



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 (PLU) de la commune de Val-des-Vignes (16) portée par la communauté de communes des 4B Sud-Charente**

n°MRAe 2021ANA64

dossier PP-2021-11203

**Porteur du plan :** communauté de communes des 4B Sud Charente

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 10 juin 2021

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 28 juin 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 à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 septembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHERES.*

*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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val-des-Vignes portée par la communauté de communes 4B Sud-Charente. Val-des-Vignes est une commune nouvelle issue du regroupement des quatre communes d'Aubeville, de Jurignac, de Mainfonds et de Péreuil le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Elle est située dans le département de la Charente, à 15 kilomètres au nord-est de Barbezieux-Sainte-Hilaire et à 25 kilomètres au sud-ouest d'Angoulême et compte 1 409 habitants en 2018 (source INSEE 2021) sur un territoire de 50,66 km<sup>2</sup>.

Val-des-Vignes est membre de la communauté de communes des 4B Sud-Charente (CC4BSC), compétente en matière d'urbanisme. Le territoire de la communauté de communes n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoire ni un plan local de l'habitat.

La commune de Val-des-Vignes a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 4 mars 2016. À la date du 27 mars 2017, la compétence urbanisme a été transférée à la CC4BSC. Par délibération du conseil communautaire du 6 mai 2021, la CC4BSC a arrêté le projet de PLU de Val-des-Vignes pour cinq ans en attendant l'élaboration du PLU intercommunal qui a été prescrit le 11 mai 2017.

Le nouveau document d'urbanisme abrogera la carte communale de l'ancienne commune de Jurignac approuvée par délibération du conseil municipal le 25 mai 2012, les autres communes étant actuellement soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

La commune de Val-des-Vignes est traversée par la route nationale RN10 reliant Angoulême à Bordeaux et par des axes secondaires qui relient les communes rurales entre elles : la route départementale RD10 entre Blanzac et Châteauneuf-sur-Charente, la RD5 entre Blanzac et Barbezieux. Le projet de PLU fixe un objectif de construction de 54 logements neufs pour l'accueil de 155 habitants supplémentaires d'ici cinq ans (+2%/an). En incluant le développement des activités économiques, le projet de PLU prévoit une consommation d'espace en extension de 7,5 hectares environ, dont 2 hectares pour les activités économiques et les équipements et 5,5 hectares pour l'habitat.

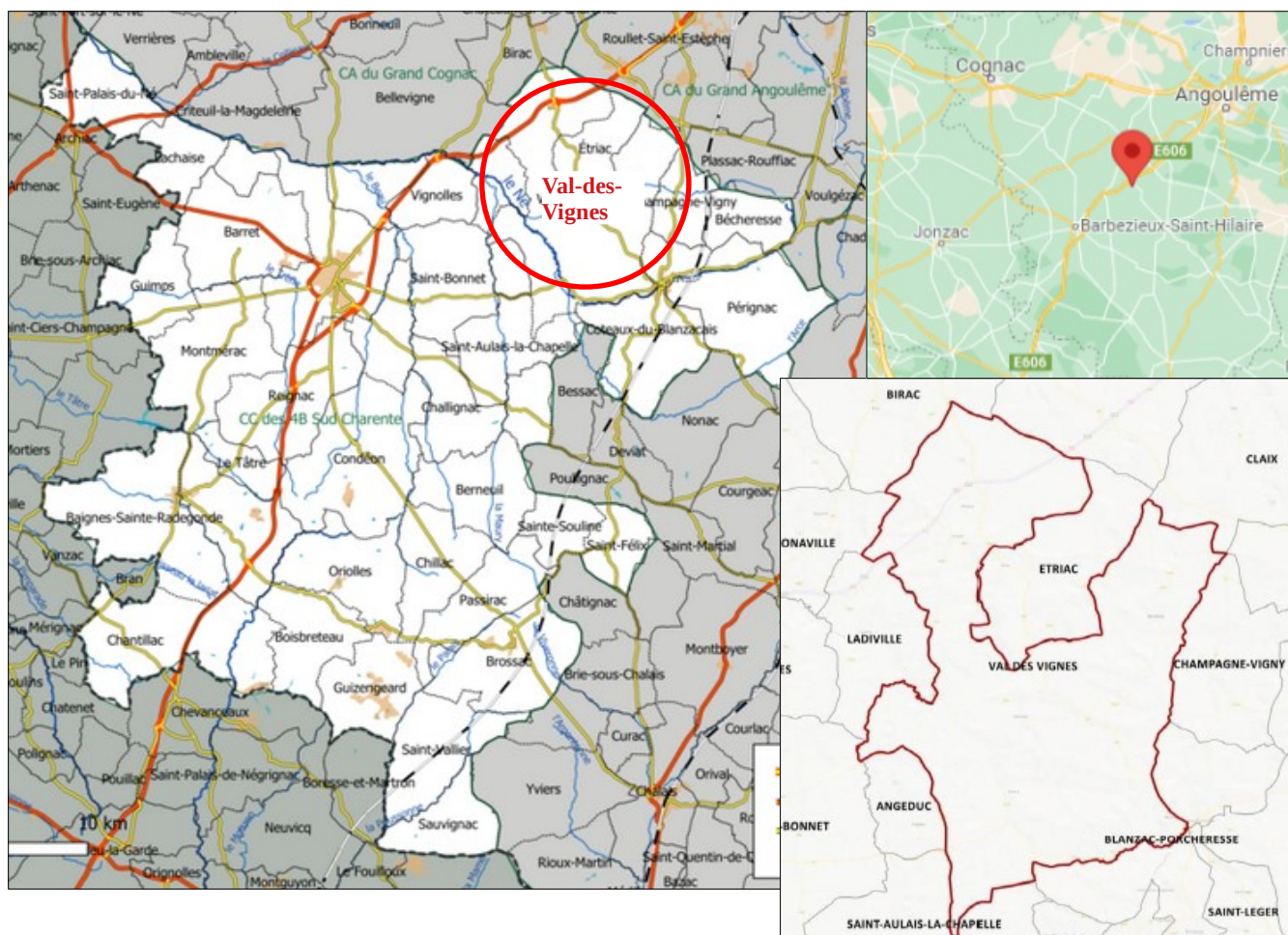


Figure n°1 : Localisation géographique de Val-des-Vignes et au sein de la Communauté de communes 4 B Sud Charente (sources : dossier)

L'élaboration du PLU de Val-des-Vignes est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence, en limite sud de la commune, du site Natura 2000 FR5400417 *Vallée du Né et ses principaux affluents*, définie comme zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats faune flore ».

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 - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient**

### **1 – Remarques générales**

La MRAe note que l'état initial de l'environnement et le diagnostic sont ponctués par des tableaux de synthèse relatifs aux enjeux et à leur hiérarchisation. **La MRAe recommande d'intégrer au diagnostic d'état initial, des cartes de synthèse des enjeux et de leur hiérarchisation, en vue, en particulier de faciliter leur articulation avec la partie « explication des choix ».**

Le résumé non technique illustré, présente de façon satisfaisante le diagnostic et les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Cependant, il ne présente pas les mesures envisagées pour les réduire. **La MRAe recommande de compléter le résumé non technique sur les éléments relatifs à la réduction d'impacts.**

Le tableau de suivi mentionne pour chaque thématique un indicateur et la source des données. En l'absence d'un état zéro, le dossier ne permet pas d'établir la disponibilité de ces données. **La MRAe recommande, pour garantir l'opérabilité du suivi, de fournir l'état initial des indicateurs de suivi, qui sont un élément essentiel de l'évaluation environnementale des plans.**

### **2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **II-1 Démographie/Habitat**

Selon le dossier, la population de Val-des-Vignes connaît une croissance faible et irrégulière de l'ordre de 0,2 % en moyenne chaque année l'ayant fait passer de 1 363 habitants en 1968 à 1 418 en 2016. La période de croissance la plus importante se situe entre 2007 à 2012 avec une hausse de +1,7% en moyenne par an, liée à un solde migratoire important.

Toutefois, selon les dernières données de l'INSEE, la commune connaît depuis une stagnation voire une diminution de sa population (1 409 habitants en 2018). Par ailleurs, la commune de Val-des-Vignes est constituée d'une population âgée, avec un indicateur de jeunesse<sup>1</sup> égal à 0,7. Ce phénomène est peu expliqué dans le dossier et mériterait d'être corrélé avec la présence d'un EHPAD comptabilisant 62 hébergements pour personnes âgées.

**La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic en prenant en compte les tendances de l'évolution démographique récente.**

Selon le dossier, le parc de logements est constitué de 653 logements en 2016, dont 84 % de résidences principales et 9 % de logements vacants. Le document d'urbanisme projeté ne permet pas d'appréhender clairement la part mobilisable de ces logements vacants, ni les leviers disponibles pour résorber le phénomène (opération programmée pour l'amélioration de l'habitat par exemple).

**La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic en prenant en compte les dernières constructions et d'analyser les caractéristiques du parc de logements vacants afin de mieux appréhender l'effort réalisé dans le projet de la collectivité pour réintégrer ces logements dans le parc mis à disposition de la population, et diminuer ainsi la consommation foncière.**

#### **II-2 Activités économiques et équipements**

Le dossier montre que l'agriculture occupe une place importante sur la commune avec 56 sièges d'exploitation et une surface utile de 2 958 hectares pour les cultures céréalières, de tournesol et de la vigne.

Selon le rapport de présentation la commune abrite une trentaine d'activités économiques principalement implantées dans le bourg de l'ancienne commune de Jurignac. L'ancienne carte<sup>2</sup> communale de Jurignac

1 L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

2 Rapport de présentation, Tome 2, page 117

montre une importante zone urbaine à vocation d'activités future zone UX (10 ha) au nord du bourg le long de la RN 10. Le rapport de présentation<sup>3</sup> précise que les lots ont tous été vendus. Toutefois, il ne précise pas les caractéristiques des futurs établissements ni les choix d'aménagement retenus afin de s'assurer de la prise en compte par le PLU de l'urbanisation à vocation d'habitat proche de la zone d'activités économiques.

Un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) est quant à lui implanté au sud est de la commune. Il propose 62 logements et 12 chambres. Le dossier ne précise pas si les logements sont comptabilisés dans les résidences principales. Les autres équipements publics ne sont pas décrits.

**La MRAe recommande de distinguer dans le diagnostic les logements de l'EHPAD afin de mieux appréhender la typologie et localisation du parc immobilier.**

Le dossier ne permet pas d'appréhender la dynamique de l'activité économique hors agriculture ainsi que l'état des lieux des équipements publics notamment en termes d'occupation du bâti (taux de remplissage et locaux vacants) et de perspectives d'implantation.

**La MRAe recommande de compléter le diagnostic relatif aux activités économiques et aux équipements publics, et de préciser les perspectives de développement envisageables à l'échelle territoriale adaptée, celle de la communauté de communes.**

### **II-3 Gestion de la ressource en eau**

Le territoire de Val-des-Vignes est concerné par le vaste périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonge (Charente-Maritime). Le rapport de présentation ne donne pas d'élément permettant d'apprécier l'état actuel et les perspectives de l'approvisionnement en eau potable de la commune.

**La MRAe recommande d'intégrer les éléments nécessaires dans le rapport de présentation permettant d'apprécier l'adéquation entre les projets de développement et l'adduction en eau potable.**

### **II-4 Assainissement**

Une partie de l'urbanisation, située dans le secteur de Chez Naulet (agglomération Blanzac/Péreuil), est reliée au réseau d'assainissement collectif. Sur l'ensemble de la commune, on note 574 installations concernées par l'assainissement non-collectif dont seulement 167 sont conformes en 2021. Leur localisation n'est pas précisée.

En outre, le rapport indique qu'au regard de la nature des sols très argileux, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif présente des contraintes.

**La MRAe demande de compléter les informations en matière d'assainissement autonome, à savoir la localisation des installations non conformes et le programme de remise aux normes envisagé. Le rapport doit permettre d'évaluer plus précisément les enjeux relatifs à l'assainissement et la façon dont le programme de développement porté de la collectivité prendra en compte cette problématique. La MRAe relève par ailleurs que le territoire concerné par la PLU ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales.**

### **II-5 Continuités écologiques**

Selon le document de l'ex-Région Poitou-Charentes relatif à la Trame verte et bleue (SRCE : schéma régional de cohérence écologique<sup>4</sup>), mobilisé pour l'élaboration du PLU, la commune de Val-des-Vignes se caractérise par la présence du « réservoir biologique majeur » jouant également un rôle de « corridor biologique » représenté par le site Natura 2000 *Vallée du Né et ses principaux affluents*.

Sur les pentes des vallées des affluents du Né se maintient un réseau de pelouses sèches calcicoles jouant également localement un rôle de « corridor » se présentant sous forme de « pas japonais ».

Enfin, la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Bois Beaussez*, localisée sur les communes de Val-des-Vignes et Etriac, constitue un « réservoir biologique majeur » présentant une diversité d'habitats liés aux pelouses sèches calcaires. Ce réservoir est en connexion directe avec celui de la Vallée du Né évoqué plus haut.

La MRAe constate que si le dossier de PLU présente bien les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques », sur la base des données et des principes du SRCE de l'ex-région Poitou-Charentes, il apparaît cependant que seule une partie des corridors d'importance régionale semble reprise. La zone de « corridor diffus » et les zones de « conflit potentiel » identifiées dans le document régional ne sont en particulier pas représentées.

3 Rapport de présentation, Tome 2, page 9

4 SRCE approuvé le 3 novembre 2015

Par ailleurs les cartographies produites ne permettent pas une approche suffisamment fine pour être opérationnelle.

La MRAe recommande de fournir une cartographie plus précise des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) sur le territoire communal, en explicitant la façon dont a été décliné le SRCE.

Il conviendra en particulier de faire figurer les éléments identifiés comme manquants par rapport aux données du document régional (corridor diffus, zone de conflit potentiel), ou bien de justifier de leur non reprise.

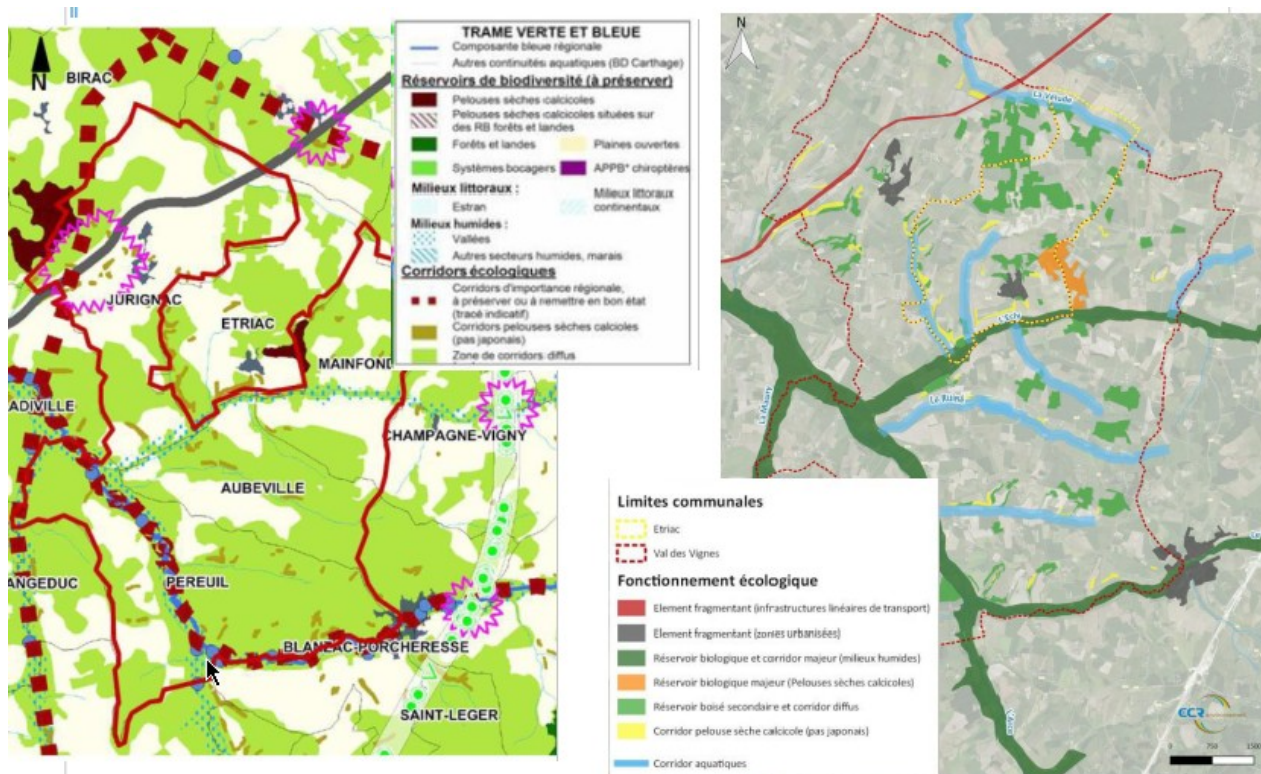


Figure n°2 : Extrait du SRCE Poitou-Charentes et Définition de la TVB (sources : dossier)

## II-6 Risques

Le territoire communal est soumis aux risques naturels par inondation, remontée de nappes, mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles. Ces risques font l'objet d'une présentation détaillée complétée de cartographies permettant de situer les enjeux y afférents.

En ce qui concerne les risques technologiques, le rapport de présentation évoque l'implantation de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont une distillerie identifiée à proximité du bourg de Jurignac. Les risques liés à ces installations et la façon de les prendre en compte ne sont pas suffisamment décrits.

Il en est de même des nuisances liées aux axes routiers, en particulier la RN10, pour lesquels le diagnostic devrait faire apparaître les secteurs géographiques susceptibles d'être affectés.

La MRAe recommande d'apporter les éléments de précisions et de localisations nécessaires pour une bonne appréhension de l'ensemble des risques permettant de s'assurer d'une prise en compte pertinente des enjeux pour la population par le projet de PLU.

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

### III-1 Projet communal

Le PLU prévoit, après étude de trois hypothèses<sup>5</sup>, une augmentation de la population d'environ +2 % par an. Selon le dossier cette hypothèse démographique qualifiée de « modérée » est fondée sur le rythme de croissance positif<sup>6</sup> de la commune sur ces dernières années et le taux de croissance annuel moyen de la période 2008-2015, de 1,8% par an. Ce scénario démographique est justifié dans le dossier par l'emplacement géographique de la commune (entre les deux pôles urbains Barbezieux et Angoulême), et

5 Hypothèse basse : taux de croissance démographique annuel moyen de 1 %/an ; Hypothèse haute : taux de croissance démographique annuel moyen de 3 %/an

6 Rapport de présentation, Tome 2, page 6

son accessibilité facilitée par la présence de grands axes de communication comme la RN10, ainsi que l'émergence d'une zone d'activités économiques à proximité de la RN10. La MRAe constate que le choix retenu par la collectivité est excessif. Il conduit à accueillir environ 30 nouveaux habitants en moyenne par an. Ce chiffre n'a jamais été constaté dans les années antérieures. En outre, le dernier recensement montre une perte de population de huit habitants par rapport 2015.

**La MRAe recommande de réexaminer à la baisse le scénario de croissance démographique après actualisation de l'analyse démographique contenue dans le diagnostic en tenant compte de l'évolution récente de la population.**

Le choix d'un taux de croissance annuel de 2 % implique la production de 70 logements sur les cinq ans annoncés pour ce PLU (soit à l'horizon 2026). Le projet communal prévoit la remise sur le marché de dix logements vacants et le changement de destination de six granges, soit un besoin de construire 54 logements neufs. Le calcul du besoin en logements mériterait d'être développé avec plus de précision sur les paramètres retenus (point mort, résorption de la vacance de logements, changements de destination, etc.) et les modalités d'action envisagés par la collectivité sur ces paramètres.

**La MRAe recommande de détailler le calcul du besoin en logement en précisant leurs caractéristiques afin de mieux appréhender les choix opérés par la collectivité pour déterminer le besoin en logements neufs.**

Par ailleurs, le dossier évoque la réalisation d'un lotissement en cours au sein du bourg de Jurignac. Le projet de PLU ne comptabilise pas ces constructions dans son projet bien qu'elles augmentent l'offre existante. **La MRAe estime que les constructions en cours de réalisation doivent être décomptées du besoin en logements à construire dans le cadre du projet, d'autant que ce besoin paraît par ailleurs surestimé.**

### **III - 2 Prise en compte de l'environnement**

#### **a) Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF)**

Sur la décennie précédente, 80 logements ont été construits sur 10 hectares soit une densité urbaine de huit logements par hectare. Selon le rapport de présentation<sup>7</sup>, le projet de PLU prévoit la construction des 54 nouveaux logements sur 5,5 hectares, soit une densité urbaine de dix logements par hectare. La MRAe retient que la collectivité cible un rythme de consommation foncière identique à la période précédente de l'ordre d'un hectare par an. La densité foncière du futur PLU apparaît légèrement supérieure à celle de la période précédente mais est inférieure à l'objectif affiché (12 logements par hectare) dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

**La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. À ce titre, les efforts de la collectivité en matière de densification et de réduction de la consommation d'espaces sur les cinq prochaines années sont insuffisants pour répondre aux objectifs affichés dans le PADD à partir d'un scénario démographique tenant compte de l'évolution récente de la population.**

D'après le rapport de présentation<sup>8</sup>, la collectivité souhaite construire majoritairement ses logements en densification des espaces bâtis des bourgs ou villages ce qui mobiliserait 3,5 hectares de terrains en « dents creuses ». Toutefois, le document<sup>9</sup> ne justifie que 1,5 hectare d'espaces disponibles au sein du tissu bâti offrant 17 à 18 logements au sein des zones urbaines UA et UB. La construction des autres logements est ainsi prévue en extension sur 4 hectares au sein de zones urbaines et à urbaniser AU (33 logements sur 3,05 hectares) et 2AU (sept logements sur 8 550 m<sup>2</sup>) encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**La MRAe recommande d'explicitier et de justifier de façon explicite le bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à partir de l'analyse du potentiel constructible au sein des espaces bâtis présentée dans le rapport de présentation. Ainsi qu'indiqué précédemment, les données demandent à être mises en cohérence pour permettre d'apprécier de façon précise les objectifs et efforts réels d'économie d'espace et de consolider le PLU.**

Concernant les activités économiques, le PADD évoque un besoin de 0,5 ha dans le bourg de Jurignac et de dix hectares aux abords de la RN10 sur une zone en cours de commercialisation. Le futur plan de zonage délimite une surface de 16,33 ha de zone urbaine UX et 0,96 ha de zone à urbaniser AUX dans la commune déléguée de Jurignac pour vitaliser le bourg.

Concernant les équipements publics, le PADD indique que la collectivité projette de mobiliser 1,5 ha. Le plan de zonage délimite 8,06 ha de zone urbaine UE et 0,92 de zone à urbaniser AUE. La future zone AUE est

7 Rapport de présentation, tome 2, page 9

8 Rapport de présentation, tome 2, page 9

9 Rapport de présentation, tome 1, pages 178 et suivantes

localisée à Jurignac et vise l'extension de l'école ou l'installation d'un local médical. Une extension de l'unité d'Alzheimer de l'EHPAD sur la commune déléguée de Péreuil est prévue par ailleurs au sein de la zone UE.

En l'état du dossier, en l'absence d'un diagnostic des espaces fonciers dédiés aux activités économiques et aux équipements publics précisant leur taux de remplissage, il n'est pas possible d'apprécier correctement la pertinence d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines pour l'activité économique ou les équipements publics. En outre, ces espaces sont à comptabiliser dans la consommation des espaces NAF de la commune.

**La MRAe constate que les zones à urbaniser mobiliseront deux hectares sans démonstration ni du besoin communal, ni d'une recherche de solutions alternatives à l'échelle intercommunale. Elle recommande de réaliser un bilan des disponibilités et une étude de besoins des entreprises du territoire avant de créer de nouvelles zones économiques.**

#### **b) Choix des zones ouvertes à l'urbanisation**

La collectivité a choisi d'ouvrir six zones à l'urbanisation à court terme bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs des ex-communes de Jurignac (le Bourg, La Renardière, Le Pouzas et Le Landry), de Mainfonds et de Péreuil et une zone ouverte à l'urbanisation à long terme sur le secteur « Chez Chaudier ». Le dossier ne précise pas la façon dont ces sites ont été choisis ni la façon dont les incidences sur l'environnement de ces choix ont été étudiées et prises en compte. Le dossier présente succinctement l'état initial de l'environnement de ces zones à urbaniser alors qu'il s'agit de prairies, de cultures ou de vignes. En particulier, même si ces secteurs ne font pas partie de zonages référencés ZNIEFF ou Natura 2000, la MRAe attend que le dossier précise en particulier la biodiversité en présence, les éventuelles zones humides, les incidences éventuelles sur les espaces boisés à proximité et la trame verte et bleue ainsi que la qualité agronomique des terres agricoles concernées afin de justifier que ces choix d'urbanisation soient de moindre impact pour l'environnement et de garantir que les mesures d'évitement-réduction mises en œuvre dans les OAP soient pertinentes et suffisantes.

En particulier, certains boisements de la zone naturelle sont protégés de manière plus stricte au titre des espaces boisés classés afin de mieux préserver leur intérêt patrimonial et leur fonction de continuités écologiques. Le bourg de Jurignac est concerné par plusieurs secteurs identifiés comme espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Bien que le document évoque l'intérêt de ces boisements participant à l'amélioration du cadre de vie des futures zones à urbaniser, il n'explique pas les incidences potentielles sur ces secteurs des zones à urbaniser limitrophes. Par ailleurs, la MRAe note que les zones AU à Jurignac Bourg et La renardière sont occupées par des prairies de fauche mésophiles des plaines. Cet habitat connu pour sa riche biodiversité notamment d'invertébrés est également souvent une zone de chasse pour les chiroptères. Or, d'après le dossier<sup>10</sup> aucune investigation sur les chiroptères n'a été réalisée à l'échelle de la commune.

**La MRAe recommande de présenter la démarche retenue pour sélectionner les sites de développement sur l'ensemble des solutions étudiées afin de mieux démontrer sa pertinence au regard des enjeux environnementaux spécifiques à chaque site. Elle demande que soit exposée une stratégie d'évitement plus aboutie.**

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

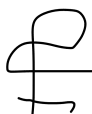
Le projet de plan local d'urbanisme de Val-des-Vignes prévoit d'accueillir 155 habitants supplémentaires sur les cinq prochaines années pour une consommation d'espace pour l'habitat de 5,5 hectares et de l'ordre de 1,5 hectare pour les activités économiques et les équipements.

La MRAe observe que l'accueil de nouvelle population est surestimé et que la consommation foncière induite n'est pas suffisamment justifiée. Le projet de PLU ne fait pas la démonstration d'une maîtrise suffisante de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune.

Par ailleurs, la MRAe attend que la collectivité justifie plus finement les choix des secteurs à urbaniser sur la base d'investigations de terrain afin de démontrer la pertinence de la démarche mise en œuvre d'évitement-réduction des milieux en présence.

La MRAe considère par ailleurs que le projet de la collectivité n'est pas accompagné des éléments de connaissance et d'anticipation suffisants sur les capacités des réseaux (eau potable, eaux usées et dispositifs de défense incendie).

A Bordeaux, le 10 septembre 2021



Bernadette MILHERES