein des bourgs, de façon à réduire les consommations d'espaces dans les enveloppes urbaines et les zones en extension.

b- Activités économiques

D'après le rapport de présentation, la consommation d'espaces pour les activités économiques a été de 6,5 ha. En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activités du « Bois de la Grève » (2,2 ha, s'ajoutant aux 7,7 ha actuellement) afin d'augmenter les capacités d'accueil de nouvelles entreprises artisanales sur le territoire. Bien que cette superficie respecte l'objectif de gestion économe de l'espace issue du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, cette extension représente une augmentation de la capacité de la zone d'activités de près de 30%.

La MRAe relève cependant que la zone d'activités du « Bois de la Grève » est présentée comme étant une zone d'activités portée par la communauté de communes du Haut-Poitou. Or, le rapport de présentation ne donne aucun élément sur le taux de saturation des espaces destinés aux activités économiques à l'échelle communautaire, justifiant de la nécessité de cette consommation d'espaces à Saint-Martin-la-Pallu.

La MRAe s'interroge en outre sur la cohérence de ce projet avec l'armature territoriale du SCoT Seuil Haut-Poitou, qui identifie Saint-Martin-la-Pallu comme un pôle relais de proximité et le site du Bois de la Grève comme un parc économique d'importance locale, venant compléter l'offre foncière disponible sur les parcs voisins de plus grande importance.

Le rapport fait valoir que ce projet d'extension est évoqué dans le SCoT Seuil-du-Poitou. Cependant, la MRAe relève que le document d'orientation et d'objectifs de ce SCoT prévoit, sans plus de précision, une consommation de cinq hectares pour les zones artisanales de proximité pour l'ensemble de la communauté de communes du Haut-Poitou. De plus, dans son avis du 24 juillet 2019 sur le projet de SCoT, la MRAe pointait déjà l'insuffisance des informations relatives au foncier économique disponible sur le territoire du SCoT.

La MRAe considère que le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève est insuffisamment justifié. Elle recommande que le dossier soit complété avec des éléments sur l'offre foncière disponible à l'échelle communautaire d'une part, et sur la cohérence de ce projet d'extension avec l'armature territoriale du SCoT d'autre part.

S'agissant de la zone d'activités de Saint-Campin, la MRAe rappelle que, dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Saint-Martin-la-Pallu portant création d'une zone AUi à vocation culturelle, festive et de loisirs, la commune avait prévu, d'une part, la création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) facilitant l'insertion paysagère de la zone et, d'autre part, des mesures de compensation de la perte de surface agricole. Ces mesures étaient renvoyées à l'élaboration du PLU de Saint-Martin-la-Pallu, proposition que la MRAe, dans son avis du 30 octobre 2017, jugeait peu satisfaisante¹². La MRAe relève que la création d'une OAP ne semble plus d'actualité dans la mesure où les aménagements préalables à la construction de la salle des fêtes ont commencé. Le projet de PLU prévoit de plus le classement en zone UX (dévolue au développement d'activités économiques ou d'équipements d'intérêt collectif) d'un terrain de 5 600 m² enclavé entre le supermarché et la future salle des fêtes de la zone de Saint-Campin.

La MRAe constate que les mesures de réduction et de compensation d'impact annoncées vis-à-vis de la création de la zone d'activités commerciales de Saint-Campin ne sont pas portées par le projet de PLU.

La MRAe demande qu'une analyse des incidences relatives à l'artificialisation du terrain limitrophe de l'aire de Saint-Campin soit menée, le dossier du projet de PLU ne comportant aucune information

12 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5198_mec_plu_saint-martin-la-pallu_86_dh_mls_mrae_signe.pdf

sur ce point. Elle demande également que la démarche ERC soit mise en œuvre sur cette zone et que, a minima, les mesures de réduction et de compensation d'impact annoncées dans le dossier de mise en compatibilité soient appliquées.

c- Équipements

Le rapport de présentation évoque un projet d'agrandissement de la déchetterie située sur la zone du Bois de la Grève. Elle n'évoque toutefois ni les modalités de cet agrandissement, ni les consommations d'espaces ou autres incidences environnementales que ce projet est susceptible de générer. **La MRAe demande que le dossier soit complété sur ce point.**

B. Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

B.1. Incidence des projets de développement de l'habitat

Le rapport présente, secteur par secteur, une analyse des incidences du PLU sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés, avec des mesures d'évitement et de réduction proposées le cas échéant. L'analyse identifie notamment des murets, haies ou arbres remarquables que le rapport préconise de préserver.

La MRAe reitère sa remarque sur l'insuffisance des investigations écologiques qui ne permettent pas d'attester d'une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux et estime que le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suffisante.

En ce qui concerne l'analyse par secteurs à urbaniser, la MRAe relève que quatre secteurs 1AUh (habitat) sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur des milieux constituant des habitats, des zones d'alimentation ou de déplacement pour la faune locale¹³.

Sur le secteur de Chamailard, situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type II *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois*, le rapport environnemental indique qu'il s'agit d'un terrain en friche ne présentant d'intérêt que pour la faune ordinaire. La commune propose de réduire le périmètre de la zone 1AUh de 8 500m² (soit une surface de 1,21 ha au final pour la zone à urbaniser) afin de préserver les parties du site présentant le plus d'enjeux. Le rapport n'évoque cependant pas les éventuelles continuités écologiques que l'urbanisation de cette parcelle viendrait interrompre, de part et d'autre de la rue de Chamailard, qui présente à cet endroit un maillage urbain lâche.

La MRAe recommande que cette problématique soit étudiée, et que, le cas échéant, des dispositions soient ajoutées à l'OAP pour maintenir des espaces de circulation de la faune.

S'agissant du secteur Les Sablières (3,3 ha), divisé en trois sous-secteurs (A, B et C), la collectivité propose, en compensation de la perte d'habitats occasionnée par l'urbanisation du sous-secteur A, des mesures visant à recréer des haies le long des espaces agricoles voisins pour jouer le rôle de filtre paysager et aménager des corridors de dégagement pour la faune¹⁴.

En premier lieu, la MRAe constate que le rapport ne précise pas la nature de la faune susceptible d'être impactée. En second lieu, la MRAe considère que les mesures proposées à la page 75 du rapport d'évaluation environnementale ne peuvent être regardées comme suffisantes pour compenser les incidences de la mise en œuvre du plan. La MRAe s'interroge en outre sur la prise en compte, dans l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, de la capacité du réseau d'assainissement collectif, dont le rapport d'évaluation signale qu'il nécessitera une extension importante¹⁵.

Au regard de ces éléments, la MRAe recommande de mettre en œuvre des solutions permettant d'éviter la destruction de ces habitats. Elle recommande en outre que l'urbanisation de ce quartier soit assujettie à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

S'agissant du secteur de la Simonerie (0,9 ha), la MRAe note la décision de la commune de privilégier la densification du bourg à la préservation d'un habitat qualifié de « très ordinaire »¹⁶, dans un environnement offrant des habitats de substitution à proximité. Elle relève toutefois qu'une partie du secteur 1 au sud (1/3) a été retirée pour un classement en zone U sans justification permettant de comprendre les raisons de ce

13 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 75.

14 cf. Pièce n°3 Orientation d'Aménagement et de programmation

15 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 9.

16 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 71.

détachement. Elle considère également qu'au regard des enjeux de circulation de la faune et d'habitat/refuge, l'orientation d'aménagement de programmation ne propose pas de mesures visant à réduire les incidences de l'artificialisation de ce secteur, hormis la préservation de deux haies en limite d'emprise sur le sous-secteur n°2



Figure n°4 : à gauche, secteur de projet initial, La Simonerie (source : rapport d'évaluation environnementale, p. 72) ; à droite, secteur La Simonerie réduit (source : orientations graphiques du secteur de la « Simonerie/Route de Poitiers » (source : Orientations d'aménagement et de programmation, p. 11)

La MRAe recommande d'ajouter des dispositions visant à réduire les incidences du projet de PLU sur ce secteur et de justifier le classement en zone U de la partie sud du secteur 1.

S'agissant du secteur Le Bois (1,1ha), les enjeux écologiques attachés au fossé qui se situe à la bordure ouest du site ne sont pas décrits, et ne font donc l'objet d'aucune prise en compte dans l'OAP correspondante¹⁷. La MRAe relève en outre que ce secteur se trouve, au regard de la carte de repérage des zones humides, à proximité de pièces d'eau¹⁸, et s'interroge sur le caractère de zone humide potentielle de la zone, ainsi que sur la faune et la flore associées.

Enfin, bien que la caractérisation des zones humides ait été menée sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, aucune caractérisation n'a été réalisée sur les zones d'emplacements réservés.

La MRAe recommande de compléter les enjeux faunistiques et floristiques attachés à ce fossé, sur le caractère potentiellement humide de la parcelle, avec, le cas échéant, la mise en place de mesures visant à éviter les incidences négatives de la mise en œuvre du plan.

La MRAe estime nécessaire que la caractérisation des zones humides soit menée sur l'ensemble des zones prévues en artificialisation et recommande donc que le dossier soit complété en ce sens.

Enfin, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier les incidences des logements créés par changement de destination en zone agricole ou naturelle, ni l'incidence de la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour une aire d'accueil des gens du voyage en zone agricole entre Vendouvre-du-Poitou et Chéneché.

La MRAe recommande de fournir sur ce point des éléments plus précis, avec une estimation du nombre de logements pouvant être créés dans chaque bâtiment, une présentation des enjeux attachés à chaque site (enjeux écologiques, zones humides éventuelles, risques), ainsi que des éléments sur le système d'assainissement envisagé pour ces logements. Le cas échéant, des éléments sur l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement non collectif sont attendus. Ces éléments sont également attendus s'agissant du STECAL prévu par le PLU.

17 Cf. Orientations d'aménagement et de programmation, p. 5.

18 Cf. Rapport relatif à l'inventaire des zones humides, p. 49.

B.2. Incidences des projets de développement des activités économiques

Le rapport d'évaluation précise que l'extension de la zone d'activités du Bois de la Grève se situe dans une zone humide au regard de l'inventaire réalisé pour le PLU. Il s'agit d'une zone de culture située à moins d'un kilomètre de la Pallu.

Le rapport de présentation relève que l'intérêt principal de ce terrain réside dans sa fonction de transit pour la faune et fait en outre état de la présence d'une haie abritant un arbre constituant un gîte potentiel pour les chiroptères. La MRAe relève d'ailleurs que l'OAP relative à ce secteur ne prévoit pas la conservation de cet arbre, constituant potentiellement un habitat d'espèce protégée au regard de sa localisation dans la ZNIEFF de type II *Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois*.

Compte-tenu d'une part, des observations précédentes sur l'insuffisante démonstration de la nécessité d'étendre cette zone d'activités et, d'autre part, du caractère de zone humide de ce terrain et de la présence de haies constituant un habitat potentiel pour la faune, la MRAe recommande que des solutions alternatives pour assurer le développement économique local soient recherchées au niveau de la communauté de communes du Haut-Poitou pour éviter l'extension la zone d'activités du Bois de la Grève dans un contexte écologique à fort enjeu.

B.3. Prise en compte de la trame et bleue dans le règlement

Le règlement du PLU identifie les arbres remarquables et les haies devant faire l'objet de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les zones humides font l'objet d'un classement en zone N et d'une trame affichée dans le règlement graphique, l'article 4 des dispositions générales du règlement autorisant seulement l'adaptation ou la réfection de constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol, et des exhaussements, affouillements de moins de 20 cm. **La MRAe relève que la protection des zones humides n'est pas assurée au travers de cet article 4 qui doit interdire tout affouillement.**

Le rapport présente en outre une analyse des incidences sur le site Natura 2000 *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois*. La principale incidence potentielle identifiée concerne l'extension du bourg de Varennes, situé à 200 mètres du site. Le rapport d'évaluation environnementale conclut cependant à l'absence d'incidence, le secteur concerné étant situé au milieu d'un espace déjà artificialisé et jugé répulsif pour l'avifaune protégée.

Les parties du territoire communal directement concernées par le site Natura 2000 (Varennes au nord-ouest et le village de Couture au sud de Vendeuve-du-Poitou) font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np, avec des protections (notamment classement en espace boisé classé) de nature à prévenir l'élimination des bosquets ou haies qui subsistent sur ces parties du territoire.

Le règlement n'autorise en zones Ap et Np que les installations ou locaux techniques des administrations publiques et assimilées, les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces concernés.

C. Incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Le rapport témoigne d'une volonté de prise en compte de l'enjeu relatif à la ressource en eau. Il est précisé que les terrains ouverts à l'urbanisation n'interceptent pas les périmètres de protection des captages d'eau potable et sont raccordés au système d'assainissement collectif de la commune¹⁹.

S'agissant du secteur de Varennes, le rapport d'évaluation environnementale précise que « l'ouverture du terrain à l'urbanisation est conditionnée au raccordement effectif du terrain au système d'assainissement collectif, celui-ci présentant à ce jour des dysfonctionnements et une capacité limitée²⁰ ». La MRAe ne trouve cependant pas de traduction de cette préconisation dans le règlement ou dans l'OAP dédiée.

La MRAe recommande de garantir dans le règlement du PLU que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Varennes soit conditionnée à la réalisation des travaux sur la station d'épuration.

19 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 186.

20 Cf. Rapport d'évaluation environnementale, p. 190.

D. Prise en compte des risques

D'après le rapport de présentation, le projet de PLU prend en compte l'exposition du territoire au risque inondation. La MRAe recommande d'établir une carte superposant ce risque aux secteurs bâtis de la commune afin de le démontrer. Les zones d'expansion des crues sont en outre classées en zone Np (secteur naturel protégé pour son intérêt écologique), secteur dans lequel ne sont autorisés que les locaux et installations techniques des administrations publiques, et certains aménagements nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces, à condition qu'ils soient réversibles. Enfin, les OAP sectorielles, complétées par une OAP thématique « gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques », précisent les dispositions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales²¹.

La MRAe note cependant que le rapport d'évaluation fait mention de mesures de compensation par l'intermédiaire d'emplacements réservés pour la construction d'ouvrages de rétention des eaux pluviales, à Couture, dans le bourg d'Étables et aux abords des Chézeaux (village de Vendevre-du-Poitou).

Il convient de souligner en premier lieu que les emplacements réservés concernés ne sont pas clairement identifiés dans le rapport de présentation (page 511 et suivantes) et que le rapport ne précise pas quelles sont leurs incidences environnementales potentielles. De plus, la MRAe s'interroge sur la justification de ces mesures de compensation, qui n'est pas expliquée dans le rapport. Elle entend rappeler que le PLU doit privilégier l'évitement ou la réduction des incidences, et dans le cas de recours à des mesures de compensation, faire la démonstration que les incidences compensées ne peuvent pas être évitées, notamment en renforçant les instruments énumérés dans le projet de PLU²².

La MRAe recommande que ces éléments de démonstration soient présentés, avec une analyse des incidences environnementales des aménagements prévus sur ces emplacements réservés.

Certains secteurs ouverts à l'urbanisation vont générer une augmentation de la population à proximité des zones agricoles. La MRAe recommande de mieux prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air associés à ces pratiques agricoles. Au regard des risques sanitaires, des bandes tampons permettant d'assurer un éloignement suffisant entre la zone habitée et la zone agricole seraient à intégrer dans les OAP des secteurs concernés.

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

Le projet de PLU présenté s'attache à opérer le recentrage de l'urbanisation sur les principaux bourgs existants sur la commune nouvelle de Saint-Martin-la-Pallu afin d'inverser la tendance à l'étalement urbain observée par le passé sur son territoire. Néanmoins, la MRAe considère que la démarche de limitation de l'étalement urbain engagée par la collectivité n'a pas été menée à son terme. Elle invite la collectivité à revoir ses objectifs d'évolution de la population en fonction des données observées à partir de 2009. En matière de développement de l'offre de logement, la démarche de densification des principaux bourgs doit être intensifiée, afin d'éviter l'extension de la zone urbaine sur des terrains qui présentent des enjeux environnementaux pourtant identifiés. Le développement de l'offre de foncier à vocation économique sur le territoire communal doit enfin être mieux justifié, en tenant compte de l'armature territoriale définie par le SCoT Seuil-du-Poitou.

Par ailleurs, il n'a pas été procédé à l'identification fine des enjeux écologiques. L'insuffisance de la caractérisation détaillée de la faune et de la flore ne permet pas une bonne démarche d'évaluation

21 L'OAP thématique, applicable en zones U et AU, préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en mettant en places ouvrages de régulation des flux lorsque l'infiltration naturelle n'est pas suffisante. Elle préconise également l'implantation de végétation pour ralentir les ruissellements de surface et favoriser l'évapotranspiration.

22 Pour mémoire, obligation de maintenir un certain pourcentage de terrain en surface non imperméabilisée dans les zones de projet, identification d'aménagements pour la gestion des eaux pluviales dans les OAP, conservations d'ouvrages existants (type fossés).

environnementale. Cette faiblesse remet en cause toute analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et ne permet pas d'en démontrer la bonne prise en compte dans les choix de développement.

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

À Bordeaux, le 24 mars 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO