

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration de la
carte communale de Bellevigne porté par
la communauté d'agglomération de Grand Cognac (16)**

n°MRAe 2022ANA59

dossier PP-2022-12439

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération de Grand Cognac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 mars 2022

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 5 avril 2022

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 28 juin 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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.

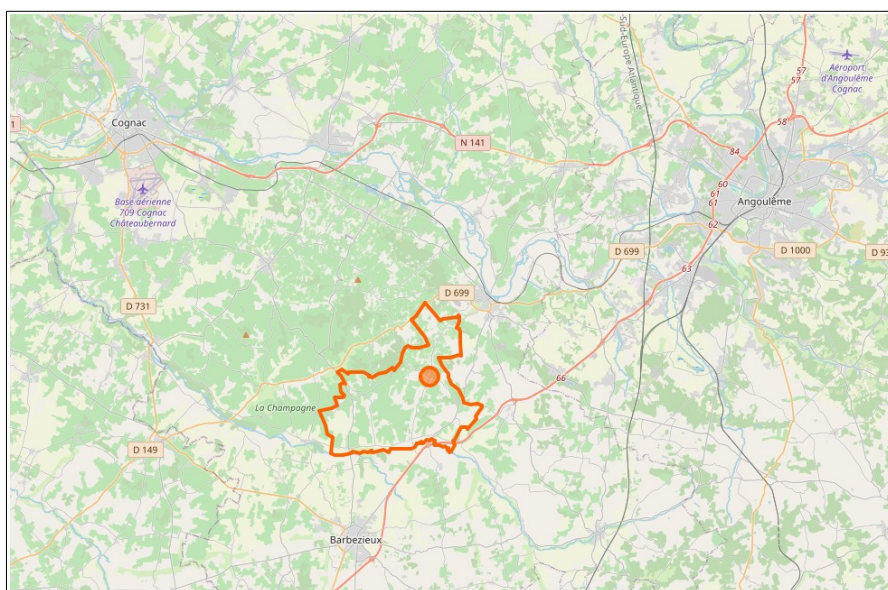
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Bellevigne porté par la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

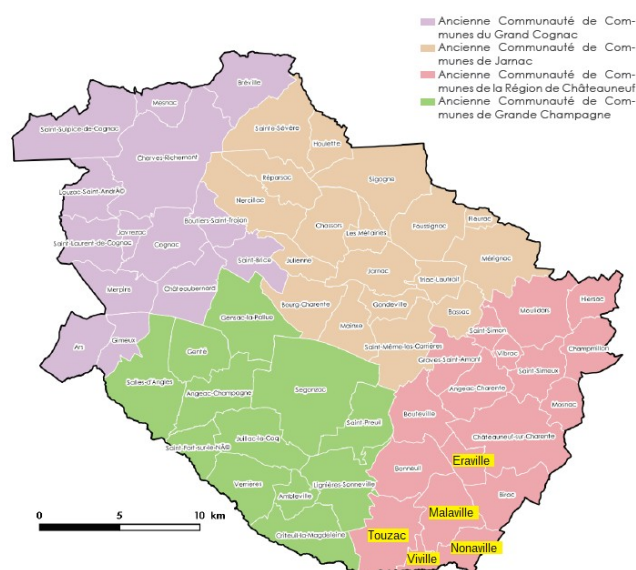
Bellevigne est une commune rurale située à l'ouest du département de la Charente, à 30 kilomètres au sud-est de Cognac et à 30 kilomètres au sud-ouest d'Angoulême. Elle compte 1 313 habitants (INSEE 2018) répartis sur un territoire de 4 380 hectares réunissant depuis 2017 les communes d'Érville, Malaville, Nonaville, Touzac et Viville.

Bellevigne est membre de la communauté d'agglomération de Grand Cognac qui compte 55 communes et 69 283 habitants.

Érville, Malaville, Nonaville, Touzac et Viville, communes déléguées de Bellevigne, disposent de cartes communales. La communauté d'agglomération, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration de la carte communale de Bellevigne le 3 février 2021. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Cognac, approuvé le 18 mars 2022 et qui a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 11 mars 2020.



La Communauté d'Agglomération du Grand Cognac au 1^{er} janvier 2017



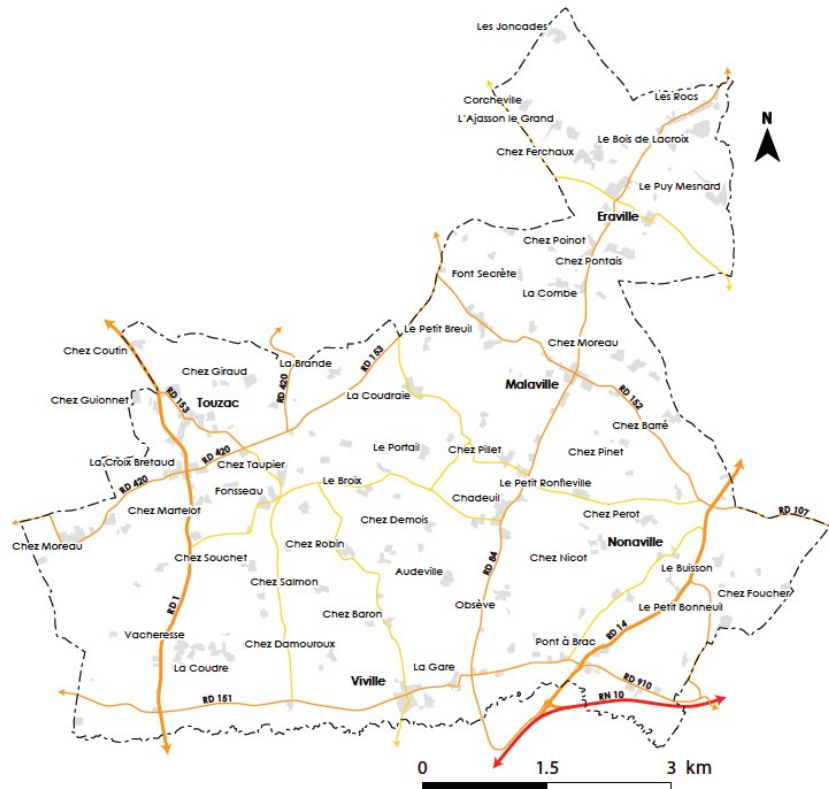
Localisation de la commune nouvelle de Bellevigne et de la communauté d'agglomération de Grand Cognac (Sources : OpenStreetMap et rapport de présentation page 116)

1 Avis n°2020ANA33 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-9329_sco_t_cognac_signe.pdf

La commune est constituée des bourgs des anciennes communes d'Érville, Malaville, Nonaville, Touzac et Viville et de nombreux hameaux et lieux-dit isolés disséminés sur le territoire.

Le projet de carte communale envisage de recentrer les zones urbanisables sur les bourgs des anciennes communes de Bellevigne et les hameaux de Chadeuil, Audeville et Eraville. La commune envisage de mobiliser 3,2 hectares selon les hypothèses de densité envisagées dans le dossier pour la construction de 30 nouveaux logements à l'horizon de dix ans. Elle souhaite également permettre le développement des activités économiques en lien avec l'industrie de la filière Cognac sur 4,5 hectares.

Le projet implique le reclassement en zone naturelle N de secteurs actuellement constructibles situés dans différents hameaux et écarts du territoire.



Cartographie générale de la commune
Source : rapport de présentation page 158)

Bellevigne se situe sur un plateau au relief marqué par la vallée du Né et le vallon du ru de Chadeuil. La commune est concernée sur sa limite sud par le site Natura 2000 *Vallée du Né et ses principaux affluents*, référencé FR5400417 au titre de la Directive « Habitat, faune, flore » qui vise la préservation des cours d'eau, des boisements rivulaires, des prairies alluviales et des zones humides associées en particulier vis-à-vis du Vison d'Europe, espèce patrimoniale en voie d'extinction, et des chiroptères tels que le Grand Rhinolophe.

