

**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 Scorbé-Clairvaux (86) porté  
par la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut**

n°MRAe 2025ANA119

dossier PP-2025-18199

**Porteur du Plan :** communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 1<sup>er</sup> juillet 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 7 juillet 2025

## **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 Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.*

*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 Scorbé-Clairvaux (86) porté la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut (CAGC), approuvé le 22 janvier 2008.

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une 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 porteur de plan, 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.

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 (ERC) les incidences négatives.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Scorbé-Clairvaux compte 2 193 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 2 285 hectares, dans le département de la Vienne (86). Elle appartient à la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut qui regroupe 47 communes et compte 83 179 habitants.

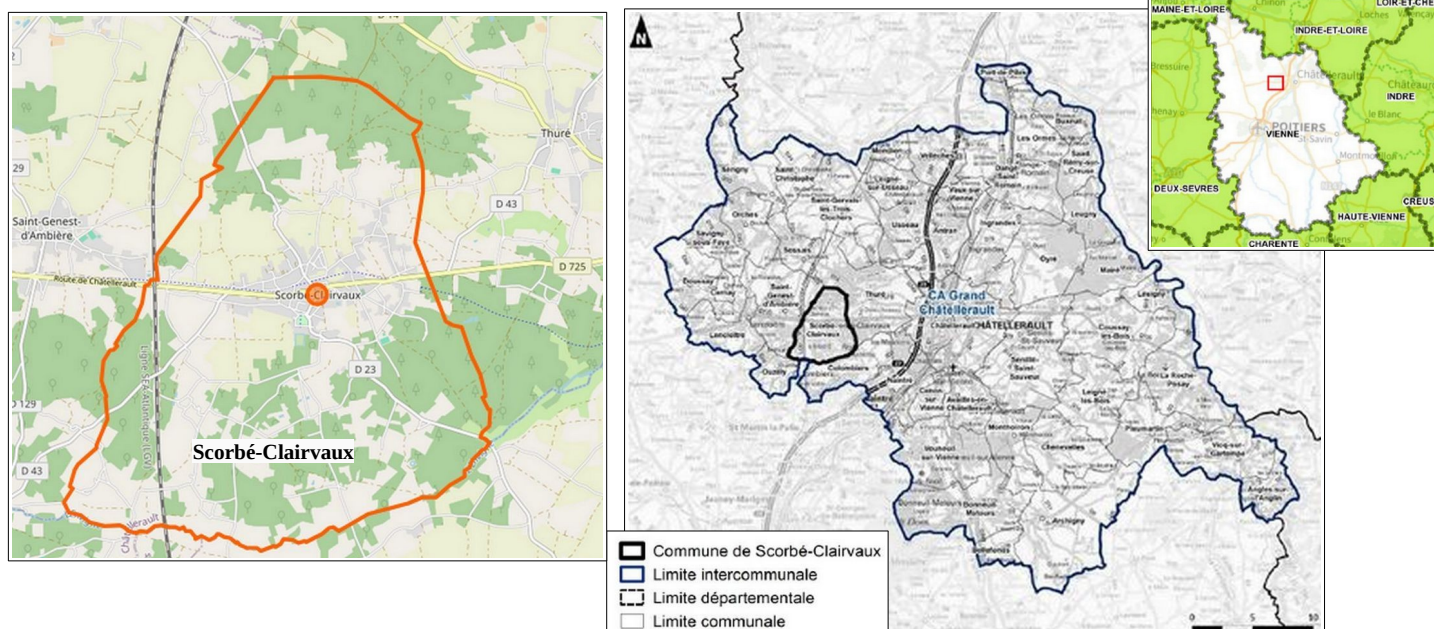
La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 24 juillet 2019 et approuvé le 11 février 2020. Il identifie Scorbé-Clairvaux comme une commune faisant partie de la couronne périurbaine de Châtelleraut.

Un plan local de l'habitat (PLH) 2020-2025 approuvé le 3 février 2020 couvre le territoire de la CAGC.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CAGC 2018-2024 a été adopté le 8 juillet 2019.

Le territoire communal s'inscrit au sein d'un paysage rural de plaines vallonnées ponctué de buttes boisées offrant des panoramas sur les plaines cultivées, et au relief plus ou moins accentué. Il se compose d'un bourg, de plusieurs entités urbaines et de nombreux écarts.

Il est desservi par les routes départementales RD725, d'est en ouest et la RD23, du nord au sud, toutes deux traversant le bourg. La ligne à grande vitesse Sud-Europe Atlantique fragmente le territoire, à l'ouest sans le desservir.



Localisation de Scorbé-Clairvaux, au sein de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut et du département de la Vienne (Source : OpenStreetMap et Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic territorial et EIE, pages 5 et 8)

1 Avis de la MRAe 2019ANA144 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384\\_scot\\_seuil\\_du\\_poitou\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scot_seuil_du_poitou_signe.pdf)

## B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur quatre orientations déclinées en objectifs visant à :

- transmettre aux générations suivantes les richesses d'aujourd'hui ;
- rechercher une gestion raisonnée des ressources ;
- conforter le bourg de Scorbé-Clairvaux ;
- renforcer l'activité économique locale.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,48 % aboutissant à :

- l'accueil de 154 habitants supplémentaires pour atteindre 2 347 habitants à l'horizon 2035 et la création d'environ 100 logements en densification et en extension de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- la reprise de dix logements par résorption de la vacance et six logements par changement de destination de bâtiments agricoles ;
- la prévision de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 4,7 hectares ;
- l'identification de trois secteurs de développement en densification de l'enveloppe urbaine, la création d'une zone à urbaniser 1AU en continuité du centre-bourg, dénommée « site de Lenlier » d'une superficie de 0,8 hectare, pour le développement de l'habitat ; ainsi qu'une superficie d'environ 0,7 hectare en zone urbaine à vocation principale économique Uy, pour le développement du site industriel Andritz Euroslot déjà existant ;
- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques relatives à la « Trame Verte et Bleue et continuités écologiques », et à la « densification pavillonnaire » ainsi que quatre OAP sectorielles à vocation d'habitat (« rue des 4 Vents », « sud de l'école » et « écoquartier du Logis » et « site de Lenlier ») ;
- la délimitation de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteur naturel :
  - un secteur Ng correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage « Les Terrasses » ;
  - un secteur NI correspondant à la base de loisirs du Bois Richard ;
  - un secteur à vocation économique Ny dédié au développement d'une poissonnerie sur une parcelle comprenant une habitation existante ;
- la création de 48 emplacements réservés (ER) dont la majorité vise à améliorer le réseau existant (élargissement de voies routières et de chemins ruraux, aménagement de cheminements doux), les conditions de mobilité ainsi que la mise en valeur du patrimoine.

## C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. L'analyse du dossier porte sur le lien de compatibilité avec le SRADDET<sup>2</sup> Nouvelle-Aquitaine, modifié le 18 novembre 2024, le SCoT du Seuil du Poitou, le PLH 2020-2025 et le PCAET 2018-2024.

Il mentionne notamment que le territoire est couvert par le SDAGE<sup>3</sup> Loire-Bretagne (2022-2027) approuvé le 4 avril 2022, le SAGE<sup>4</sup> Vienne, le PGRI<sup>5</sup> du bassin Loire-Bretagne (2022-2027) adopté le 15 mars 2022 ainsi que le schéma départemental des carrières de la Vienne arrêté le 9 juin 1999.

Pour la commune, le SCoT en vigueur prévoit des objectifs de production de logements d'au moins 35 % par densification et une densité de 18 logements par hectare. En cohérence, les OAP du projet de PLU fixent une densité minimale de 18 logements par hectare en densification et en extension ainsi qu'un objectif de 85 % de production de logements par comblement des dents creuses et par changement de destination.

En matière de développement économique, le SCoT attribue une enveloppe de consommation d'espace maximale hors tâche urbaine de cinq hectares pour les sites mono-entreprises du Grand Châtelleraut dont fait partie l'usine Andritz Euroslot. La zone Uy envisagée est majoritairement inscrite dans la tâche urbaine et correspond à une faible part de l'enveloppe attribuée par le SCoT selon le dossier.

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

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

5 Plan de gestion des risques d'inondation

## D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ainsi que de zones humides ;
- la protection des espaces boisés, des éléments de paysage ainsi que la plantation de haies au titre des espaces boisés classés (EBC) ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- les risques d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Envigne, de transport de matières dangereuses, de retrait-gonflement des argiles et cavités, les nuisances sonores de la route départementale RD725 et de la voie ferrée (LGV) ainsi que les risques de feu de forêt, au nord.

## II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### A. Qualité générale et accessibilité du document

Le rapport de présentation est scindé en quatre<sup>6</sup> tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient donc d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

L'état initial de l'environnement comporte des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant notamment en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes, photos et graphiques permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public. Cependant, le résumé non technique ne présente pas le projet démographique retenu notamment le nombre d'habitants supplémentaire à accueillir sur le territoire.

Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de révision de PLU et de ses effets sur l'environnement. Il convient de compléter le résumé non technique en présentant le scénario démographique envisagé dans le projet de révision de PLU.

### B. Qualité de l'évaluation environnementale

#### 1. Méthodes de diagnostic, d'établissement de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le dossier établit le diagnostic territorial en décrivant les principales caractéristiques du territoire communal (démographie et logement, activité économique, équipements, commerces et services, mobilité et communication numérique). Il présente également le patrimoine naturel et la biodiversité, les ressources, les risques, les pollutions et les nuisances, le paysage et le patrimoine. Il dresse le bilan du PLU en vigueur en matière de consommation foncière et de capacité d'urbanisation.

Il signale que le diagnostic est établi à partir de données de recensement de l'INSEE, mis en comparaison avec les tendances observées au niveau intercommunal, départemental et du SCoT.

Le dossier indique une forte croissance démographique entre 1968 et 2010 (gain de 878 habitants), incluant des phases ralenties et plus dynamiques, pour connaître une décroissance depuis, comme à l'échelle intercommunale. Il mentionne un taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE compris entre -1 et 0 % par an pour la période 2015-2021.

La taille des ménages passe de 3 en 1968 à 2,18 personnes en 2021. La diminution est également observée à l'échelle intercommunale, départementale et du SCoT. Le dossier retient une moyenne de 2,03 personnes par ménage à l'horizon 2035.

La commune compte 1 133 logements, constitués en majorité de résidences principales (88,7 %) en 2021. Sur la période 2007-2015, 5,6 logements par an en moyenne ont été construits, soit 51 logements au total.

Le nombre de logements vacants est de 102 en 2021 selon l'INSEE (soit 9 % du parc global), en hausse par rapport à 2010 (64 logements vacants). Le taux est inférieur à celui de la communauté d'agglomération (10,5 %) et du département (9,4 %). Le projet de révision de PLU prévoit de mobiliser dix logements vacants.

<sup>6</sup> Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-Diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement, tome 2-Volet justifications et évaluation environnementale, tome 3-Diagnostic écologique, tome 4-Résumé non technique

**La MRAe recommande d'expliquer le faible nombre de logements vacants envisagés de remobiliser, par rapport aux 102 recensés.**

Selon le dossier, 76 changements de destination de bâtiments agricoles sont prévus dont six destinés à l'habitat, le restant concerne le développement de l'artisanat et de bureaux.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination à vocation d'habitat et d'hébergement touristique ont été identifiés à partir de critères portant sur la qualité architecturale, la localisation à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole exploité, l'accès sécurisé et adapté au projet ainsi que la présence des réseaux d'eau potable public et électrique à proximité. Les bâtiments destinés à une vocation d'entrepôt, d'industrie, d'équipement public ou d'artisanat et commerce de détail ont été uniquement identifiés selon les critères de l'accès sécurisé et de réseaux présents à proximité. Le dossier annexe une présentation des bâtiments retenus dans le projet de révision de PLU. Les changements de destination à vocation de logement et d'activité d'hébergement touristique sont situés à plus de 100 mètres de bâtiments d'activité agricole actifs et en dehors des zones de risques. Trois changements de destination dont les destinations autorisées sont l'entrepôt et l'artisanat et commerce de détail sont situés à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, de la commune, du SCoT, du SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027) ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) des ZNIEFF<sup>7</sup>, complétés d'illustrations.

Le dossier fournit des cartographies de prélocalisation des zones humides réalisées par le SDAGE Loire-Bretagne en 2022 et au niveau départemental, couvrant le territoire communal. Globalement, les cartes identifient des zones humides en partie nord et sud du territoire, leur localisation restant à affiner à l'échelle des projets de développement, selon le dossier.

## **2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives**

Quatre scénarios de croissance démographique du territoire ont été étudiés à l'horizon 2035 :

- un scénario prévoit une croissance annuelle de 0,00 %, pour atteindre 2 193 habitants, visant le maintien de la population de 2021 ;
- un scénario prévoit une croissance annuelle de 0,48 %, pour atteindre 2 347 habitants ;
- un scénario prévoit une croissance annuelle de 0,60 %, pour atteindre 2 386 habitants, correspondant à la croissance envisagée par le SCoT sur les territoires ruraux du Grand Châtelleraut ;
- un scénario prévoit une croissance annuelle de 1,20 %, pour atteindre 2 590 habitants, correspondant à la croissance envisagée par le SCoT sur les territoires de la commune périurbaine du Grand Châtelleraut dont fait partie Scorbé-Clairvaux ;

La commune a fait le choix de retenir le deuxième scénario avec une croissance annuelle de 0,48 %. Le dossier précise que le scénario retenu s'appuie sur l'objectif de croissance décliné par le SCoT sur le territoire pour les secteurs de Châtelleraut Nord et Est dans lequel Scorbé-Clairvaux ne s'inscrit pas. Il justifie le scénario retenu par le souhait des élus de retenir un projet de territoire qui marque une croissance de la population, mais plus modérée que celle envisagée par le SCoT de 1,2 %, pour les communes périurbaines telles que Scorbé-Clairvaux.

La commune projette une diminution du nombre de personnes par ménage et du nombre de logements vacants ainsi qu'une stabilisation des résidences secondaires à l'horizon 2035.

La partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune s'appuie sur la zone urbaine définie dans le PLU approuvé en 2008. Une analyse a été menée pour identifier les espaces disponibles au sein de la PAU. Ces espaces se décomposent en terrains mobilisables tels que les dents creuses, en terrains densifiables constitués de parcelles bâties susceptibles d'être découpées en vue de nouveaux lots à bâtir, des lots libres à bâtir dans le cadre d'opérations d'ensemble, des sites potentiels de renouvellement urbain composant des espaces actuellement bâtis mais délaissés ou sous-utilisés, ainsi que des terrains non mobilisables ou densifiables.

L'analyse<sup>8</sup> a mis en évidence, après rétention foncière, un potentiel total de 78 logements, dont 26 sur les terrains mobilisables, 25 sur les terrains densifiables, quatre sur les sites potentiels de renouvellement urbain et 23 au sein de l'opération d'ensemble en cours de l'écoquartier du Logis.

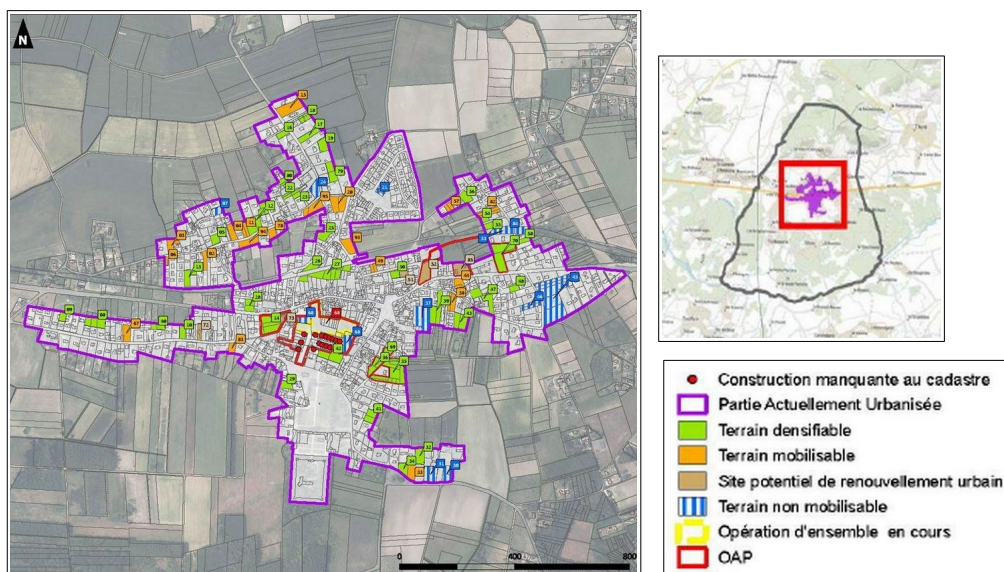
<sup>7</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

