

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Roche-Posay (86)**

n°MRAe 2022ANA120

dossier PP-2022-13216

Porteur du Plan : Commune de La Roche-Posay

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 octobre 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 9 décembre 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 30 décembre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-Posay, approuvé le 17 décembre 2019, afin de permettre la réalisation d'une aire de camping-cars. Le projet de PLU de La Roche-Posay a fait l'objet d'une décision¹ de non-soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale de la part de la MRAe en date du 12 juin 2018.

La commune de La Roche-Posay, située dans le département de la Vienne, est membre de la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut regroupant 47 communes. Elle compte 1 560 habitants en 2019 d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 35,3 km².

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 24 juillet 2019. Elle est identifiée comme un pôle urbain d'équilibre et un pôle touristique.



Figure 1 : Localisation de la commune de La Roche-Posay en orange et du site de projet en rouge (Source : Open Street Map)

La collectivité fait valoir que le projet s'inscrit dans la première orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visant à « affirmer le caractère thermal et touristique » de la ville.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. En raison de la réduction d'une zone naturelle N, le projet de révision allégée n°1 du PLU de La Roche-Posay fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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 de révision allégée n°1 du PLU et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Objet de la révision allégée n°1

La révision allégée du PLU de La Roche-Posay vise à créer un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) sur un ensemble de parcelles situées à environ 500 mètres du centre-bourg ancien pour accueillir une aire de camping-cars.

Les parcelles concernées par le projet sont classées en zone naturelle N et en secteur urbain récent UBR dans le PLU actuel. Le projet n'étant pas autorisé dans ces zones dans le règlement en vigueur, il est nécessaire de le modifier.

Le règlement du PLU est modifié en créant une nouvelle zone Ncc (secteur naturel lié à une aire de camping-car) d'une superficie de 1,6 hectare.

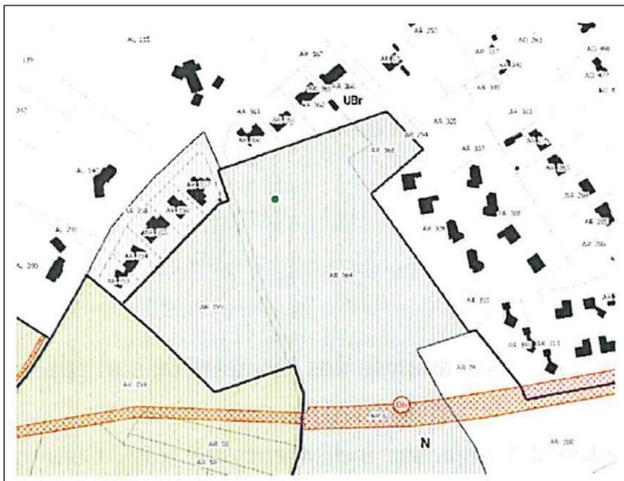
Le projet prévoit l'aménagement d'une zone technique en partie haute, à l'est. Il est bordé au sud par l'emplacement réservé n°6 dédié à une voie douce. D'après le rapport de présentation, ce neuvième STECAL communal comprendra une vingtaine de stationnements.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_6470_r_plu_rocheposay_86_d_dh_mls_signe.pdf

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

Le site de projet, situé à proximité d'un quartier pavillonnaire, de thermes et de lieux de loisirs, sera accessible depuis la rue Edouard Lelièvre.

Plan de zonage avant révision allégée



Plan de zonage après révision allégée



Figure 2 : Extraits du plan de zonage avant et après la révision allégée n°1 du PLU de La Roche-Posay, localisant le site de projet en rouge et un chêne existant en vert (Source : rapport de présentation, page 18)



Figure 3 : Schéma des principes d'aménagement envisagés du site de projet de la révision allégée n°1 du PLU de La Roche-Posay (Source : Évaluation environnementale, page 9)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

1. Qualité générale du dossier

Le dossier répond aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il comprend un résumé non-technique, un état initial de l'environnement ainsi que l'appréciation des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC). Il est par ailleurs illustré par des cartes, des photographies et des croquis.

Il ne fournit toutefois pas d'objectif à atteindre, ni de périodicité de suivi, ne le rendant ainsi pas opérationnel.

2. Évaluation des incidences environnementales de la révision allégée n°1

Choix du site de projet

Selon le dossier, le site de projet a été choisi afin d'être situé en dehors de secteur de monuments historiques et de « dents creuses » prioritaires pour le développement de l'urbanisation. Il devait également être relativement plat afin de limiter l'excavation de terre sachant que la commune est marquée par une forte topographie et devait être proche du centre-ville pour permettre de se déplacer en mode doux selon le dossier.

La MRAe note que les incidences sur l'environnement n'ont pas été un critère de choix du site de projet. Elle note également qu'aucun autre site envisagé n'est présenté dans le dossier.

La parcelle retenue pour la réalisation du projet est couverte par un zonage naturel N correspondant, selon le dossier, à la protection des vallées, des abords des cours d'eau, aux massifs forestiers et aux terres agricoles ayant des enjeux environnementaux.

La MRAe considère que le choix d'un site naturel pour accueillir une aire de camping-cars ne relève pas d'une recherche de moindre impact sur l'environnement. Une démarche d'évitement des impacts environnementaux devrait être conduite en envisageant plusieurs sites potentiels d'implantation, dont des sites déjà anthropisés.

Elle recommande de présenter un état des lieux de la consommation foncière du PLU depuis son approbation et de justifier la consommation de 1,6 hectare d'espaces naturels supplémentaires par rapport à l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine de réduction de 50 % de la consommation foncière d'ici 2030 par rapport à la période 2009-2015.

Ressource en eau

Le dossier présente des informations précises sur les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par la protection de captages d'eau potable et thermale : forage de Varennes comprenant deux points de captage et forage d'Aliénor comprenant plusieurs points de captage.

Le site de projet est limitrophe, à l'ouest, du périmètre éloigné du captage d'eau potable Aliénor comprenant les sources d'eau minérale naturelle « Mélusine », « Connétable », « Radegonde », « Fath », « Solarium », « Golf », « Lucine », « Pingault » et « Boîte ».

Le dossier explique que ces sources présentes sur le territoire sont protégées par une déclaration d'intérêt publique, en date du 3 août 2018, instituant un périmètre de protection afin d'éviter des pollutions diffuses en raison du ruissellement des eaux et des polluants potentiels s'effectuant par infiltration.

Le site de projet est situé dans le périmètre de protection des sources thermales de la zone 2 et en limite de la zone 1.

Une étude hydrologique sur le site de projet réalisée en janvier 2022 pour préciser les enjeux à proximité des sources d'eau thermale a conclu que « *tout projet devra impliquer la collecte de la totalité des ruissellements de quelque nature qu'ils soient et leur évacuation gravitaire en dehors du bassin versant hydrologique à l'aide des réseaux d'eaux pluviales existants* ».

Le règlement écrit du futur secteur Ncc prévoit donc que la collecte des eaux en surfaces (dont les eaux de ruissellement) et tous autres fluides devront être canalisés, collectés et évacués de façon gravitaire dans les réseaux existants.

Il prévoit également des dispositions réglementaires pour les voies de circulation et de stationnement de tous les véhicules qui devront être imperméabilisées. L'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments est limitée à 40 m².

Le dossier mentionne que les préconisations pendant la phase de travaux ne sont pas traduites réglementairement dans le PLU projeté.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier les mesures d'évitement envisagées pendant la phase de travaux afin de réduire les impacts potentiels du projet sur l'environnement pour une meilleure information pour le public.

Zones humides

Le rapport de présentation indique que le site de projet n'est pas concerné par des zones humides selon une pré-localisation des zones humides effectuée sur le territoire communal.

La MRAe demande de préciser la méthode de caractérisation et la période d'analyse des zones humides sur le territoire communal. Les zones humides doivent être caractérisées en application des dispositions de l'article L.211-1³ du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

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

Trame verte et bleue

Le site de projet se situe en dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) *La Lombarderie*, qui est aussi un Espace Naturel Sensible (ENS), située à plus de 2,8 kilomètres du site.

La parcelle AR 364 du site de projet est constituée principalement de prairie, de quelques boisements en frange sud et est ainsi qu'une haie arbustive en limite ouest.

La révision allégée n°1 protège réglementairement un chêne présent sur la parcelle, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'environnement, classé dans le futur secteur Ncc.

Selon le dossier, les boisements situés au sud de la parcelle constituant potentiellement un corridor écologique diffus et une bande végétale localisée à l'est sont maintenus en zone naturelle N afin de les préserver.

Une lisière végétale localisée au nord, entre un quartier pavillonnaire et la future aire de stationnement, est maintenue en zone N.

Le site de projet est entouré par du bâti existant ce qui, selon le dossier, limite les impacts paysagers en matière de visibilité des parcelles concernées par le projet.

Risques et nuisances

Les risques et les nuisances font l'objet d'une présentation détaillée avec des cartographies permettant de situer les enjeux. Le site de projet est faiblement concerné par le risque d'érosion des sols et très faiblement sensible au risque de remontée de nappes phréatiques selon le dossier.

Le dossier indique que le site choisi présente une sécurité incendie à proximité, sans toutefois préciser le dispositif existant.

La MRAe recommande d'apporter des informations (équipement, localisation et suffisance) sur le dispositif de lutte contre l'incendie existant prévu pour assurer la sécurité du projet de création d'aire de stationnement de camping-cars.

Le site de projet, situé à plus de 400 mètres de la forêt de La Roche-Posay, massif classé à risque feu de forêt, n'est pas concerné par l'obligation de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions.

La commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses lié notamment à la route départementale RD 725, au nord du territoire, et située à plus d'un kilomètre du site de projet.

Le dossier mentionne que l'inventaire de la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) a localisé neuf sites sur 23 potentiellement pollués. Le dossier énonce qu'aucun site n'est positionné sur le site de projet.

La MRAe recommande d'apporter des explications dans le dossier sur les 14 sites non localisés dans l'inventaire BASIAS pour permettre au public de disposer d'une information suffisante afin de ne pas exposer des personnes et des biens au risque de sols pollués.

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

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de La Roche-Posay vise à créer un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour permettre la création d'une aire de camping-cars en zone naturelle N et en secteur urbain récent Ubr, au profit d'un secteur Ncc pour une superficie de 1,6 hectare.

La MRAe estime que le choix du site de projet, consommant 1,6 hectare de zone naturelle N dans laquelle des boisements sont identifiés comme un potentiel corridor écologique diffus ne relève pas d'une démarche aboutie d'évitement d'impact sur l'environnement. Elle recommande de rechercher un site déjà anthropisé.

Elle relève également que le dossier doit être complété en caractérisant les zones humides du site de projet et que les informations relatives à la défense incendie doivent être précisées.

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

À Bordeaux, le 30 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau