



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de
Les Églises d'Argenteuil (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2021ANA73

dossier PP-2021-11313

Porteur du Plan : Commune des Églises d'Argenteuil

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1^{er} juillet 2021

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 5 juillet 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 30 septembre 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.

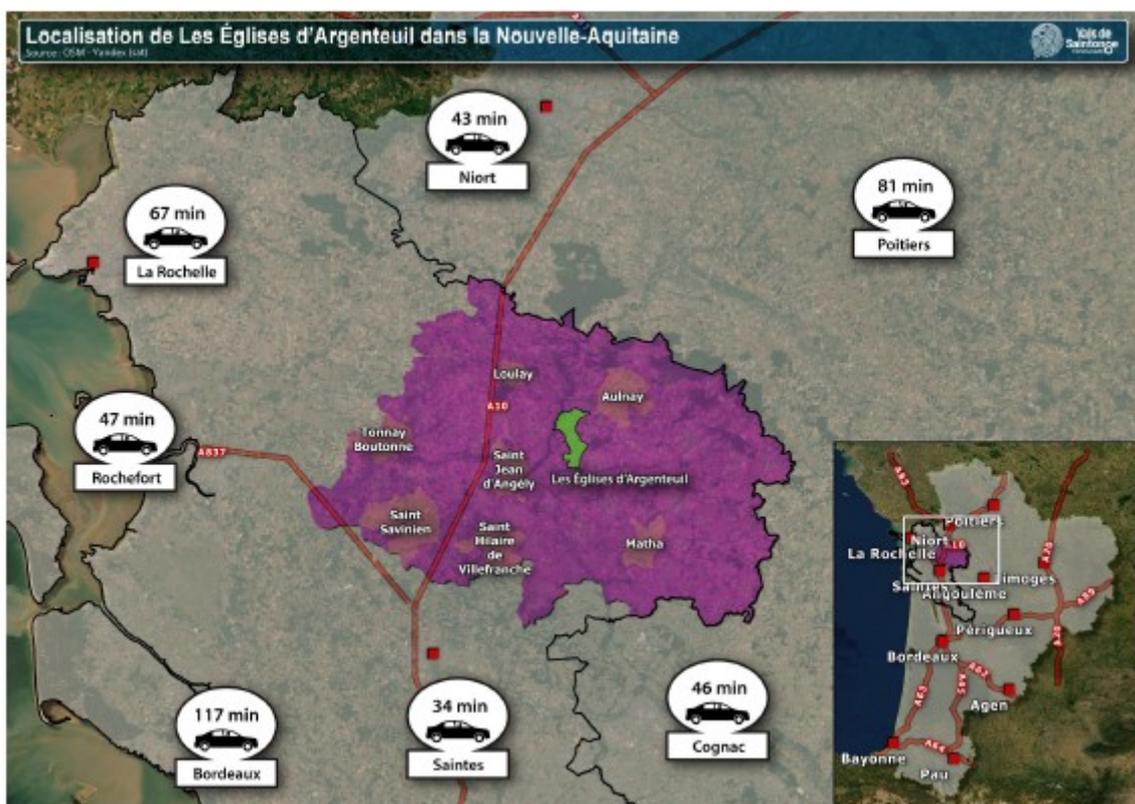
I. Contexte et objectifs généraux du projet

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 des Églises d'Argenteuil située dans le département de la Charente-Maritime, à une dizaine de kilomètres à l'est de Saint-Jean d'Angély.

La commune des Églises d'Argenteuil est membre de la communauté de communes des Vals de Saintonge qui regroupe 109 communes et 52 388 habitants. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013, en cours de révision depuis le 27 juin 2019.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. La présente procédure de révision a été prescrite en octobre 2014.

La commune, qui dénombre 519 habitants en 2017 sur un territoire de 1 429 hectares, envisage d'accueillir 53 habitants supplémentaires en 2030 nécessitant la réalisation de 25 nouveaux logements.



Localisation de la commune des Églises d'Argenteuil (en vert sur la carte) et de la communauté de communes des Vals de Saintonge (en violet) (source : rapport de présentation page 30)

La commune des Églises d'Argenteuil est une commune rurale délimitée au nord par le cours d'eau de La Boutonne, un affluent de la Charente. Elle présente un relief peu marqué entre les peupleraies associées à La Boutonne et les plaines cultivées (polyculture et élevage) accueillant le bourg et les villages et hameaux disséminés sur le territoire. La commune est traversée, notamment au niveau du bourg, par la route départementale RD950 (Saint-Jean-d'Angély - Lusignan).

Le territoire communal n'intersectant aucun site Natura 2000, le dossier de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale mais à un examen de la MRAe au titre de la procédure au cas par cas pour déterminer s'il est nécessaire ou pas de mener une évaluation environnementale au vu des incidences potentielles sur l'environnement.

Dans le cadre de cette procédure, une première version du projet de PLU a été reçue par la MRAe en 2017 et a fait l'objet d'une décision de non-soumission¹ à l'élaboration d'une évaluation environnementale.

Une deuxième saisine sur le projet de révision du PLU en mars 2020 a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe. La troisième version du projet de révision du PLU des Églises d'Argenteuil, arrêté le 1er juin 2021, est l'objet du présent avis de la MRAe dans le cadre d'une saisine volontaire de la part de la commune.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_4676_r_plu_eglises_argenteuil_d_dh_signe.pdf

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

Cette 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. Le projet d'élaboration du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU des Églises d'Argenteuil répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus. Il permet ainsi un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme qui couvre les thématiques principales. Il pourrait toutefois être complété par des indicateurs portant sur la conformité des systèmes d'assainissement autonome. En outre, le système ne fournit aucune valeur sur les objectifs à atteindre ni aucune précision sur la périodicité de suivi des indicateurs.

La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs proposé, qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme, en précisant les objectifs à atteindre et la périodicité de suivi, ainsi qu'en le complétant par des indicateurs portant sur les ouvrages d'assainissement autonome.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Selon le dossier, la commune a connu une variation démographique annuelle moyenne de -0,08 % sur la période 2007-2017. Le rapport précise que cette variation résulte d'une croissance démographique entre 2007 et 2012 (+ 0,33 % par an) et d'une baisse entre 2012 et 2017 (- 0,53 % par an) liée à un solde migratoire négatif (- 0,5 %). Le diagnostic devrait être complété par des éléments d'analyse expliquant ces dernières tendances.

Le diagnostic rappelle les orientations² du SCoT du Pays des Vals de Saintonge en matière d'organisation territoriale et de développement urbain. Au regard de ces orientations, le rapport indique que la commune des Églises d'Argenteuil est constituée de cinq entités urbaines : le bourg, deux villages (Pouzou et Grand Frâgne) et deux hameaux (La Borderie et Petit Frâgne).

Il est dénombré 286 logements en 2017, le parc ayant augmenté de 10 % entre 2007 et 2017 à population égale. Le rapport indique la présence de 232 résidences principales (soit 81,1 % du parc) et une part importante de logements vacants (34 logements soit 11,9 % du parc communal selon les données de l'INSEE). Le rapport³ indique qu'une étude communale a permis d'affiner ce recensement et que seuls quatre logements sont vacants sans préciser à ce stade s'ils sont potentiellement mobilisables.

La MRAe recommande de fournir une analyse détaillée permettant de justifier cet écart de recensement des logements vacants sur la commune afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables.

Par ailleurs, la taille moyenne des ménages connaît une légère baisse, passant de 2,33 personnes par ménage en 2007 à 2,24 en 2017.

2. Ressource en eau

Le rapport présenté ne mentionne pas la situation de la commune sur le bassin versant de la Charente classé en Zone de répartition des eaux (ZRE), qui caractérise un déséquilibre durable entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins en eau des usages et des milieux aquatiques.

La MRAe recommande de compléter le rapport sur le sujet du classement de la commune en ZRE et sur ses conséquences, notamment dans le contexte de pression sur le cours d'eau de La Boutonne par les prélèvements d'eau pour l'irrigation agricole.

2 Rapport de présentation pages 39 et suivantes

3 Rapport de présentation page 61

Ce cours d'eau présente un état écologique qualifié de moyen et un mauvais état chimique, notamment liés aux pollutions issues des rejets des eaux usées, et à l'utilisation des fertilisants et des pesticides. Le rapport devrait indiquer que la commune des Églises d'Argenteuil est située en Zone vulnérable à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un apport extérieur du réseau d'adduction de Saint-Julien. Le rapport ne fournit aucune donnée sur le rendement des réseaux communaux alors que le schéma départemental d'alimentation en eau potable de Charente-Maritime révisé en 2015 a retenu parmi les enjeux du territoire celui de l'amélioration des performances des réseaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments sur la performance du réseau d'adduction d'eau potable et sur les mesures planifiées pour l'améliorer dans un objectif de gestion économe de la ressource en eau.

Concernant la défense incendie, le rapport cartographie les équipements existants. Il indique que l'élaboration du schéma de défense incendie est en cours pour pallier les éventuels manques, notamment au sud du village de Pouzou sans toutefois donner de précision sur la nature et l'ampleur de ces manques. La fourniture de ces éléments dans le dossier permettrait d'identifier les besoins de protections supplémentaires relatives à ce risque dans les zones déjà urbanisées comme dans celles envisagées pour les développements urbains futurs.

En matière d'assainissement des eaux usées, le territoire des Églises d'Argenteuil relève de l'assainissement autonome. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux fournie dans le dossier permet d'appréhender les secteurs favorables et défavorables à l'assainissement individuel, certains secteurs urbanisés étant défavorables selon cette carte (village de Pouzou). En revanche, le rapport ne donne aucune information sur les installations autonomes existantes et leur conformité.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées, notamment le nombre, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs autonomes en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.

3. Patrimoine bâti et milieux naturels

Le territoire recèle un patrimoine remarquable tel que l'église de Saint-Vivien ainsi qu'un petit patrimoine bâti d'intérêt (logis, fermes isolées et lavoirs, puits) décrit et inventorié dans le dossier.

Il comprend également des milieux boisés et bocagers, des prairies ainsi que de nombreux marais recouverts de peupleraies liés au cours d'eau de La Boutonne et sa ripisylve. Le réseau hydrographique, les zones humides et le réseau bocager ont fait l'objet d'un inventaire en octobre 2016 dont les résultats sont restitués dans le rapport. Les cartographies permettent d'appréhender leur répartition sur le territoire. La MRAe souligne l'intérêt et la qualité de la présentation dans le rapport du rôle, des fonctionnalités et des enjeux de préservation des haies, des boisements et des zones humides.

Les boisements, en majorité le long de la Boutonne et au sud du territoire, représentent 9 % du territoire communal. Les zones humides, dont la préservation est un enjeu majeur, représentent 6,4 % du territoire communal.

La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions⁴ de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

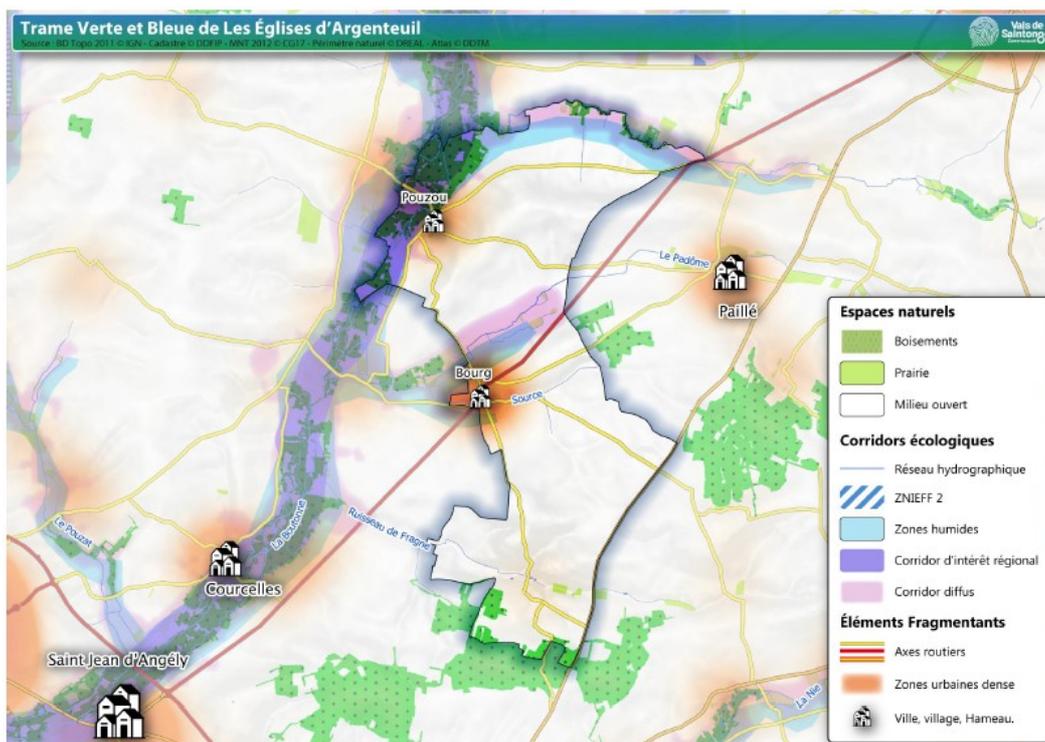
L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charentes adopté en 2015. La vallée de La Boutonne constitue notamment un corridor écologique d'importance régionale.

Cette analyse aurait pu être illustrée par une carte issue de l'atlas cartographique du SRCE mais aussi par des références au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, qui est mentionné en cours d'élaboration⁵ alors qu'il a été approuvé en mars 2020.

Une carte de synthèse de la trame verte et bleue communale permet d'identifier les éléments de continuités écologiques les plus notables, notamment les milieux humides et les boisements comme réservoirs de biodiversité et le maillage bocager et les ripisylves comme corridors écologiques.

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* »

5 Rapport de présentation page 105



Carte de la trame verte et bleue de la commune des Églises d'Argenteuil (Source: rapport de présentation p.105)

4. Risques et nuisances

Le territoire communal est couvert par un plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) par débordement de La Boutonne approuvé le 9 octobre 2003. La carte⁶ des zones inondables situées à proximité de La Boutonne permet clairement d'identifier les secteurs exposés à ce risque.

Le nord du territoire est également concerné par un risque faible à moyen de retrait et gonflement des argiles. L'état initial de l'environnement devrait décrire les incidences potentielles de ces risques sur les constructions et préconiser des mesures dans le cadre de la révision du PLU.

Le diagnostic agricole identifie par ailleurs des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et permet de localiser aisément les bâtiments agricoles qui génèrent, dans le règlement graphique du projet communal, des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat.

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Accueil de population et construction de logements

Selon le rapport, la population est en croissance depuis 2017. Le rapport présente quatre scénarios de développement communal à l'horizon 2030, sur le modèle des quatre scénarios du SCoT en vigueur à l'horizon 2025, qui prévoit un rythme de croissance compris entre +0,6 % et +1 % par an.

Le premier scénario est fondé sur une croissance moyenne annuelle de + 0,10 % correspondant à la croissance observée entre 2007 et 2017. Les autres scénarios proposent des hypothèses de développements annuels plus importants (+0,6 %, +0,75 % et +1 %).

La commune ne présente cependant pas de scénario se rapprochant des dernières tendances observées (- 0,53 % par an observé entre 2012 et 2017).

Le projet communal choisit de retenir l'objectif de croissance de +0,75 % par an induisant l'accueil d'environ 53 habitants supplémentaires pour atteindre 572 habitants en 2030. Les éléments présentés dans le rapport, liés principalement aux très récents bouleversements sociétaux engendrés par la crise du COVID, n'expliquent pas à eux seuls les facteurs pouvant justifier la rupture de tendance avec l'évolution démographique la plus récente.

La MRAe demande de compléter le dossier par une argumentation de nature à justifier le choix, à long terme, de retenir un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées.

6 Rapport de présentation page 126

Selon le rapport, il est évalué un besoin de 25 logements pour permettre l'accueil des nouvelles populations, en faisant l'hypothèse d'un nombre moyen de personnes par ménage en baisse à 2,1 en 2030. Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (ou point mort⁷) n'est cependant pas estimé.

La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de justifier le projet de développement communal.

La commune envisage de mobiliser deux logements vacants, en cohérence avec l'inventaire communal, qui apparaît toutefois sous-estimé par rapport aux données de l'INSEE. Elle ne prend pas en compte les neufs bâtiments agricoles identifiés dans le règlement comme pouvant changer de destination pour de l'habitat en zones naturelles et agricoles. Une partie de ce potentiel devrait être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir diminuer les besoins en construction de logements.

La MRAe recommande de réinterroger le nombre de bâtiments mobilisables parmi les logements vacants et les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, dont la vocation est de contribuer à la satisfaction des besoins de nouveaux logements nécessaires pour le projet communal.

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le rapport présente une analyse de la consommation d'espaces entre 2007 et 2017 sur l'ensemble du territoire, à vocation résidentielle. Les espaces consommés pour les développements de l'urbanisation sont clairement localisés. Le rapport indique une consommation d'espaces de 2,43 hectares ayant permis la réalisation de 18 nouvelles habitations, soit une densité moyenne faible de 7,4 logements à l'hectare.

Cette étude a fait l'objet d'une actualisation partielle jusqu'en 2020, pour ensuite calculer la consommation entre 2010 et 2020 qui s'avère supérieure (3,15 ha) sans plus de détail quant à la méthode de calcul.

Le projet communal envisage la réalisation de 25 nouveaux logements.

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis du bourg et des villages permet d'identifier un potentiel de construction de 19 logements sur une surface globale 2,29 hectares, soit une densité moyenne légèrement supérieure à huit logements à l'hectare.

Pour la réalisation des nouveaux logements, le projet prévoit de conforter l'urbanisation du village de Pouzou, notamment par un développement de l'urbanisation en extension sur un terrain de 0,41 ha destiné à accueillir quatre logements (classé en UC et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)). Le projet prévoit également l'urbanisation d'un terrain en extension du bourg sur 0,38 ha dont la maîtrise foncière communale permettra la réalisation de trois logements (classé en zone d'urbanisation à moyen terme 1AU nécessitant une modification du PLU et sans OAP), soit moins de huit logements par hectare. Le dossier devrait justifier de la priorité donnée au développement du village plutôt qu'au bourg.

La MRAe recommande de mieux justifier l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation afin de permettre une meilleure compréhension des motifs de classement en zone d'urbanisation à moyen terme d'un terrain à proximité du bourg.

Il est à noter que les lots à bâtir, recensés parmi les secteurs identifiés comme en capacité d'être densifiés, sur le lotissement des Andrès au nord-est du bourg ne sont pas à considérer comme des dents creuses mais constituent des extensions de l'enveloppe bâtie. Ces espaces de près de 0,73 hectare sont directement intégrés en zone urbaine Uc et ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de PLU permet ainsi la réalisation de 23 logements neufs nécessitant une consommation foncière d'environ 2,29 hectares en densification et 0,41 hectares en extension pour l'habitat ainsi que l'ouverture à moyen terme de 0,38 ha disponibles en extension urbaine du bourg.

La MRAe rappelle que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.

Le projet de PLU, en planifiant une consommation d'espace qui reste presque équivalente à la consommation des années 2007/2017 est en nette contradiction avec cet objectif.

La MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin d'amener le projet à réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional attendu.

7 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Préservation des milieux

Le projet de PLU prévoit des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles. La commune fait le choix de classer en zone naturelle N les abords du cours d'eau et ses marais.

Les zones humides font quant à elles l'objet d'un repérage sur le règlement graphique (trame de points bleus) afin de garantir leur préservation en cohérence avec la trame verte et bleue par l'application d'un règlement adapté et l'interdiction de « tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ».

Ces dispositions sont appuyées par l'identification d'espaces boisés classés sur les ripisylves et les boisements ainsi que par le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur les linéaires de haies et les arbres isolés. L'ensemble de ces choix participe à la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des incidences directes sur les milieux les plus sensibles du territoire communal.

b) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Le rapport ne présente pas les études menées pour choisir les secteurs à ouvrir à l'urbanisation parmi les secteurs potentiels. Le projet de PLU a en particulier retenu le développement d'un secteur en extension du village de Pouzou afin d'éviter une urbanisation des secteurs inondables au nord du village. Pour autant, aucun inventaire de ce secteur en extension ne permet de s'assurer de l'absence d'incidence sur l'environnement.

La MRAe considère que des investigations de terrain devraient être menés sur les parcelles à urbaniser (en zone urbaine U et à urbaniser) afin de permettre de révéler leurs sensibilités et leurs enjeux environnementaux. Ces secteurs devraient faire l'objet d'une analyse au regard des impacts potentiels sur l'environnement de leur urbanisation et de proposer des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les enjeux identifiés.

La MRAe recommande d'analyser les incidences d'une urbanisation sur les espaces naturels et agricoles des zones ouvertes à l'urbanisation, y compris les zones directement intégrées aux zones urbaines, et d'envisager le cas échéant leur conservation en secteur naturel.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune des Églises d'Argenteuil vise à encadrer le développement de son territoire en envisageant l'accueil de 53 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

La commune affiche le souhait d'une maîtrise de la consommation foncière et d'une limitation de l'étalement urbain diffus en concentrant les secteurs à urbaniser au niveau du bourg et du village de Pouzou. En contradiction avec l'objectif affiché, elle planifie un développement démographique important en rupture avec les évolutions récentes et une perspective de consommation d'espaces non maîtrisée, quasi équivalente à la consommation de la précédente décennie. Les besoins en logements et en surfaces ouvertes à l'urbanisation apparaissent ainsi surestimés.

La MRAe considère que le projet doit être réexaminé afin de s'inscrire dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels conforme aux orientations régionales en la matière.

La MRAe estime que le projet de PLU des Églises d'Argenteuil a pris en compte les espaces naturels les plus sensibles de manière satisfaisante dans les orientations retenues pour son développement. Elle considère qu'il y a lieu toutefois de mieux justifier les choix opérés en matière d'évitement des impacts environnementaux sur les secteurs de développement envisagés.

À Bordeaux, le 30 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau