

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
de Val des Vignes (16) porté par la communauté de communes 4B
Sud Charente**

n°MRAe 2022ANA109

dossier PP-2022-13054

Porteur du Plan : communauté de communes 4B Sud Charente

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 8 août 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 7 septembre 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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 novembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Val des Vignes porté 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. 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 ; elle comptait 1 390 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 50,66 km².

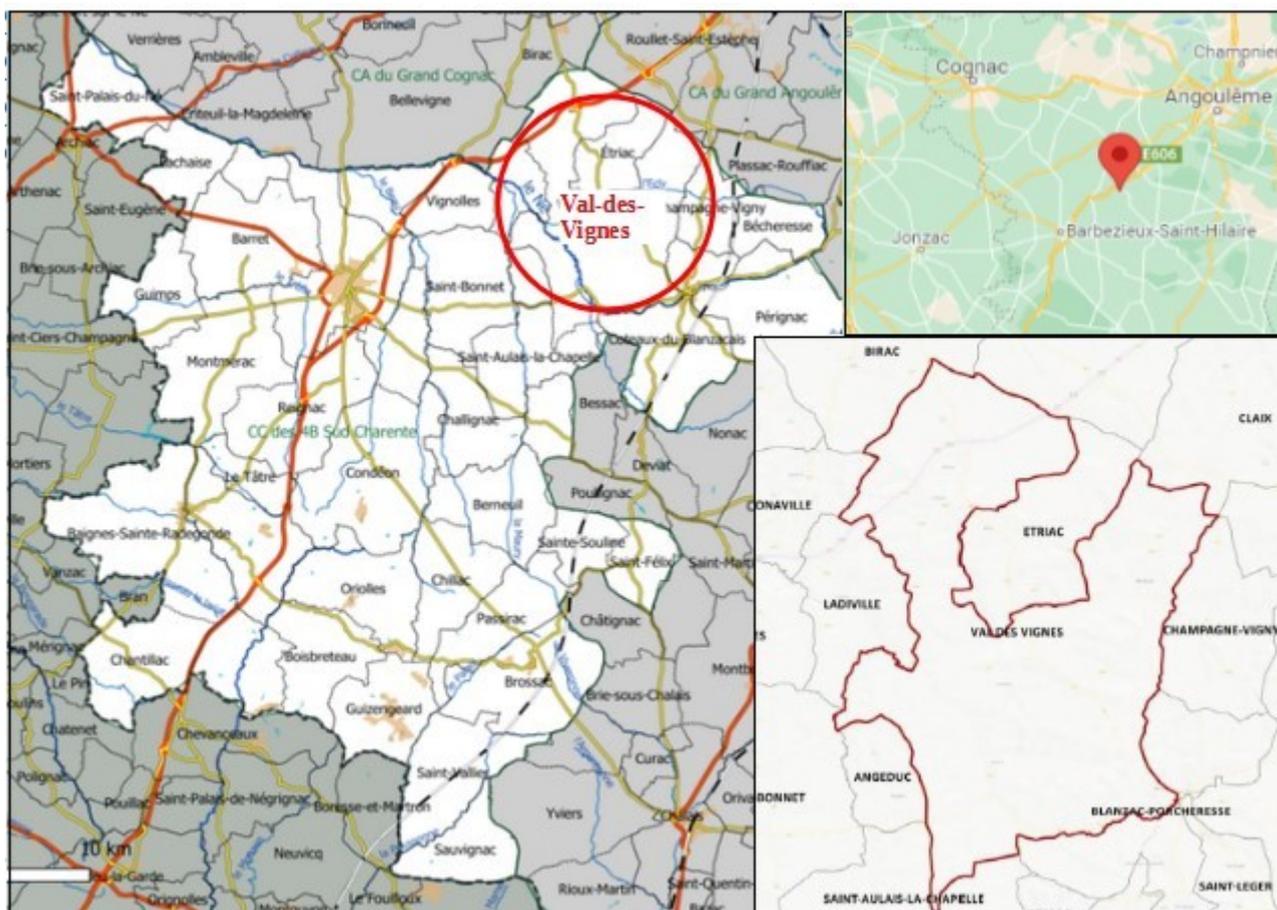


Figure 1 : Contexte territorial (sources : dossier)

La communauté de communes 4B Sud-Charente a arrêté un premier projet d'élaboration du PLU de Val des Vignes le 6 mai 2021 en attendant l'élaboration du PLU intercommunal. Ce projet communal avait fait l'objet d'un avis¹ n°2021ANA64 de la MRAe en date du 10 septembre 2021.

Dans la synthèse de cet avis, la MRAe relevait que le dossier :

- ne justifiait pas l'hypothèse de croissance démographique visant l'accueil de 155 habitants supplémentaires sur les cinq prochaines années ;
- ne justifiait pas la consommation d'espace de 5,5 hectares pour l'habitat et de 1,5 hectare pour les activités économiques et les équipements ;
- ne démontrait pas une maîtrise suffisante de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la commune ;
- ne caractérisait pas l'ensemble de la faune dans les secteurs à urbaniser pour mener à terme la démarche d'évitement des milieux sensibles et des espèces protégées ;
- ne fournissait pas suffisamment d'éléments de connaissance et d'anticipation sur les capacités des réseaux (eau potable, eaux usées, et dispositifs de défense incendie) ;

Elle invitait la collectivité à redéfinir les besoins d'extension urbaine et à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

¹ Avis MRAe consultable en ligne à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11203_plu_val-des-vignes_16_signe.pdf

Par délibération du 24 mars 2022, le conseil communautaire a décidé d'adapter le projet d'aménagement et de développement durable pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et de la MRAe. Ce second projet d'élaboration du PLU de Val des Vignes a été arrêté le 30 juin 2022. Il prévoit la production de 44 logements qui mobiliseront environ 2,2 hectares d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) pour l'habitat et 0,95 hectare pour les activités économiques.

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.

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

La MRAe relève que le nouveau rapport de présentation contient des données actualisées sur la majorité des thématiques du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Toutefois, des précisions sont encore à apporter sur les points suivants.

Le dossier précise l'objectif de remettre dix logements vacants sur le marché. Cependant, il ne fournit toujours pas d'analyse des caractéristiques du parc de logements vacants qui représente environ 10 % du parc immobilier total en 2019 (soit près de 70 logements). Cette analyse permettrait de mesurer l'effort fourni par la commune de réintégrer ces logements dans le parc mis à la disposition de la population.

De même, le dossier ne répond pas à la demande de précision de la MRAe de caractériser les futurs établissements, ni les choix d'aménagement retenus de la zone urbaine à vocation d'activités future (zone UX de dix hectares au nord du bourg le long de la route nationale RN10) 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.

Une analyse fine des équipements publics et privés existant sur le territoire communal et à l'échelle intercommunale précisant les surfaces déjà mobilisées et disponibles et identifiant les projets à mettre en œuvre et leurs implantations potentielles mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux associés et de la pertinence de l'échelle (communale ou intercommunale) retenue pour les satisfaire.

Les données sur la suffisance de la ressource en eau potable pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune ont été ajoutées ainsi que sur la défense incendie. Un bilan de conformité de l'ensemble des dispositifs d'assainissement autonome notamment sur le programme de remise aux normes envisagées reste à produire.

La MRAe réitère sa demande de voir actualiser les développements relatifs à la trame verte et bleue communale au regard du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine adopté le 20 mars 2020.

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

1 Projet communal

Après étude de trois hypothèses², le PLU prévoit une augmentation de la population d'environ +1,2 % par an contre +2 % par an dans le premier projet de PLU arrêté. Selon le dossier³, cette nouvelle hypothèse démographique est qualifiée de « modérée » et se fonde sur le rythme de croissance positif de la commune sur la période actualisée 2010-2018. La MRAe prend bonne note de cette évolution du projet dans un sens favorable. Toutefois, la compatibilité de ce taux de croissance moyen annuel avec les objectifs fixés aux centralités relais comme Val des Vignes dans le PLUi 4B Sud-Charente en cours d'élaboration est affirmé sans justification. Il se traduit par l'accueil de 90 nouveaux habitants d'ici cinq ans.

Le besoin en logements⁴ du territoire résultant du cumul du besoin généré par l'accueil de nouveaux habitants et du besoin induit pour le maintien de la population, dit aussi « point mort », est estimé à 40 logements. Le projet communal est finalement fondé sur la construction d'un potentiel de 44 logements :

- 28 logements en densification et en extension urbaine ;
- la réhabilitation de 10 logements vacants ;
- la prise en compte de 6 changements de destination de bâtis agricoles.

2 Hypothèse basse : taux de croissance démographique annuel moyen (TAM) de 0,9 %/an ; Hypothèse haute : TAM de 1,5 %/an

3 Rapport de présentation, Tome 2, page 6

4 Rapport de présentation, Tome 2, page 7

La MRAe souligne l'effort de clarification de la présentation des hypothèses de développement démographique et du calcul du besoin en logement induit par rapport au premier projet de PLU arrêté en 2021.

2. Prise en compte de l'environnement

2-1 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF)

Le rapport de présentation⁵ explique que le bilan de la consommation d'espaces NAF est appuyé sur une analyse par photo-interprétation et sur une période de référence correspondant à 2012-2021. Il en ressort que la consommation d'espace NAF toutes destinations confondues est de l'ordre de 18,37 hectares sur 10 ans, dont 5,74 hectares pour l'habitat, 11 hectares pour les activités économiques et 1,63 hectare pour les équipements. La MRAe relève que la période de référence pour établir le bilan de la consommation NAF passée ne correspond pas à celle allant de 2009 à 2015 préconisée dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande de mieux expliciter la méthodologie utilisée pour recenser les espaces NAF consommés et de prendre la période de référence 2009 à 2015 pour son bilan afin de s'assurer plus clairement de la compatibilité du projet communal avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier fixe un objectif chiffré de consommation d'espace à destination d'habitat afin de s'inscrire dans l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine consistant à diminuer de 50 % la consommation d'espaces NAF. Ainsi, la MRAe relève que le projet communal affiche un potentiel urbanisable à vocation d'habitat de 0,69 hectare en zones urbaines pour la construction de 8 nouveaux logements en densification et de 2,23 hectares en zone à urbaniser pour la construction de 20 logements en extension urbaine.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potential urbanisable à vocation d'habitat (en ha)	Potential urbanisable (nombre de logements potentiels)
ZONES URBAINES	UA	22,28	0,44%	0,39	6
	UB	19,26	0,38%	0,3	2
	UE	8,98	0,18%		
	UX	16,33	0,32%		
	Sous-total	66,85	1,32%	0,69	8
ZONES A URBANISER	AU	2,23	0,04%	2,23	20
	AUE	0,95	0,02%	0,00	0
	Sous-total	3,18	0,06%	2,23	20
ZONES AGRICOLES	A	3971,64	78,40%		
	Sous-total	3971,64	78,40%	0	0
ZONES NATURELLES	N	354,33	6,99%		
	NP	670,00	13,23%		
	Sous-total	1024,33	20,22%	0	0
Total toutes zones		5066,00	100,00%	2,9	28

Figure 2 : Objectifs chiffrés sur l'habitat (source : Rapport de présentation, tome 2, page 95)

D'après le dossier⁶, la densité urbaine dans le projet communal est portée de 8 à 12 logements par hectare et correspond à l'objectif affiché dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La MRAe relève toutefois que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il est prévu un minimum de 26 logements sur 2,52 hectares, ce qui induit une densité urbaine inférieure à celle prévue dans le PADD. **La MRAe recommande de réexaminer le nombre de logements minimum défini dans les OAP pour atteindre l'objectif de densité urbaine de douze logements par hectare.**

Concernant les activités, le futur plan de zonage délimite 16,33 hectares de zone urbaine UX, 8,98 hectares de zone d'équipement et 0,95 hectare de zone à urbaniser à vocation d'équipement AUE. Le PADD évoque l'existence de 0,5 hectare dans le bourg de Jurignac pour l'accueil de commerces de proximité et d'artisanat et environ dix hectares aux abords de la RN10 en cours de commercialisation en zone UX. La collectivité mentionne l'existence de 1,5 hectare pour la création d'équipements publics en zone urbaine UE. En l'absence de description détaillée des besoins en matière de développement économique et de services, il n'est pas démontré que les choix communaux résultent d'une démarche d'évitement menée à son terme.

En l'absence d'un diagnostic foncier complet (description des activités, taux de remplissage, projets de développement des entreprises, ...) sur les zones d'activités économiques et les secteurs d'équipements publics existants à l'échelle communale et intercommunale, la MRAe estime que la collectivité ne démontre pas la pertinence d'ouvrir ou maintenir à l'urbanisation des zones urbaines pour l'activité économique ou les équipements publics.

⁵ Rapport de présentation, tome 2, page 9

⁶ Rapport de présentation, tome 2, page 9

2-2 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

La collectivité a choisi de développer des zones à urbaniser avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur :

- Jurignac (au bourg pour neuf logements sur 0,77 hectare, et à La Renardière pour cinq logements sur 0,76 hectare) ;
- Mainfonds (pour sept logements sur 0,69 hectare) ;
- Péreuil (pour cinq logements sur 0,30 hectare) ;
- le secteur économique AUE à Jurignac.

La MRAe maintient sa recommandation de présenter la démarche retenue pour sélectionner les sites de développement, afin de mieux démontrer sa pertinence au regard des enjeux environnementaux spécifiques à chaque site, sur la base d'une stratégie d'évitement aboutie. Il s'agit en particulier de prendre en compte les habitats favorables aux chiroptères identifiés sur le territoire de Jurignac (boisements et prairies) et susceptibles d'être affectés par les développements envisagés.

IV – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le nouveau projet d'élaboration du PLU de la commune de Val des Vignes vise à accueillir d'ici cinq ans 90 nouveaux habitants nécessitant la production de 44 logements dont 20 logements sur 2,23 hectares d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF). Le projet communal prévoit également de mobiliser 0,95 hectare d'espaces NAF en zone à urbaniser AUE à vocation d'équipements et de services.

Le nouveau projet communal divise par un facteur deux sa consommation d'espaces NAF pour l'habitat à l'horizon 2026 par rapport au projet arrêté en 2021, qui avait fait l'objet d'un premier avis de la MRAe, allant ainsi dans le sens des recommandations qu'il émettait.

Le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement restent à approfondir en ce qui concerne la vacance de logements, l'actualisation de la trame verte et bleue communale et l'inventaire de la faune (plus particulièrement les chiroptères) sur l'ensemble des zones appelées à être artificialisées.

Un état des lieux complet des zones d'activités économiques et des équipements reste à fournir afin de mieux appréhender les besoins de développements supplémentaires. La démarche retenue pour sélectionner les sites de développement à vocation d'habitat de moindre impact sur l'environnement doit être présentée.

A Bordeaux, le 4 novembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO