

**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 La Vergne (17)**

Avis NA-2026-018838/A PP PLU

Porteur du Plan : Commune de La Vergne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 4 juin 2026

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 9 juin 2026

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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Vergne, située dans le département de la Charente-Maritime.

La révision du PLU de La Vergne est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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 de révision 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.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de La Vergne compte 611 habitants (INSEE 2023) répartis sur un territoire de 13,97 km². Elle appartient à la communauté de communes Vals de Saintonge (52 430 habitants et 109 communes en 2022). L'intercommunalité est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013.

Au sens du SCoT, l'organisation urbaine de La Vergne est structurée autour d'entités urbaines hiérarchisées de la manière suivante : le bourg de La Vergne, le village de « La Touche » et les hameaux du « Bois de la Touche », de « Chancelée » et de « Gratteloup ». La révision du SCoT engagée le 27 juin 2019 intègre un volet « air-énergie-climat ».

La commune se situe à proximité de la gare ferroviaire de Saint-Jean-d'Angély et elle est traversée dans sa partie Est par l'autoroute A10. Le quartier « Moulinveau » directement desservi par un échangeur autoroutier est intégré au pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély.



Figure 1: Localisation de la commune de La Vergne (Source : carte.gouv.fr et rapport de présentation page 40)

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier analyse la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT Vals de Saintonge dont l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est de 400 hectares sur 10 ans, soit environ 40 hectares par an.

Selon le dossier, le SCoT prévoyait une consommation de quatre hectares à court terme (les dix premières années du SCoT) et quatre hectares à moyen et long terme (les dix années suivantes d'application du SCoT) pour la partie rurale de la commune de La Vergne, c'est-à-dire en excluant le quartier «Moulinveau » rattaché au pôle urbain de Saint-Jean d'Angely. Le dossier indique que la commune de la Vergne a consommé 4,35 hectares depuis l'approbation du SCoT.

Le projet de PLU prévoit de prioriser le développement du centre-bourg et la densification urbaine (dents creuses).

Il conviendrait d'introduire dans le dossier une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 qui prévoit notamment l'amélioration de l'état des masses d'eau et la préservation des zones humides.

Une analyse de la cohérence avec le SRADDET¹ Nouvelle-Aquitaine en vigueur depuis le 18 novembre 2024 est également nécessaire.

C. Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le territoire de La Vergne se caractérise par les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la vallée de la Boutonne au Sud de la commune et sa ripisylve caractérisée par de petites formations boisées linéaires dont des peupleraies ;
- une trame bocagère relictuelle et morcelée dans un paysage de grandes cultures ;
- des éléments fragmentant : autoroute A10, réseau routier départemental, et espaces urbanisés, qui altèrent les corridors écologiques ;
- des risques naturels notamment de retrait-gonflement des argiles et d'inondation dans la vallée de la Boutonne ;
- une dynamique de périurbanisation et de mitage du territoire ;
- la gestion de la ressource en eau dans un contexte de masses d'eau superficielles et souterraines subissant des pressions liées aux nitrates et aux prélèvements d'origines agricoles ;
- la gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés ;

D. Description du projet de PLU

Le projet de PLU intègre dans son PADD quatre orientations principales :

- mettre en valeur le cadre de vie de La Vergne ;
- dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire ;
- proposer un développement urbain raisonné et de qualité ;
- réduire la consommation foncière.

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035 :

- une hausse de la population 60 habitants par rapport à 2022, pour atteindre 670 habitants ;
- la mobilisation d'un logement vacant et la réalisation de neufs logements en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine ;
- la réalisation de 14 logements en extension urbaine dont 12 au sein d'une zone à urbaniser AU de 1,1 hectare « La Vergne Ouest » faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et deux au sein d'une zone urbaine qui accueillera également un cabinet de soin ;
- une zone à urbaniser à plus long terme (1AU) de 0,56 hectare ;
- la création d'un secteur urbain Ucv dédié à l'accueil permanent des Gens du Voyage (6 caravanes au maximum sur 0,24 hectare) ;
- la réalisation d'hébergements touristiques au Château de « Chancelée » (gîtes d'accueil touristique saisonnier et chambres d'hôtes) au sein d'un secteur urbain Uxt de 5,68 hectares ;
- l'extension de la zone d'activité de « Moulinveau » sur un hectare ;
- la préservation du patrimoine bâti, des linéaires de haies de certaines parcelles et zones humides au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Selon le dossier, le projet de PLU génère une consommation d'espace de 2,4 hectares.

1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

Sur le fond, les éléments attendus au titre de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale ne sont toutefois pas suffisamment développés. Les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document ne font en effet l'objet d'aucune analyse spécifique.

La MRAe considère que l'analyse des incidences et la présentation de la démarche d'évitement-réduction ne garantissent pas en l'état une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.

Le PLU de la commune de Saint-Jean d'Angély étant en cours de révision, une réflexion commune au moins entre ces deux communes, dont le lien est identifié dans le dossier, aurait pu favoriser l'aménagement du territoire à une échelle moins fragmentée favorisant mieux la traduction du SCoT sur le territoire. La réalisation d'évaluations environnementales groupées aurait appelé une analyse des incidences cumulées des PLU communaux sur les continuités écologiques.

En l'absence de PLU intercommunaux, la MRAe recommande d'expliquer dans le dossier la cohérence des documents d'urbanisme initiés pour une meilleure compréhension du public de la manière dont l'environnement est pris en compte. Elle recommande de compléter le dossier en mettant notamment en évidence les incidences cumulées des projets communaux sur les continuités écologiques.

Le dossier présente un bilan du PLU en vigueur au lieu de traiter des incidences prévisibles du projet de PLU. Il convient de préciser les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures d'évitement-réduction des incidences appropriées.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthode de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2022 et d'actualisations plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier détermine un besoin de 30 logements supplémentaires lié à la seule évolution de population (+60 habitants à l'horizon 2035). Il ne permet pas d'appréhender précisément le nombre de logements nécessaires au maintien de la population communale alors que la taille des ménages diminue significativement entre 2010 et 2021 (de 2,22 à 2,1 personnes par ménage).

La MRAe recommande d'estimer les logements destinés au maintien de la population communale en fournissant un calcul du point mort².

Le dossier fait état de quatre logements vacants, soit 1,2 % du nombre total de logements. Cette estimation est en fort décalage avec les données de l'INSEE qui relève 32 logements vacants, soit 10 % du parc communal.

Une étude de densification menée pour le Bourg et le village de « La Touche » détermine un potentiel de dix logements au sein de l'enveloppe urbaine, dont 9 logements en dent creuse et un logement vacant. Aucun logement n'est prévu par division parcellaire ou par changement de destination.

La MRAe recommande de présenter la méthodologie employée pour identifier les logements vacants sur la commune et de procéder à un inventaire précis du potentiel de logements par changement de destination et par division parcellaire. Il conviendra de prioriser la densification et la réhabilitation de logements existants pour répondre au besoin de nouveaux logements. La nécessité d'étendre les secteurs urbanisés devra ensuite être réévaluée en fonction.

- 2 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.

Selon le dossier, la commune compte au total une cinquantaine d'entreprise dont la moitié au sein de la zone d'activité économique d'intérêt communautaire de « Moulinveau », dans sa partie Sud-Est. Selon un inventaire des zones d'activité économiques, cette zone d'activité à vocation tertiaire dispose de quatre parcelles bâties disponibles. La nécessité d'étendre la zone d'activité devrait être démontrée au regard de ce potentiel et de celui des autres zones d'activité du pôle urbain.

La MRAe recommande en préalable à l'ouverture ou à l'extension de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'activité de mener une analyse du potentiel foncier des zones d'activité à une échelle élargie au pôle urbain. Un plus forte mobilisation des terrains déjà artificialisés permettrait en effet de limiter la consommation d'espace pour ces activités.

Le dossier est constitué d'une présentation bibliographique de l'occupation des sols et du recensement des sites d'inventaire. La commune de La Vergne se situe à proximité de deux ZNIEFF³ : la ZNIEFF de type 2 *Bois de la Haut*, et la ZNIEFF de type 1 *Estuaire et basse vallée de la Charente*.

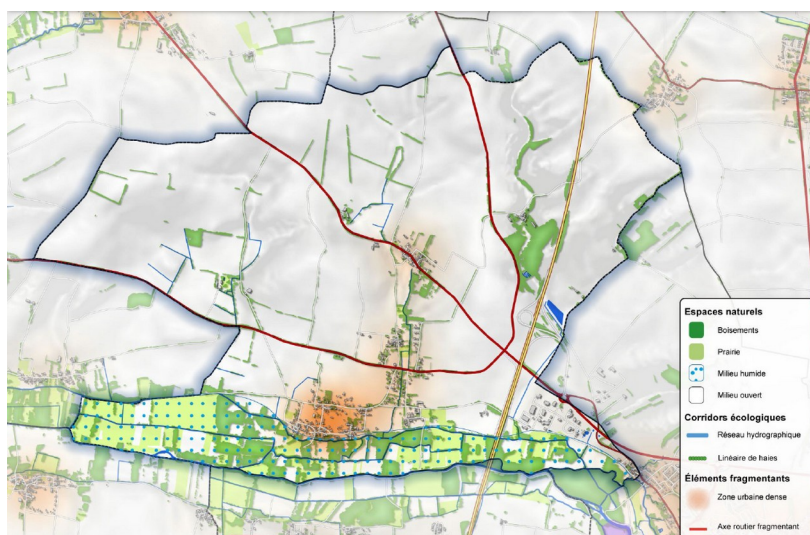


Figure 2: Trame verte et bleu communale (Source : rapport de présentation page 95)

La présentation de la trame verte et bleue est basée sur les données du SRADDET. La cartographie de la trame verte et bleue présentée à l'échelle communale montre la vallée de la Boutonne comme principal corridor écologique et un réseau hydrographique secondaire support de milieux humides et de boisements relictuels. Elle fait apparaître une richesse faunistique et floristique à l'échelle régionale mais une forte artificialisation des milieux en lien avec l'étalement urbain observé ces dernières décennies à l'échelle de la commune.

Une campagne de terrain menée au cours du mois de mars 2022 sur des critères floristiques et pédologiques a permis d'identifier environ 15 hectares de zones humides effectives le long des cours d'eau s'ajoutant à la surface de marais dans la vallée de la Boutonne (164 hectares). Les investigations n'ont pas été menées dans tous les secteurs riverains des affluents de la Boutonne.

La MRAe recommande d'étendre les investigations relatives aux zones humides à l'ensemble des secteurs situés à l'interface des zones à urbaniser et des affluents de la Boutonne.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

La population de la commune de La Vergne connaît depuis 2010 une stagnation autour de 610 habitants, notamment en raison du vieillissement de la population. Cette tendance est également observée à l'échelle du SCoT avec une quasi-stagnation de la population entre 2017 et 2023 (+0,1 %, source INSEE)⁴.

Selon le bilan du SCoT établi pour la période 2019-2025, le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély connaît une décroissance démographique assez nette entre 2013 et 2021, avec un passage de 8 860 habitants en 2010 à 7 940 habitants en 2021, à rebours de l'objectif du SCoT qui visait un objectif de 10 000 habitants à l'horizon 2025⁵.

3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

4 52 000 habitants en 2022 pour un objectif du SCoT de 62 000 habitants en 2025

5 https://www.valdesaintonge.fr/wp-content/uploads/2025/07/20250616_Bilan_SCoT_2019_2025.pdf

Le dossier ne présente pas de scénarios de développement démographique contrastés. Il se contente de présenter son projet basé sur une hypothèse d'accueil de 60 habitants supplémentaires d'ici 2035 sans justifications. Cette seule hypothèse de forte croissance démographique attendue correspond à une inversion de tendance démographique.

La MRAe recommande d'envisager un scénario démographique alternatif plus cohérent avec les tendances récentes observées aux différentes échelles territoriales, et de revoir en fonction les besoins de logements induits en extension urbaine.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le choix des parcelles retenues en densification exclut certains jardins arborés, espaces verts à protéger et une parcelle proche d'une activité agricole.

Aucune analyse environnementale des secteurs de développement en extension urbaine ne semble avoir été menée en dépit de la présence d'enjeux, en particulier dans le secteur Ucv dédié à l'accueil des gens du voyage (zone humide protégée) et dans le secteur Uxt destiné à recevoir des hébergements touristiques au sein du parc de Chancelée, situé aux abords d'un affluent de la Boutonne et identifié en tant que réservoir de biodiversité.

La MRAe rappelle qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évaluation environnementale doit aboutir à un évitement des sites les plus sensibles et à une réduction significative des incidences dues au développement de l'urbanisation. Cette démarche ne doit pas différer les éventuelles mesures d'évitement et de réduction au stade de l'évaluation environnementale des projets d'aménagement.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁶, des inventaires écologiques proportionnés dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁷.

Cette évaluation est indispensable pour justifier le choix de sites de moindre impact, proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les secteurs retenus, et envisager, le cas échéant, leur maintien en espaces non urbanisés. Ces mesures devraient figurer dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de « La Vergne » et dans le règlement écrit et graphique pour s'assurer du respect des mesures d'évitement-réduction des incidences éventuelles.

Concernant le secteur de « Chancelée », il conviendrait de préciser dans une nouvelle OAP le parti d'aménagement retenu, le nombre maximal d'hébergements attendus et les mesures visant à réduire les incidences sur le parc de « Chancelée » identifié comme réservoir de biodiversité.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espaces et densités

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine affiche pour les communes des Vals de Saintonge un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 49 % entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021, puis de 30 % sur 2031-2041 par rapport à 2021-2031.

De 2011 à 2021, la commune a consommé 5,82 hectares (3,09 hectares pour des activités et 2,73 hectares pour de l'habitat). La commune doit atteindre une consommation d'espaces NAF **maximale** de 2,96 hectares pour la période 2021-2031 et 2,1 hectares pour la période 2031-2041. Le dossier indique que 1,04 hectares ont déjà été consommés depuis 2021. Ainsi, la consommation d'espaces NAF **maximale** à consommer serait d'environ 3,5 hectares entre 2021 et 2035.

Le projet de PLU programme la consommation de 2,4 hectares d'espaces NAF d'ici 2035 : 1,4 hectare en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat et 1 hectare dans la zone d'activité économique d'intérêt communautaire de « Moulinveau »

Ce total ne prend pas en compte la consommation prévues dans les secteurs urbains Ucv (0,24 hectare) ni la zone à urbaniser à long terme 1AU (0,56 hectare) qui portent le total à 3,2 hectares, ni les 5,68 hectares de la zone Uxt.

⁶ https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

⁷ Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

En intégrant ces consommations, le projet de PLU n'apparaît pas cohérent avec le SRADET Nouvelle-Aquitaine. Il conviendrait d'affiner le périmètre de la zone Uxt au plus proche du site d'implantation des logements touristiques prévus.

Le dossier présente une OAP sectorielle « Basse Vergne Ouest » prévoyant au maximum 12 logements, soit une densité d'environ 10 logements par hectare, densité assez faible compte tenu du positionnement de ce secteur au sein du bourg et en zone d'assainissement collectif. Le dossier ne permet pas d'appréhender les raisons de ce choix de densité, qui pourrait être réévaluée à la hausse.

La MRAe recommande de justifier que les objectifs de densité fixés au sein de la zone à urbaniser AU sont suffisamment élevés pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Selon le SDAGE, l'état écologique de la Boutonne est médiocre et son état chimique est mauvais. Cette masse d'eau est soumise à des niveaux de pollution et de prélèvements significatifs, notamment en raison des activités agricoles. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender les niveaux de prélèvement à venir au regard des autorisations en vigueur.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une présentation détaillée de l'utilisation de l'eau sur le territoire communal, des volumes prélevés au regard des autorisations en vigueur. Le dossier devrait également préciser les rendements du réseau d'adduction d'eau potable mentionné dans le rapport, afin d'identifier le cas échéant les économies de la ressource envisageables.

L'annexe sanitaire du rapport de présentation présente une carte d'aptitude des sols à l'infiltration indiquant dans le bourg et le village du Touche une aptitude globalement peu favorable. Le zonage d'assainissement en vigueur prévoit l'assainissement collectif du bourg et du village du Touche. Pour autant, le dossier n'évoque aucun élément concernant la conformité de l'assainissement individuel ni de projet de développement de l'assainissement collectif.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées (localisation et état de fonctionnement des dispositifs) afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.

Elle invite également la collectivité à introduire dans le règlement du PLU des dispositions conditionnant tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) à une mise aux normes ou un redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme.

La MRAe recommande, compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, de conditionner toute opération de développement du bourg et du village de la Touche à la mise en œuvre de l'assainissement collectif.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Une typologie du maillage bocager est présentée dans le dossier⁸. Toutes les haies ne sont pas reportées dans le zonage en tant qu'éléments à protéger, notamment celles figurant dans l'OAP « La Vergne Ouest ».

La MRAe rappelle que la protection des boisements ne peut être effective qu'à travers son inscription dans le règlement du PLU.

Le nombre et la localisation des hébergements supplémentaires prévus dans le parc de « Chancelée » ne sont pas précisés dans le dossier. Ce parc est traversé par un affluent de la Boutonne. Si une partie des boisements est protégée en tant qu'espace boisés classés, le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences du projet de PLU sur les milieux humides.

La MRAe recommande de compléter dans le règlement graphique les éléments de la trame verte et bleue à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, en particulier certaines haies inventoriées et d'éventuelles zones humides non répertoriées dans le dossier.

D. Prise en compte des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La zone agricole A comprend trois zones agricoles protégées Ap⁹ d'un total de 104 hectares couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg et au Nord de la commune.

⁸ Rapport de présentation page 84

⁹ Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Une extension de la zone d'activité économique des « Moulinveaux » (zone Ux) dans la zone inconstructible de l'autoroute A10 est prévue. Le dossier annonce la réalisation d'un dossier de dérogation au titre de la Loi Barnier sans toutefois le présenter. Il n'est donc pas possible d'appréhender les dispositions prévues pour encadrer le développement de cette zone d'activité.

La MRAe recommande de réaliser une OAP présentant les mesures d'intégration paysagères de l'extension de la zone d'activité des « Moulinveaux ».

Le règlement prévoit une disposition limitant partiellement l'emprise au sol des constructions (500 m² de surface de plancher pour les bâtiments à vocation commerciale). **Il conviendrait d'introduire une prescription de hauteur pour l'ensemble des usages autorisés, notamment dans le secteur Ux.**

E. Prise en compte des risques et nuisances

Le projet de PLU prévoit le développement des secteurs déjà ou prochainement couverts contre le risque incendie et prend en compte le risque inondation, notamment dans le bourg le long de la vallée de la Boutonne. Les zones urbaines du bourg, de « La Touche » et de « Moulinveau » sont concernées par l'aléa retrait gonflement d'argile fort. **Il conviendrait donc d'éviter la constructibilité de ces secteurs ou d'imposer dans le règlement des mesures constructives adaptées.**

F. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le règlement du PLU prescrit le recours aux énergies renouvelable pour les bâtiments d'une emprise supérieure à 500 m². Toutefois, le projet de PLU ne définit pas d'objectifs pour son territoire en matière de production d'énergie renouvelable (EnR).

Il n'identifie pas de zones propices à l'installation d'EnR, notamment en ce qui concerne le développement du photovoltaïque. Le dossier ne précise pas si des ZAEEnR ont été définies par la commune, en application de la loi du 10 mars 2023, qu'il conviendra alors de transcrire dans le PLU.

À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après cette loi, les ZAEEnR « *sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies* », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier les secteurs de projets retenus en dehors de sites artificialisés.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

La MRAe recommande de définir des sites privilégiés de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023¹⁰.

La MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Le projet de PLU pourrait décliner le volet « air-énergie-climat » du SCoT en cours d'élaboration et se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique¹¹.

En matière d'adaptation, un coefficient d'imperméabilité est institué dans le règlement. Toutes les zones urbaines, notamment le secteur Uxt, ne sont cependant pas réglementées en matière d'emprise au sol.

La MRAe recommande d'étendre à l'ensemble de la zone urbaine les prescriptions du règlement relatives à l'emprise au sol des constructions.

Le dossier montre un équilibre fragile entre besoins et ressources en eau, sans marge de sécurité en 2035 et un déficit prononcé en 2050. Une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le comité syndical de l'eau en 2025. Il conviendrait de décliner plus précisément les objectifs quantitatifs d'économie de la ressource.

10 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

11 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC¹²) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC, déclinée à l'échelle régionale¹³, a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale. La TRACC est présentée sur les sites internet ressources de Météo France¹⁴ et du DRIAS-Eau¹⁵.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles.

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

La procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Vergne porte sur l'accueil de 60 habitants, la construction de 30 logements et la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de 2,4 hectares d'ici 2035 selon le dossier.

Le choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées doit être justifié, en particulier en cohérence avec les autres PLU initiés sur son bassin de vie. Les objectifs de hausse de population et les besoins en logement pourraient être revus, en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration et avec les tendances observées dans le territoire.

La mobilisation de tous les leviers en faveur de la densification des tissus urbains constitués (réduction de la vacance, changements de destination et divisions parcellaires) doit être renforcée avant d'envisager des extensions urbaines.

L'évaluation environnementale du projet de PLU doit être poursuivie dans la mesure où aucune analyse des incidences à une échelle adaptée n'a été menée sur les secteurs de développement de l'urbanisation, notamment avec la réalisation d'inventaires de terrain. Les enjeux environnementaux liés aux secteurs de développement urbain n'ont pas fait l'objet de mesures d'évitement-réduction d'incidences suffisantes.

La capacité du territoire à réduire les incidences actuelles et futures sur la ressource en eau potable doit être démontrée, ainsi que l'absence d'incidence des systèmes d'assainissement des eaux usées sur l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 21 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski

12 Dans le scénario national retenu dans le cadre de la TRACC, le réchauffement mondial se poursuit et atteint + 3 °C en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle, soit environ + 4 °C en moyenne sur la France hexagonale et la Corse.

13 La COP régionale (https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/irecontenu/telechargement/132573/972914/file/COP%20r%C3%A9gionale%20NA_d%C3%A9c25-compress%C3%A9.pdf) confirme cette tendance avec depuis 1960 une augmentation de 1,5°C et une prévision de + 4,1°C en 2100.

14 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

15 <https://www.drias-eau.fr>