<sup>8</sup> Rapport de présentation, tome 1, page 202

La surface de l'opération d'ensemble en cours de l'écoquartier du Logis est de 1,3 hectare. Un permis d'aménager a été déposé en 2016. Deux des quatre phases du périmètre ont été urbanisées ou sont en cours d'urbanisation. Cet espace est considéré comme du renouvellement urbain, enclavé au sein du tissu urbain ancien du centre-bourg. Le dossier considère le site en densification. La MRAe fait le constat que la méthode d'identification de la PAU semble considérer de grandes surfaces comme faisant partie de l'enveloppe urbaine (partie actuellement non urbanisée du projet d'écoquartier en particulier) alors qu'il s'agirait plutôt d'espaces NAF enclavés dans un espace urbanisé.

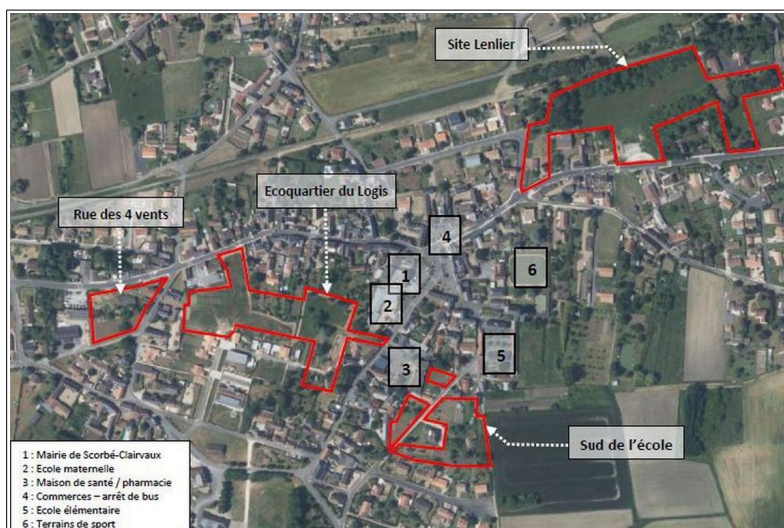
Des taux de rétention foncière sont appliqués sur les sites potentiels de renouvellement urbain et les terrains densifiables (33 %) et sur des terrains mobilisables (66 %), en raison de la faible densité observée de constructions neuves depuis 2010.

Le dossier indique un besoin de 148 logements dont 73 liés au desserrement des ménages et 75 destinés à l'accueil de nouvelles populations entre 2021 et 2035. Le PLU prévoit ainsi la construction de 138 logements. Le dossier indiquant que 38 logements ont été construits entre 2021 et 2025, il serait ainsi nécessaire de construire 100 logements sur la période 2025-2035. Le dossier répartit les logements à construire comme suit : environ 78 logements dans les parties actuellement urbanisées, environ six logements issus des changements de destination et environ 15 logements en extension de l'urbanisation, ainsi que la réhabilitation de dix logements vacants.



Synthèse des capacités de densification du tissu urbain du bourg de Scorbé-Clairvaux

(Source : Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement, page 206)



Localisation des OAP sectorielles dans le projet de révision de PLU de Scorbé-Clairvaux

(Source : Rapport de présentation-tome 2-Volet justifications et évaluation environnementale, page 44)

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

Deux secteurs, désignés « rue de la Gare » (site Lenlier) et « rue de Champs Challons », susceptibles d'accueillir une urbanisation ou de nouveaux aménagements en extension ont été identifiés, selon le dossier, sur lesquels des investigations écologiques ont été menées. Ces investigations de terrain ont été menées les 25 avril, 8 juin et 19 juillet 2023 et ont porté sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques, par sondages.

Ces secteurs ont ainsi fait l'objet d'une évaluation<sup>9</sup> des incidences environnementales sur la base d'une bibliographie et d'inventaires habitats naturels, faune, flore et zones humides.

Le secteur « rue de Champs Challons » a été écarté, en raison de la présence d'enjeux écologiques. Il se compose d'une parcelle de culture et d'un potager sur les deux tiers sud du périmètre, et d'une friche prairiale structurée par des haies, une mare et une roselière, à l'est. Lors de prospection de terrain, une zone humide a été caractérisée selon la végétation existante, et un enjeu majeur de conservation du secteur et des abords, en tant que support de reproduction et d'abris des espèces protégées, a été identifié.

Les résultats des investigations présentés dans le dossier et en annexe ont conclu pour le secteur de développement retenu en extension, désigné « rue de la Gare » (site Lenlier), à des enjeux écologiques faibles à modérés, au vu des cartographies d'enjeux.

Le projet de révision de PLU reclasse en zone agricole A, le secteur « rue de Champs Challons » actuellement situé en zone réservée aux activités sportives et de loisirs UI dans le PLU en vigueur pour permettre de préserver des enjeux écologiques identifiés. La zone humide identifiée est préservée réglementairement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Sur le secteur « rue de la Gare » (site Lenlier) retenu, des enjeux écologiques faibles à modérés identifiés ont fait l'objet de mesures d'évitement-réduction des incidences dans l'OAP. Aucune zone humide n'a été identifiée par sondage, ni selon un inventaire de la végétation présente. Une bande tampon enherbée de cinq mètres de large vise à préserver les milieux arborés à arbustifs, en tant que continuité écologique favorable à la faune. L'OAP adossée au secteur prévoit ainsi un espace paysager à préserver, non constructible sur la frange boisée en limite nord, en lien avec la voie verte.

Le projet de PLU identifie réglementairement la frange boisée en limite nord en tant que haie ou alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il classe la parcelle ZC 358 présentant des enjeux modérés en zone naturelle N.

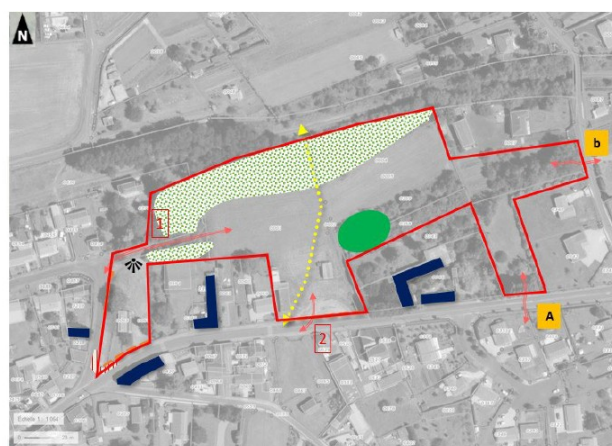
S'agissant de la qualité urbaine, paysagère et environnementale, l'OAP précise que la partie sud du site de Lenlier, espace en friche, anciennement occupé par une station-service devra faire l'objet d'une opération de dépollution compatible avec la programmation envisagée.

Au vu du dossier, le périmètre d'analyse environnementale du site Lenlier est notablement réduit par rapport au périmètre de la future zone à urbaniser AU, sans justification dans le rapport. Il apparaît ainsi une absence d'analyse environnementale sur une partie potentiellement sensible (boisement en particulier) de la future zone AU, sans protection réglementaire particulière.

**La MRAe recommande de compléter les investigations écologiques et la démarche ERC sur l'ensemble du périmètre de la zone AU du site Lenlier, secteur d'extension retenu dans le projet de révision de PLU pour permettre une prise en compte globale des enjeux écologiques en présence.**

9 Rapport de présentation, tome 3, pages 28 à 58

## Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « rue de la Gare »



### Légende

#### Éléments existants :

- Périmètre de l'OAP
- Espace paysager à préserver, et non constructible
- Espace paysager pouvant être requalifié
- Bâti identitaire de référence

#### Éléments à créer :

- Accès direct interdit
- Voie de desserte à créer (1 et 2)
- Accès motorisé à créer (A ou B)
- Ligne d'accroche bâtie/mur
- Principe de liaison douce à créer

Périmètre de l'analyse environnementale du site Lenlier à gauche et périmètre de la zone AU du site Lenlier à droite (source : rapport de présentation page 142 et OAP page 13)

Le dossier indique que les quatre secteurs de développement retenus et les STECAL ont des enjeux évalués de faibles à modérés selon une observation visuelle environnementale. Il précise que les incidences résiduelles sont faibles après la mise en œuvre de mesures d'évitement dans les OAP.

**La MRAe recommande de justifier les faibles incidences sur tous les secteurs de développement retenus par des investigations de terrain proportionnées. Leurs localisations en densification, dans l'enveloppe urbaine et/ou artificialisées ne constituent pas des arguments suffisants d'absence d'enjeux environnementaux.**

## 4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente une soixantaine d'indicateurs de suivi définis à partir d'objectifs déclinés selon les quatre orientations du PADD et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées et des unités de mesure, l'ensemble étant associé à des échéances d'évaluation des indicateurs du PLU fixées par le Code de l'urbanisme. Il conviendrait de présenter des références initiales pour suivre leurs évolutions dans le temps et déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU.

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

### A. Consommation d'espace et densité

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 14 hectares sur la période 2011-2020 inclus, selon les données du CEREMA. Il précise une consommation d'espaces NAF supplémentaire d'environ 17 hectares à vocation d'infrastructure, pour la ligne à grande vitesse.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCot du Seuil du Poitou doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 53 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031.

Selon le dossier, sachant que 1,5 hectare ont déjà été consommés entre 2021 et 2024, la consommation d'espaces NAF potentielle maximale du projet de PLU est estimée à 4,32 hectares entre 2025 et 2031 et à environ 1,88 hectare sur la période 2031-2035 ; soit un total de 6,2 hectares sur la période 2025-2035.

sur cette base, la consommation d'espaces NAF prévue dans le projet de PLU est d'environ 4,7 hectares (environ 6 hectares avant la prise en compte de la rétention foncière) sur la période 2025-2035 :

- 3,3 hectares à vocation d'habitat dont 2,5 hectares au sein du tissu urbain incluant 1,1 hectare pour les tranches 3 et 4 de l'écoquartier du Logis, et environ 0,8 hectare en extension urbaine ;
- 0,7 hectare à vocation économique, correspondant à la zone Uy ;
- 0,7 hectare à vocation d'équipement, correspondant au STECAL en secteur NI.

Elle prend en compte les consommations envisagées au sein des OAP et des STECAL, sans comptabiliser l'emprise de la plupart des emplacements réservés, qualifiée de faible selon le dossier. Toutefois, une surface totale de 2,804 hectares correspondant aux emplacements réservés est indiquée dans le dossier.

**La MRAe recommande de prendre en compte toutes les surfaces consommant des espaces NAF en dehors de l'enveloppe urbaine, ainsi les emplacements réservés semblent devoir être comptabilisés. Une évaluation de la compatibilité du projet de révision de PLU avec l'objectif de réduction de la consommation foncière du SRADDET pourra être menée.**

Les OAP imposent une densité minimale de 18 logements par hectare, en extension et en densification, soit 9 logements sur le secteur « rue des 4 vents », 11 logements sur le secteur « sud de l'école », 23 logements sur le secteur « écoquartier du Logis » et 32 logements sur le secteur « site de Lenlier ».

## **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels**

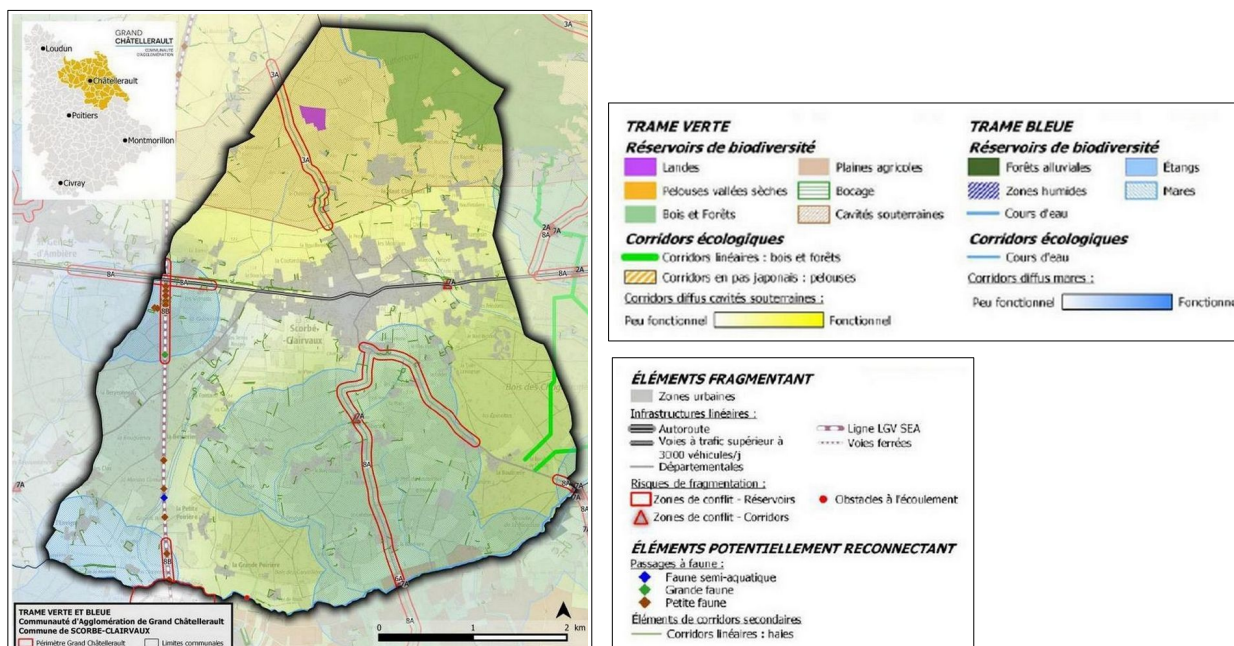
Le territoire de Scorbé-Clairvaux n'est pas couvert par un site Natura 2000. Le site le plus proche « *Forêt de Moulière, landes du Pinail, bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran* », classé zone spéciale de conservation, est situé à environ 7,7 kilomètres au sud-est du territoire. Il est concerné par deux ZNIEFF « *La Boutinerie et Carrières souterraines des Roches* », de type 1.

La trame verte et bleue (TVB) du SRADDET identifie la vallée de l'Envigne comme un réservoir de biodiversité ainsi qu'une zone de corridors diffus. À l'échelle communale, la TVB est notamment constituée de réservoirs de biodiversité « Plaines agricoles » sur un quart du territoire et de « Landes », de boisements ainsi que d'un corridor aquatique constitué de 21,2 kilomètres de cours d'eau, et de 55 mares.

Le projet de révision de PLU mobilise des outils réglementaires :

- le classement des massifs boisés et prairiaux importants, ayant un rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en zone naturelle N ainsi que des secteurs boisés sur le site Lenlier, secteur de développement, couvert par une OAP ;
- les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger des espaces boisés, des haies, des mares, la zone humide inventoriée sur le secteur « rue de Champs Challons » et du réseau hydrographique ainsi que des éléments de patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques et végétal (14,85 km de linéaires de haies et de linéaires boisés, 892 hectares d'espaces boisés et 0,114 hectare de zones humides inventoriées sont préservés, onze arbres remarquables sont identifiés réglementairement à protéger) ;
- l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour inscrire 1,37 km de linéaire de haies à planter, classé espace boisé classé (EBC) en partie ouest du territoire, pour maintenir la qualité paysagère et limiter les nuisances sonores et visuelles le long de la ligne à grande vitesse.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue et continuités écologiques » propose des recommandations et des prescriptions pour renforcer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques présentent dans le règlement écrit et graphique, au sein des autorisations d'urbanisme.



Trame verte et bleue de la commune de Scorbé-Clairvaux (source : Trame verte et bleue du Grand Châtelleraut)  
 (Source : Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement, page 109)

## C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

### Eau potable

La commune de Scorbé-Clairvaux est alimentée en eau potable par le champ de captage de Sossais, préservé par des périmètres de protection situés en dehors du territoire communal. Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Eaux de Vienne-SIVEER, desservant plus de 302 000 habitants en 2020.

Le taux de rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 80 %, qualifié de performant selon le dossier, sans précision toutefois sur les volumes d'eau prélevés et autorisés pour Scorbé-Clairvaux.

Le dossier indique que tous les secteurs de développement urbains envisagés semblent déjà desservis ou à proximité immédiate. Il retient une faible incidence sur les capacités d'adduction en eau potable du projet de PLU.

**La MRAe recommande de préciser les volumes d'eau prélevés et autorisés sur la commune de Scorbé-Clairvaux afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.**

### Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées du bourg est assuré par la station d'épuration (STEP) communale, située sur le site des Terrasses, d'une capacité nominale de 1 200 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 658 EH en 2023.

Tous les secteurs de développement urbain projetés, couverts par des OAP, seront raccordés à la STEP, représentant un total de 75 raccordements au maximum, conformément au règlement du PLU en vigueur.

Selon le dossier, la STEP est en capacité de traiter les effluents correspondant à 154 habitants supplémentaires, induits par le projet de révision de PLU. Il précise qu'une nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 1 250 EH, a récemment été réalisée à proximité, remplaçant l'actuelle, vieillissante.

Le territoire communal dispose d'autres infrastructures pour gérer l'assainissement des eaux usées :

- un lagunage de 200 EH desservant le secteur des Priédons ;
- trois fosses d'épuration biologique dont une dédiée au village de la Basse Jarry et deux, d'une capacité nominale de 40 EH, dédiées au village de la Besserie nécessitant une mise en conformité selon le dossier.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier n'informe pas de la gestion de l'assainissement individuel et n'annexe pas de carte d'aptitude des sols.

**La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome, notamment le nombre d'installations individuelles en place, le taux de conformité des installations, la performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif et la capacité d'infiltration des sols, assortie d'une carte dédiée pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.**

#### Eaux pluviales

La commune de Scorbé-Clairvaux ne dispose pas d'étude sur la gestion des eaux pluviales, selon le dossier. Le projet de révision de PLU priorise la gestion par infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le dossier présente des mesures prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols sur le territoire communal :

- un coefficient de pleine terre prévu dans les OAP au moins égale à 25 % de la surface du terrain ;
- des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ;
- un éloignement des constructions de cinq à dix mètres par rapport au réseau hydrographique, pour permettre de protéger les berges, prévu dans le règlement et dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et continuités écologiques.

#### **D. Prise en compte des risques et des nuisances**

Le territoire communal est couvert par un plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne. Il est concerné, par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Envigne, en limite sud, non bâti. Les secteurs de développement envisagés couverts par des OAP sont localisés en dehors de l'AZI. Il comprend des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe sur une large moitié sud.

Les secteurs de développement « site Lenlier », « sud de l'école » et « écoquartier du Logis », ainsi que les STECAL Ng et NI sont exposés à un risque fort de remontées de nappe, les autres secteurs projetés étant concernés par un risque moyen, selon le dossier et la carte en appui.

Le territoire communal est concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles de moyen à fort, respectivement sur les deux tiers sud et au nord. L'ensemble des OAP et des STECAL projetés sont moyennement exposés à cet aléa, Une quinzaine d'emplacements réservés dédiés à des aménagements sont situés en aléa fort.

Le règlement du PLU impose la réalisation obligatoire d'une étude géotechnique pour les ventes de terrains non bâtis constructibles et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements). Les constructions d'ouvrages se doivent de respecter les obligations et les normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques.

44 cavités souterraines comprenant des carrières, des caves et des ouvrages civiles sont localisées au nord, dont 25 anciennes carrières abandonnées. Les secteurs d'OAP, les STECAL et la majorité des emplacements réservés sont localisés en dehors des zones de cavités recensées.

S'agissant des risques technologiques, le territoire est concerné par le risque de transport de matières dangereuses, en lien avec la route départementale RD725 traversant le bourg ainsi que le risque de nuisances sonores de la RD725 et de la ligne à grande vitesse (LGV).

Le dossier indique que la RD725 concernée par l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2015 portant classement des infrastructures de transports terrestres déterminant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, est classée en catégorie 3 et 4. La largeur maximale des secteurs de bruit est de 100 mètres (catégorie 3), en amont et en aval du bourg et de 30 mètres (catégorie 4), dans le bourg, de part et d'autre de l'infrastructure, selon les cartes fournies.

Les secteurs « site de Lenlier », « rue des 4 vents » et « écoquartier du Logis », sont en partie localisés dans la bande de 30 mètres affectée par le bruit de la RD725. Des dispositifs de rétrécissement de chaussée permettent de limiter les nuisances sonores par un impact sur la vitesse, selon le dossier, sans autre mesure d'évitement.

Les secteurs d'OAP et les STECAL ne sont pas concernés par le classement sonore de la voie ferroviaire. Des secteurs de haies à planter, au titre des espaces boisés classés (EBC), sur certains secteurs de la LGV sont identifiés dans le règlement graphique, pour permettre de limiter les nuisances sonores de l'infrastructure et favoriser l'intégration paysagère, selon le dossier.

Sept sites potentiellement pollués sont recensés dans la base de données de BASIAS et localisés dans le secteur du bourg, au vu de la carte<sup>10</sup> fournie. L'emprise d'une ancienne station-service localisée sur le

10 Rapport de présentation-tome 1, page 143

secteur « site de Lenlier » fait l'objet de recommandation dans son OAP.

Aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans la base de données de BASOL. Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), non SEVESO, correspondant au site Andritz Euroslot, est éloignée de l'ensemble des secteurs à au moins 500 mètres.

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, il conviendrait d'annexer le plan des zones à risque d'exposition au plomb comme stipulé dans le dossier, l'ensemble du département de la Vienne étant déclaré zone à risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002.

Concernant la défense incendie, trente-deux points d'eau incendie sont répertoriés sur un territoire comprenant au nord, la forêt de Thuré et Vellèches, massif forestier classé à risque incendie, selon le dossier. Des cartes localisant la défense extérieure contre l'incendie sont fournies. Les secteurs de développement localisés en zone urbaine semblent bien desservis par le réseau de défense incendie, selon le dossier. Il conviendrait d'actualiser le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI) réalisé en 2016-2017 pour mettre à jour la priorisation des points d'eau incendie à renforcer ou à créer.

Le dossier fournit une carte de zonage informant des obligations légales de débroussailllements (OLD) qui couvre le nord du territoire.

## **E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique**

Le projet de révision de PLU traite l'adaptation au changement climatique notamment en préservant réglementairement les éléments composant la trame verte et bleue.

Les OAP sectorielles prévoient des principes de mobilités douces pour connecter les secteurs de développement envisagés au bourg. La connexion douce prévue du futur quartier du site de Lenlier avec la voie verte vise à permettre l'usage de la mobilité cyclable. Six emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de cheminements doux pédestres et liaisons douces.

Le projet de PLU encadre le développement des énergies renouvelables tout en protégeant le cadre de vie et le patrimoine sur l'ensemble du territoire, selon le dossier.

Le règlement écrit autorise l'utilisation des énergies renouvelables telles que le solaire thermique, le photovoltaïque, la géothermie et l'aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois) et les réseaux de chaleur, pour les constructions existantes et nouvelles. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable disposés sur la toiture ou sur une façade doivent être positionnés de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Les panneaux solaires doivent être implantés sur la même pente que le pan de toiture ou en toiture terrasse.

Il encadre l'orientation des constructions disposant des baies et fenêtres au sud afin de favoriser des apports solaires et une exposition au vent évitant la déperdition de chaleur, l'utilisation de matériaux biosourcés et techniques d'isolations thermiques performants ainsi que le choix de vitrages d'isolation.

Il autorise également les parcs photovoltaïques en zone agricole A et naturelle N, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.

**La MRAe constate que l'ensemble des zones agricole A et naturelle N sont susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques. Elle recommande de mener une évaluation environnementale dès le stade de la planification afin de restreindre les sites susceptibles d'accueillir des parcs photovoltaïques au regard des enjeux environnementaux et en adéquation avec la protection du cadre de vie et du patrimoine.**

**À noter que le dossier n'intègre pas dans le règlement du PLU les dispositions des décrets et arrêtés du 29 décembre 2023 relatifs à la prise en compte des installations photovoltaïques dans la consommation d'espaces NAF.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Scorbé-Clairvaux (86) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 154 habitants supplémentaires, un besoin d'environ 100 logements, incluant dix logements vacants et six changements de destination ainsi que la mobilisation de 4,7 hectares pour l'habitat, l'économie et l'équipement.

La MRAe souligne que le processus de prise en compte de l'environnement apparaît de qualité privilégiant la préservation des secteurs à enjeux et à travers une démarche d'évitement-réduction clairement expliquée. Les secteurs les plus sensibles, généralement les boisements, les alignements d'arbres, et à enjeux

écologiques modérés à forts, favorables aux espèces, ont été préservés par un classement en zone N, et font l'objet de protections réglementaires, notamment la zone humide inventoriée. Toutefois, il est attendu des compléments d'investigation écologique sur le site de « Lenlier » pour permettre une prise en compte globale des enjeux et de la démarche ERC sur l'ensemble du périmètre du secteur de développement.

Le projet de révision de PLU envisage la création d'une zone à urbaniser, en extension, à vocation d'habitat, trois autres secteurs au sein de la partie actuellement urbanisée ainsi que trois STECAL dans des secteurs naturels.

Le projet de PLU doit comptabiliser l'ensemble des surfaces consommées à l'horizon 2035 pour s'assurer de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié.

Des précisions sont attendues sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement individuel pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévus.

Il apparaît nécessaire de poursuivre l'évaluation environnementale afin de définir une véritable planification d'implantation de projets photovoltaïques sur le territoire, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

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.

À Bordeaux, le 24 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Catherine Rivoallon Pustoc'h