L'élaboration de la carte communale de Bellevigne fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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 document d'urbanisme sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de carte communale 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 carte communale

A. Remarques générales

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la carte communale sur l'environnement. Il répond à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R. 161-2 et 3 du Code de l'urbanisme.

La MRAe note avec intérêt que le rapport s'attache à fournir des données et des informations actualisées relatives à la commune, en les comparant à celles du département, de la communauté d'agglomération de Grand Cognac et du ScoT, afin de faciliter leur appréhension par le public. La MRAe souligne la qualité des nombreuses cartographies venant illustrer et appuyer les explications textuelles et permettant ainsi d'assurer une bonne accessibilité des spécificités du territoire et du projet au public.

Le rapport devra être complété par les développements explicitant la compatibilité du projet de carte communale avec le SCoT de la région de Cognac approuvé en mars 2022.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il reste toutefois trop synthétique en ce qui concerne la restitution de l'explication des choix retenus pour établir le projet de développement communal.

Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique mérite d'être amélioré pour permettre un accès plus pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre de la carte communale couvrant les évolutions en matière de logements (rythme de la construction neuve, évolution de la vacance) et la consommation d'espaces (superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés, taille des parcelles et densité urbaine, etc.). Le système devrait également comporter des indicateurs portant sur les évolutions démographiques afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa mise en oeuvre. La périodicité de suivi des indicateurs est fixée à 10 ans pour l'ensemble des thématiques, échéance des effets de la carte communale. Elle devrait être adaptée à chacun des indicateurs afin de permettre un suivi régulier et efficace des effets environnementaux de la mise en oeuvre de la carte communale, permettant le cas échéant l'application de mesures correctrices.

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 une fréquence de suivi adaptée à chaque indicateur pour rendre le système d'indicateurs plus opérationnel.

Quelques scories de rédaction sont relevées et devraient être corrigées, notamment les références au « *plan local d'urbanisme (PLU)* ».

B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Diagnostic territorial

En matière démographique, le rapport indique que la population baisse régulièrement depuis 1968. Elle est en effet passée de 1669 habitants en 1968 à 1313 en 2018. La commune enregistre un taux d'évolution démographique de - 1,1 % entre 2013 et 2018 résultant d'un déficit migratoire. Le dossier fait par ailleurs état d'un vieillissement de la population.

Il est dénombré 719 logements en 2018, dont 591 résidences principales (82,2 % du parc), 53 résidences secondaires (7,3 %) et une part significative de logements vacants avec 75 logements vacants (10,5 % du parc), semblable au niveau observé sur le territoire de Grand Cognac (10 %). Le rapport évoque un parc de logements anciens, avec 41,5 % des constructions datant d'avant 1946. Les caractéristiques et la répartition spatiale du parc de logements vacants sur le territoire ne sont toutefois pas présentées.

La MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation d'une analyse des logements vacants et de leur localisation au sein des bourgs et des hameaux, afin d'évaluer précisément les possibilités de reconquête de ces logements. Ce travail doit permettre de réduire d'autant le besoin en logements neufs dans le projet de carte communale.

Le dossier indique un nombre de personnes par ménage de 2,2 en 2018, proche du niveau départemental de 2,1. La commune est caractérisée par une tendance au desserrement des ménages depuis 1968.

L'activité agricole est orientée principalement vers la viticulture et les grandes cultures. L'activité économique locale est majoritairement associée à l'industrie du Cognac. Bellevigne accueille en effet de nombreuses entreprises viticoles et industrielles liées au Cognac.

Selon le rapport, la commune est particulièrement dépendante de l'usage de la voiture individuelle, l'offre en transports collectifs étant inexistante sur le territoire.

2. Ressource et gestion de l'eau

La ressource en eau est un enjeu fort pour le territoire, tant au plan quantitatif que qualitatif. Le rapport indique en effet que la commune est classée 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. Elle se situe également en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune, située sur le bassin versant du fleuve Charente, est bordée au sud par la rivière du Né, affluent de la Charente et parcourue par des canaux artificiels et par le ru de Chadeuil, affluent du Né. Selon le rapport, ces masses d'eau superficielles fragiles, qui recueillent les eaux de ruissellement du territoire communal, présentent un état biologique dégradé.

La masse d'eau souterraine « Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du Nord du bassin aquitain » est sollicitée pour l'irrigation agricole et l'alimentation en eau potable. Le rapport précise que cette masse d'eau est déficitaire en période d'étiage.

a) Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable du territoire provient de prélèvements d'eau dans le fleuve Charente. Le dossier précise que la Charente est sollicitée à 46 % de la capacité maximale autorisée. Le rendement des réseaux d'adduction est évalué à 77,9 % en 2017. Le territoire de l'ancienne commune d'Eraville est concerné par un périmètre de protection de captage.

Concernant la défense incendie, le rapport indique que de nombreux lieux-dits ne sont pas couverts. Le rapport devrait présenter une cartographie des secteurs urbanisés insuffisamment couverts par cette défense incendie, et préciser l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les dispositifs existant et projetés pour garantir une couverture suffisante du territoire par la défense incendie.

b) Gestion des eaux usées

Le rapport de présentation indique que les effluents générés sur le territoire de Bellevigne sont traités par 698 installations autonomes d'assainissement des eaux usées. Le rapport mentionne que 84 % des installations autonomes du territoire du Grand Cognac ont fait l'objet d'un contrôle en 2019 et présentent un taux de conformité de 86,7 %. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ajoutée au dossier permettrait d'appréhender les secteurs favorables à l'assainissement autonome.

La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement individuel permettant d'apprécier s'il est envisageable de développer certains secteurs plutôt que d'autres dans un objectif de moindre impact des rejets sur la qualité des eaux.

3. Milieux naturels

Bellevigne est concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du Coteau de Puycaillon qui couvre des pelouses sèches calcicoles à protéger, ainsi que par la ZNIEFF et le site Natura 2000 *Vallée du Né et ses principaux affluents*, constituant un corridor écologique boisé et prairial d'un grand intérêt à préserver de l'urbanisation.

Le rapport fait utilement référence au site Natura 2000 le plus proche du territoire communal *Les Chaumes Boissières et coteaux de Châteauneuf-sur-Charente* désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». Il devrait toutefois également rappeler ses enjeux potentiels de préservation pour une prise en compte éventuelle dans le projet de carte communale.

Selon le dossier, les boisements, morcelés et de faibles surfaces, couvrent 7,1 % du territoire. Ils se situent principalement au nord de la commune et dans la vallée du Né. Les prairies bocagères représentent 6,2 % du territoire et sont localisées dans la vallée du Né et les vallons affluents du Né.

Le rapport² comporte une cartographie de pré-localisation des zones humides du territoire communal issue de l'inventaire des zones humides du schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) de la Charente. Ces zones humides sont principalement associées à la rivière du Né et ses affluents. Ces zones de pré-localisation de zones humides ne constituent toutefois qu'une base de travail pour la réalisation d'un inventaire afin de confirmer leur présence effective sur le territoire de Bellevigne et leurs fonctionnalités. La MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain n'est mentionné dans le dossier pour affiner et actualiser ce travail d'identification.

2 Rapport de présentation page 87

Le rapport mériterait d'être complété par une carte de synthèse présentant les milieux naturels et une hiérarchisation de leur intérêt écologique. Cela permettrait d'identifier rapidement les secteurs à plus forts enjeux afin de faciliter l'appréciation de leur prise en compte dans le projet de carte communale.

Le rapport présente une analyse du fonctionnement écologique du territoire et une carte³ des continuités écologiques déclinées à l'échelle communale. Les cours d'eau et les milieux humides associés ainsi que les boisements, les prairies et les pelouses calcaires constituent les éléments de continuités écologiques les plus notables.

4. Patrimoine naturel, bâti et paysager

La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère présentée dans le rapport. Détaillée et illustrée, elle permet d'appréhender aisément les caractéristiques paysagères et l'organisation urbaine du territoire communal qui s'inscrit au sein de l'entité paysagère de la « Champagne Charentaise ».

Le paysage viticole composé de vignes, de demeures viticoles, et de chais est ponctué par des arbres isolés et des linéaires de haies à conserver. Le rapport évoque la réalisation d'un inventaire cartographique exhaustif des haies et des ripisylves identifiant les linéaires les plus significatifs à préserver.

La MRAe recommande l'ajout de l'inventaire des haies bocagères dans le rapport de présentation pour une bonne information du public.

Bellevigne compte des édifices protégés au titre des monuments historiques ainsi que des éléments de patrimoine non-protégés tels que des églises, des logis, des lavoirs et des fontaines. Le dossier décrit et permet de localiser ce patrimoine à préserver.

La MRAe relève que les points de vue remarquables à préserver sont utilement cartographiés⁴ dans le rapport.

5. Risques et nuisances

Le rapport indique un territoire concerné par l'atlas des zones inondables (AZI) de la rivière du Né et de ses affluents. La carte présentée dans le rapport permet de localiser globalement les secteurs exposés au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. **Une carte superposant les zones à risques et les espaces urbanisés faciliterait l'appréhension par le public des secteurs exposés au risque.**

Le rapport indique par ailleurs que la vallée du Né et ses affluents ainsi que la plaine d'Eraville sont des secteurs exposés aux inondations par remontée de nappe phréatique. Le territoire communal est aussi soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort, pour lequel le dossier expose utilement les dispositions constructives à mettre en œuvre sur les secteurs concernés.

En matière de risques liés au transport de matières dangereuses, la commune est traversée par les routes départementales RD 1 et RD 14, la route nationale RN 10 et par une canalisation de transport de gaz naturel. Le rapport précise les enjeux liés à ces risques pour les populations et les servitudes d'urbanisme associées.

Le rapport devrait fournir une cartographie des zones d'épandage, des bâtiments agricoles et des installations de production et de stockage d'alcool de bouche (distilleries, chais de stockage d'eau-de-vie de Cognac) qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproque avec les zones d'habitat. **Ces éléments de diagnostic importants permettraient d'identifier les secteurs susceptibles de générer des nuisances et des conflits d'usage entre agriculture et habitat.**

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur la route nationale RN 10.

Une carte de synthèse des secteurs exposés aux risques et aux contraintes identifiés devrait figurer dans le rapport de présentation afin de faciliter par la suite leur prise en compte par le projet communal.

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

1. Établissement du projet communal et consommation d'espaces

a) Projet démographique et besoin en logements

Un seul scénario de développement est envisagé par la collectivité, fondé sur un rythme de production à satisfaire de trois logements par an. Il correspond au rythme moyen de construction de deux à trois logements par an observé sur la commune entre 2010 et 2021.

La commune retient ainsi un objectif de production de 30 logements à l'horizon des dix prochaines années.

3 Rapport de présentation page 49

4 Rapport de présentation page 56

En considérant une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage, le projet communal prévoit ainsi une augmentation de population de l'ordre de 66 habitants au cours des dix prochaines années afin de se rapprocher du niveau de population atteint en 2008 (1 383 habitants). Le rapport indique que le projet de la collectivité génère ainsi une augmentation de population de + 0,5 % par an dans l'objectif d'inverser les tendances démographiques passées.

Le rapport de présentation ne donne pas de précision sur la part de logements qui permettra l'accueil des nouvelles populations, et sur la part nécessaire au maintien de la population déjà installée dans la commune (ou point mort⁵).

La MRAe considère qu'il convient de préciser les besoins en logements pour permettre le maintien de la population déjà installée et l'accueil de nouvelles populations.

Par ailleurs, la commune souhaite stabiliser le nombre de logements vacants et n'envisage pas ainsi d'identifier les logements vacants à réhabiliter, alors que leur mobilisation permettrait de réduire les besoins en logements neufs à construire.

La MRAe demande de compléter le rapport par une analyse détaillée de la vacance et en conséquence de prendre en compte un nombre de logements vacants susceptibles d'être réhabilités afin de constituer une alternative à la construction neuve sur la commune.

La carte communale autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles pour de l'habitat⁶, le rapport de présentation aurait dû évaluer le nombre de bâtiments concernés. Une partie de ce potentiel pourrait être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire.

La MRAe recommande d'estimer le nombre de bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination afin d'affiner le nombre de logements neufs à construire et réduire d'autant le besoin de consommation d'espaces.

b) Capacité de densification

Le rapport présente clairement la méthodologie d'évaluation des capacités de densification des parties urbanisées de la commune de Bellevigne reposant sur la prise en compte de différents critères⁷.

Le rapport montre les parties actuellement urbanisées de la commune potentiellement densifiables identifiées⁸. Elles correspondent aux bourgs des anciennes communes de Nonaville, Malaville, Éraville, Viville et Touzac, aux villages et hameaux de Chadeuil, Audeville et Eraville nord et aux hameaux présentant une spécialisation économique. La MRAe note que les petits hameaux et lieux-dits isolés ont été exclus des parties actuellement urbanisées afin de ne pas amplifier le phénomène de mitage du territoire.

En revanche, le rapport ne présente pas le potentiel de densification urbaine des parties actuellement urbanisées retenues, en surface et en nombre de logements réalisables ainsi qu'en disponibilité foncière à vocation économique.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter les résultats de l'évaluation des capacités de densification des parties urbanisées de la commune en précisant les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou au contraire écartées, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés soit clairement évalué et justifié.

c) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe relève avec intérêt que le projet de carte communale de Bellevigne prévoit de réduire la zone constructible globale, notamment sur les hameaux et les écarts, par rapport aux zones constructibles des cartes communales en vigueur (cf. cartes ci-après).

Selon le rapport, près de cinq hectares ont été consommés au cours de la dernière décennie pour l'habitat, avec une densité de logements très faible, de cinq à six logements à l'hectare. La collectivité souhaite mettre en œuvre une densité moyenne supérieure de dix logements à l'hectare.

Pour la réalisation de 30 logements, le projet de carte communale mobilise 3,2 hectares, sans préciser la répartition des surfaces entre densification et extension des secteurs bâtis existants, ni montrer sa maîtrise de la consommation des espaces pour participer à l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

5 Point mort : évaluation du nombre de logements qui ont été nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul doit expliciter la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages, du potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et du maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et de résidences secondaires)

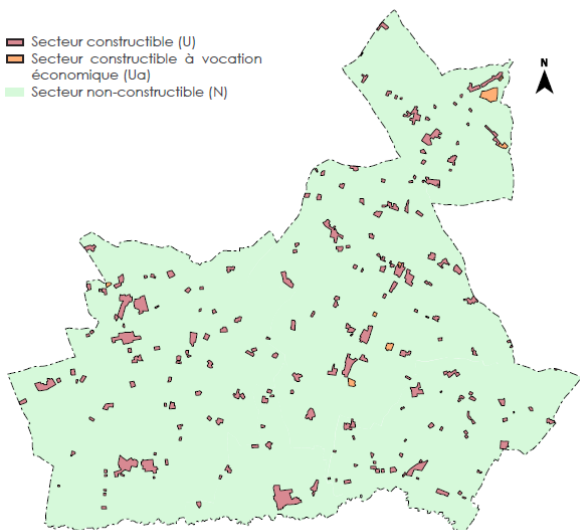
6 Article L. 161-4 du Code de l'urbanisme

7 Les critères retenus concernent les densités, les accès, le raccordement aux réseaux, les contraintes environnementales liées notamment aux activités agricoles et industrielles incompatibles avec l'habitat, les milieux naturels à préserver, la prise en compte des risques, les composantes paysagères à valoriser.

8 Rapport de présentation pages 178 et suivantes

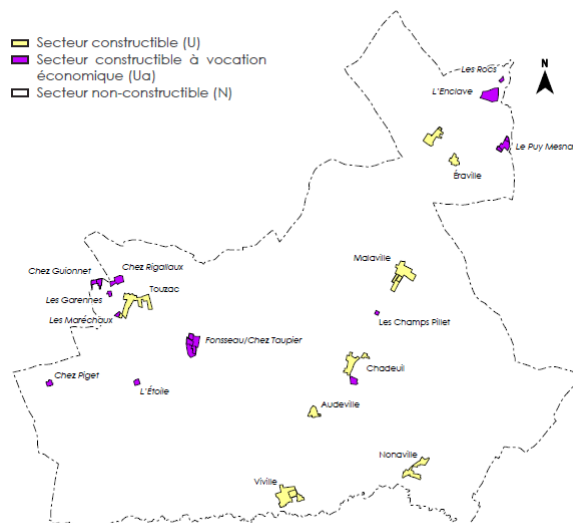
Les plans de secteurs des précédentes Cartes Communales

- Secteur constructible (U)
- Secteur constructible à vocation économique (Ua)
- Secteur non-constructible (N)



Le plan de secteurs de la nouvelle Carte Communale

- Secteur constructible (U)
- Secteur constructible à vocation économique (Ua)
- Secteur non-constructible (N)



Plan des secteurs constructibles avant (à gauche) et après (à droite) l'élaboration de la carte communale de Bellevigne
(Source: rapport de présentation page 206)

La collectivité envisage de classer une douzaine de sites économiques en secteurs urbains Ua et d'ouvrir à l'urbanisation 4,5 hectares en extension des parties actuellement urbanisées pour permettre le développement des activités économiques en lien principalement avec la filière Cognac. L'extension de ces secteurs permettrait notamment l'accueil de chais de stockage et de vieillissement d'eaux-de-vie de Cognac et de distilleries. Le rapport apporte des éléments justifiant les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des projets de développement des activités économiques sans référence aux prescriptions du SCoT en la matière.

La MRAe recommande de s'assurer de la compatibilité du projet au regard de la prévision de consommation foncière pour le développement de la filière des spiritueux dans le SCoT approuvé.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale, par rapport à la période 2009-2015, par un modèle de développement économe en foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des cartes communales dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de justifier la situation du projet de carte communale en matière d'ouverture à l'urbanisation en comparaison avec les consommations d'espaces de la période précédente selon l'objectif de diminution de l'artificialisation des sols porté par le SRADDET.

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

a) Prise en compte du patrimoine naturel et paysager

Le projet de carte communale de Bellevigne ne prévoit pas de nouvelle zone constructible au sein du site Natura 2000 et des ZNIEFF. Il prévoit de préserver les éléments bâtis et naturels patrimoniaux identifiés par le recours à l'article L 111-22 du Code de l'urbanisme. La carte communale comprend en particulier un inventaire et une cartographie des édifices patrimoniaux inventoriés et des linéaires de haies et des ripisylves à préserver.

Le rapport devrait comporter une carte superposant les secteurs constructibles avec la trame verte de bleue afin d'appuyer les analyses concluant que le projet de carte communale n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques identifiées.

La MRAe recommande par ailleurs de préciser dans le rapport de quelle manière le projet de carte communale garantit la préservation des points de vue remarquables identifiés.

b) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Le projet envisage l'organisation des zones constructibles en privilégiant le développement des bourgs de Malaville et de Viville en tant que polarité structurante, et celui des hameaux de Eraville Nord et Audeville.

Cependant, le rapport ne permet pas de comprendre pour quelles raisons le hameau de Audeville a été classé en zone constructible.

La MRAe recommande d'explicitier la stratégie de développement communale justifiant la constructibilité envisagée pour le hameau de Audeville et le projet d'extension de ce hameau vers l'est au regard des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des paysages.

La MRAe souligne la qualité des explications données⁹ pour les choix des espaces constructibles à vocation d'habitat dans les secteurs classés en zone urbaine U. Le rapport présente en effet des cartes superposant le zonage envisagé avec les différents enjeux identifiés. **La MRAe recommande de fournir également ces explications pour les secteurs urbains Ua à vocation d'activités. Les contraintes liées à la distanciation des bâtiments par rapport aux zones habitées sont notamment à préciser.**

En matière d'assainissement des eaux usées, l'absence dans le diagnostic de données relatives à la capacité auto-épuratoire des sols sur la commune ne permet pas d'écarter tout risque de pollution de la ressource en eau.

La MRAe recommande de vérifier que la capacité épuratoire des sols à l'infiltration est satisfaisante dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs de développement urbains envisagés n'ont fait l'objet d'aucune investigation naturaliste.

La MRAe estime nécessaire de mener des inventaires écologiques couvrant les différentes périodes des cycles biologiques sur l'ensemble des sites à urbaniser. Ces investigations doivent permettre de disposer d'une connaissance environnementale suffisante (état initial et enjeux) et de justifier les orientations retenues par le projet.

La MRAe relève également qu'aucun inventaire de terrain n'est mentionné dans le dossier pour affiner et actualiser le travail d'identification des zones humides réalisé à l'échelle du SAGE. **La MRAe rappelle qu'il convient de caractériser les zones humides en application des dispositions de l'article¹⁰ L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019.**

Le projet prévoit en effet des zones constructibles sur des espaces agricoles, des secteurs boisés (secteur de Chez Guionnet en zone Ua et Eraville nord en zone U) et une zone humide potentielle (secteur du Puy de Mesnard en zone Ua).

La MRAe recommande d'affiner la caractérisation des milieux et des continuités écologiques locales dans les zones ouvertes à l'urbanisation. En conséquence, le rapport devrait présenter les éléments de recherche préalable de sites alternatifs de moindres impacts permettant de justifier les choix de localisation des sites à vocation d'habitat et d'activité.

En matière de prévention des risques, le rapport montre l'évitement des secteurs à risques et des périmètres de protection liés aux exploitations agricoles et industrielles pour le choix des secteurs de développement. Le projet classe cependant en zone constructible U des parcelles situées au niveau du passage de la canalisation de gaz sur le secteur de Malaville.

La MRAe recommande de réinterroger le classement en zone constructible du secteur affecté par la servitude de passage de la canalisation de gaz.

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

Le projet d'élaboration de la carte communale de Bellevigne porté par la communauté d'agglomération de Grand Cognac a pour objectif d'encadrer le développement du territoire à un horizon de dix ans, en envisageant la construction de 30 logements et le développement économique de l'industrie du Cognac. Le projet vise à recentrer le développement résidentiel du territoire sur les bourgs des anciennes communes de Viville et Malaville et des villages et hameaux de Chadeuil, Audeville et Eraville Nord.

Le dossier présenté permet d'apprécier les enjeux du territoire. La réduction des surfaces classées en zone constructible par le projet communal par rapport aux surfaces constructibles des cartes communales en vigueur est à souligner. Pour autant, le projet doit être précisé en matière de démographie, de logements et du développement de la filière Cognac afin de justifier la consommation d'espace envisagée.

9 Rapport de présentation page 198 et suivantes

10 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Le manque d'investigations de terrain est préjudiciable pour appréhender à un niveau suffisant les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation et évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement. Il convient notamment de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant les milieux naturels les plus sensibles.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 28 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée