



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
du Val d'Égray (79)**

n°MRAe 2019ANA276

dossier PP-2019-8973

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Communauté de communes Val de Gâtine

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 30 septembre 2019

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 6 novembre 2019

## **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

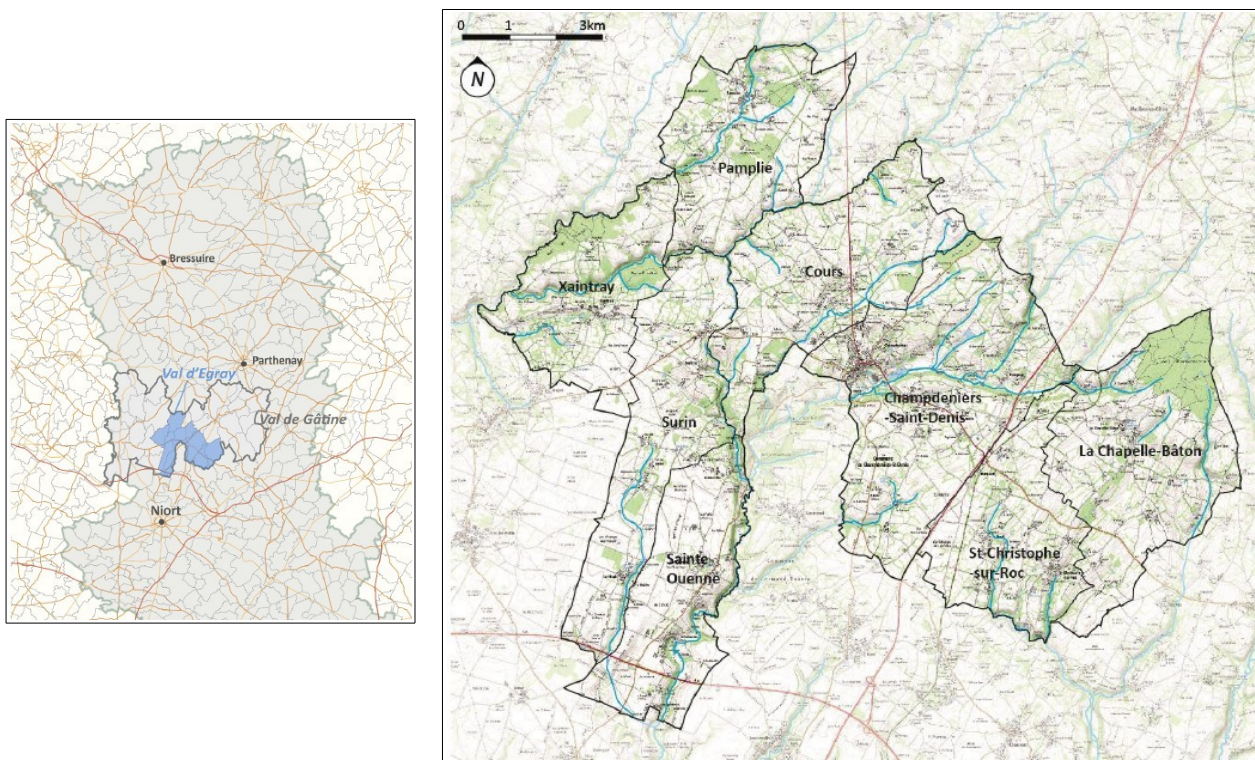
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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 et objectifs généraux du projet

Le PLUi objet du présent avis porte sur le territoire du Val d'Égray, localisé dans le département des Deux-Sèvres, en périphérie de Niort. Le Val d'Égray regroupe huit communes (Pamplie, Xaintray, Cours, Surin, Sainte-Ouenne, Champdeniers-Saint-Denis, La Chapelle-Bâton et Saint-Christophe-sur-Roc), sur un territoire d'environ 113,25 km<sup>2</sup>, et accueillait 5 141 habitants en 2013.



*Localisation du Val d'Égray – extrait diagnostic pages 9 et 10*

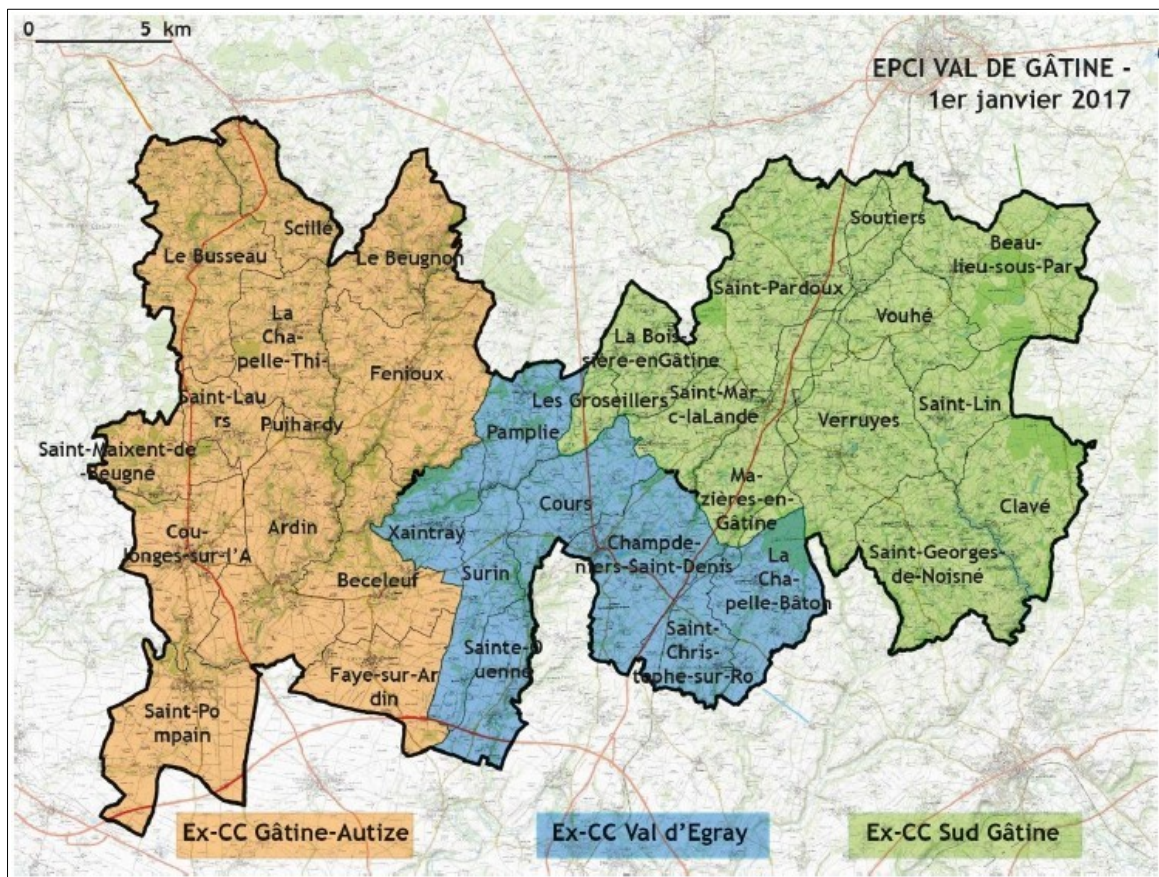
A ce jour, les communes de Champdeniers-Saint-Denis, la Chapelle-Bâton et Saint-Christophe-sur-Roc disposent d'un Plan Local d'Urbanisme. La commune de Sainte-Ouenne dispose d'une carte communale. Sur les autres communes, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes de Val d'Égray a fusionné avec les communautés de communes de Gâtine Autize et du Pays Sud-Gâtine pour former la communauté de communes du Val de Gâtine. Cette intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants.

À une échelle plus large, le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine, comprenant outre le Val de Gâtine, les communautés de communes de Parthenay - Gâtine et Airvaudais - Val du Thouet.

Le PLUi objet du présent avis porte exclusivement sur le Val d'Égray (en bleu sur la carte suivante) et concerne la période allant de 2016 à 2028.

Du fait de la présence de sites Natura 2000 interceptant le territoire du PLUi (cf. partie « analyse de l'état initial de l'environnement »), l'élaboration de celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui constitue une démarche ayant 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. Cette procédure est détaillée dans les différentes pièces du dossier.



Communauté de communes Val de Gâtine – extrait diagnostic page 11

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

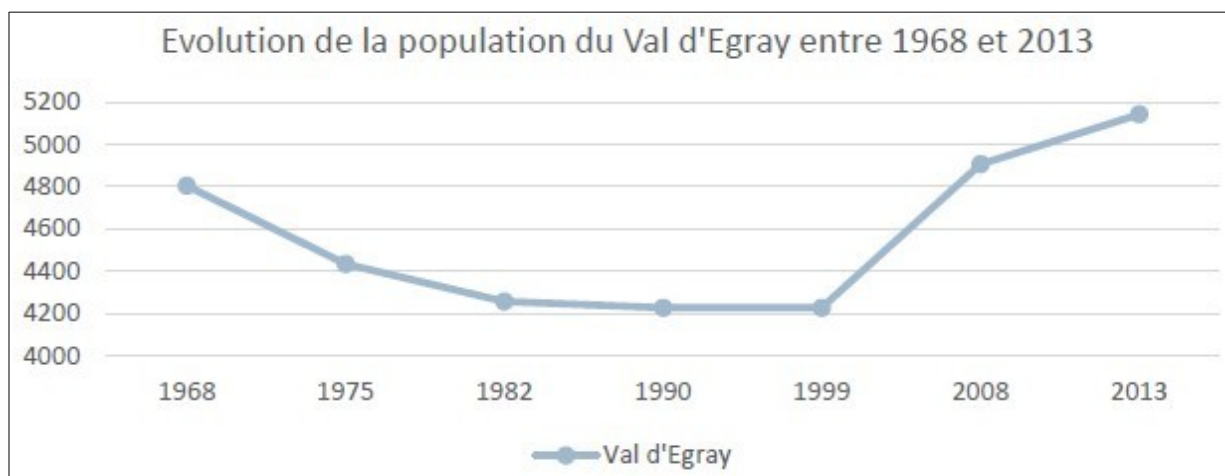
Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le rapport présente en pièce 1.1 le diagnostic socio-économique et de l'habitat du territoire.

### A. Diagnostic socio-économique

#### 1. Evolution démographique

Le rapport présente les données de population et de son évolution depuis les années 70.



Évolution de la population du Val d'Égray – Diagnostic page 106

Le rapport de présentation se base sur les données de l'INSEE jusqu'en 2013, **qu'il conviendrait d'actualiser par des données plus récentes** (notamment 2016) disponibles sur le site de l'INSEE. Selon ces données, en 2016, la population du Val d'Égray est voisine de 5 200 habitants. Environ un tiers de la population est localisée sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis qui concentre une grande partie des activités économiques et des services du Val d'Égray.

## **2. Parc de logements**

Le rapport présente l'évolution du parc de logements sur le territoire. En 2013, le Val d'Égray comporte 2 414 logements, dont 235 logements vacants, représentant 9,7 % du parc, ce qui en constitue une part conséquente. Ce pourcentage de logements vacants est en croissance forte, puisqu'en 2008, il n'était que de 5,9 %. Le parc de logements se compose majoritairement de résidences principales (87%).

À l'échelle du territoire, il est noté une concentration et une évolution plus rapide au centre de ce dernier, au niveau des communes de Cours, Champdeniers-Saint-Denis et Sainte-Ouëne.

## **3. Emplois**

Le rapport précise que la part de population active à l'échelle du Val d'Égray est supérieure à celle observée à l'échelle départementale. En 2013, il est ainsi compté une grande majorité d'actifs (75,6%). Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sont celles des employés (29%), en lien avec le tissu économique local et le pôle niortais, des professions intermédiaires (26%), en lien avec le pôle niortais et le maixentais (pôle militaire), et des ouvriers (22%) en lien avec le tissu économique.

De manière générale il est noté une concentration des activités économiques au centre du territoire. Il est par ailleurs noté la présence de la zone d'activités (ZAE) de Montplaisir, identifiée à l'échelle du SCoT comme un pôle stratégique du territoire. L'analyse des possibilités de développement de cette ZAE a mis en évidence la présence de 5,4 ha de surfaces déjà viabilisées en continuité de la ZAE, ainsi que 0,8 ha au sein de la zone (dents creuses).

L'agriculture constitue une composante essentielle du territoire, avec des surfaces de cultures (orientées vers les céréales et les oléagineux) majoritairement situées sur la partie sud du territoire, avec une diversification entre culture et élevage au nord. Le territoire s'est par ailleurs structuré autour de plusieurs laiteries (à Champdeniers-Saint-Denis et Pamplie) et de l'élevage (volaille).

## **4. Analyse de la consommation d'espace**

Le rapport<sup>1</sup> présente une analyse de la consommation foncière durant la période 2005 à 2015.

Sur cette période, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 50,2 ha. Sur cet ensemble, 33,8 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, pour l'accueil d'environ 570 habitants. Le rapport précise que, de manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à 8 logements/ha en densification, et 7 logements/ha en extension (variable cependant entre les différentes communes). Les communes ayant connu les plus fortes dynamiques d'urbanisation (habitat) sont les communes de Champdeniers-Saint-Denis et Sant-Ouëne.

L'urbanisation à vocation d'activités économiques s'est élevée à environ 16,4 ha, dont 13,9 ha réalisés en extension et 2,5 ha en densification au sein du tissu urbain existant. L'urbanisation à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 1,7 ha, uniquement en extension.

L'étude de densification au sein des enveloppes urbaines du territoire a permis de mettre en évidence une capacité de l'ordre de 153 logements. Le rapport présente en pages 69 et suivantes les cartographies des bourgs représentant les secteurs de densification.

## **B. Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **1. Le milieu physique**

Le territoire du Val d'Égray se situe au sein de la plaine de Niort, à l'extrémité sud est du massif Armoricaïn. Les reliefs visibles sur la partie nord du territoire sont formés sur des roches de type volcanique, tandis qu'au sud des roches sédimentaires de type calcaire sont principalement observées. Le relief marqué au nord favorise la formation de cours d'eau très présents sur le territoire.

Concernant les eaux superficielles, le territoire fait partie du bassin versant de la Sèvre Niortaise, et intercepte notamment les cours d'eau de l'Autize et de l'Égray. Plusieurs plans d'eau sont également recensés sur le territoire, principalement utilisés pour les loisirs, la pêche ou comme réserves pour l'irrigation. De manière générale, la qualité des cours d'eau principaux est évaluée de moyenne à médiocre. Les

1 Pièce 1.1 – Diagnostic – page 47

principales pressions à l'origine de la dégradation de la qualité des eaux sont liées aux pollutions diffuses et aux rejets industriels et des systèmes d'assainissement.

Plusieurs masses d'eau souterraines sont également recensées au droit du territoire et identifiées dans le dossier<sup>2</sup>. La plupart de ces masses d'eau présente un état chimique considéré comme mauvais du fait de la présence de nitrates et de pesticides. Les masses d'eau au sud du territoire sont notamment sensibles aux pollutions d'origines agricoles, du fait de la présence de sol plus perméable et des échanges entre les eaux superficielles et souterraines.

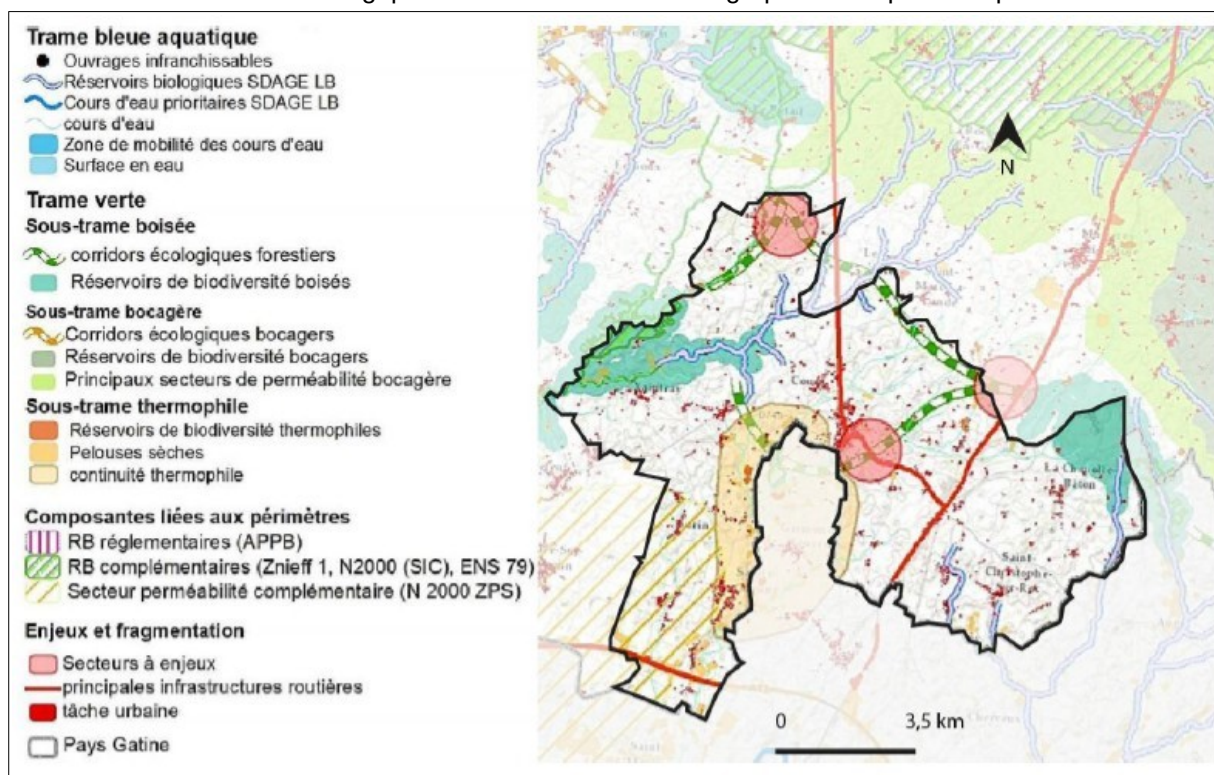
Du fait des pressions qualitatives et quantitatives, le territoire est intégralement compris dans une zone de répartition des eaux, une zone sensible à l'eutrophisation et une zone vulnérables aux nitrates.

## 2. Le milieu naturel

Le territoire de la communauté de communes intercepte les sites Natura 2000 de la *Vallée de l'Autize*, de la *Plaine de Niort Nord-Ouest* et de la *Citerne de Sainte-Ouenne*. Le territoire intercepte également les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique du « *Bois de Pichenin* », de la « *Vallée de l'Autize* » et de la « *Plaine de Niort Nord-Ouest* ». Plusieurs zones humides, cartographiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement<sup>3</sup> sont également présentes dans les secteurs vallonnés du territoire.

Le territoire présente une mosaïque de milieux (cours d'eau, zones humides, forêts, prairies, landes) permettant l'accueil d'une grande diversité faunistique et floristique, avec la présence notamment de la Loutre d'Europe, de plusieurs espèces de chauves-souris. Les cours d'eau, leur ripisylve, les vallées et les secteurs boisés présentent des enjeux écologiques particulièrement forts.

Le rapport<sup>4</sup> présente la cartographie de la trame verte et bleue figurant les différents réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Cette cartographie est reprise ci-après.



Trame verte et bleue du territoire – extrait pièce 1.3 - page 94

## 3. Le paysage et le milieu humain

Le territoire s'implante dans un espace de transition entre la Gâtine au nord et la plaine de Niort au sud, fortement vallonné, et marqué par une composante boisée (haies et bosquets). Le territoire présente une richesse patrimoniale importante, avec notamment de nombreux éléments liés à l'eau (puits, fontaines, lavoirs), et douze monuments historiques (tannerie, château, église, croix de cimetière).

2 Pièce 1.3 – Pages 13 et suivantes

3 Pièce 1.3 – Pages 75 et suivantes

4 Pièce 1.3 – Page 94

La majeure partie du territoire est occupée par l'espace agricole (environ 10 115 ha). Les forêts et milieux semi-naturels représentent environ 860 ha, situés en majeure partie dans les vallées des cours d'eau. La surface artificialisée s'étend sur environ 302 ha.

Concernant l'**assainissement**, cinq des huit communes du territoire sont desservies par un réseau d'assainissement collectif. Les communes de Sainte-Ouene, Surin et Xaintray relèvent totalement de l'assainissement autonome. Le territoire comprend six sites de traitement des eaux usées, dont deux (Champdeniers-Saint-Denis pour la ZAE de Monplaisir, et Pamplie) sont sujets à des problèmes de surcharge hydraulique. Les six sites correspondent à une capacité nominale totale de 2 380 Équivalent-Habitants. Le rapport précise que les projets en cours concernent l'extension de la desserte de la station de la ZAE de Monplaisir à Saint-Christophe-sur-Roc ainsi que la construction engagée de la station de la Chapelle Bâton.

Le rapport reste lacunaire sur la desserte du territoire en assainissement autonome (ANC). ***Il y aurait en particulier lieu de détailler les résultats des contrôles réalisés et le taux de conformité des installations en ANC. Il conviendrait également de présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration, en identifiant notamment les secteurs les plus problématiques.***

Concernant l'**alimentation en eau potable**, aucun captage n'est recensé sur le territoire. Le territoire intercepte cependant le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de Saint-Maxire. L'eau consommée sur celui-ci provient des forages de Saint-Maxire et Échiré, du barrage de Cébron et du barrage de Mervent.

Concernant la thématique **des risques**, le territoire est particulièrement affecté par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Les huit communes disposent d'un atlas des zones inondables, dont la cartographie figure dans le dossier<sup>5</sup>. Les principaux bourgs concernés par ce risque sont Pamplie et Cours. Par ailleurs, le territoire est concerné de manière assez importante par le risque de remontée des nappes, et le risque d'effondrement de cavités (notamment Sainte-Ouene).

Concernant plus particulièrement la thématique de la **santé**, il y a lieu de noter que les différentes communes de la collectivité (sauf La Chapelle-Bâton) sont impactées par la présence de radon dans le sol. Ces communes ont une partie de leur superficie présentant des formations géologiques contenant de l'uranium, pouvant nécessiter des aménagements spécifiques lors des projets de construction ou d'aménagement. Le dossier évoque également la présence d'une ligne très haute tension (225 kV) traversant la commune de Saint-Ouene, ainsi que d'un poste électrique sur la commune de Cours.

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

#### 1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espace

Le rapport<sup>6</sup> de présentation présente trois scénarios d'évolution démographique, faisant varier le taux annuel de croissance démographique (0,67 %, 0,85 % et 1,05%).

La collectivité a élaboré son projet de territoire en retenant l'hypothèse d'une croissance de 1,05 % par an à l'horizon 2028, correspondant globalement à la tendance observée ces dernières années, et conduisant à une population de 5 676 habitants en 2028, correspondant à 747 habitants supplémentaires par rapport à la situation en 2014 (4 929 habitants).

Sur cette base, le besoin en logements est évalué à 423 sur la période 2016 à 2028. Après mobilisation d'une partie des logements vacants, le nombre de nouveaux logements est évalué à 370 entre 2016 et 2028.

L'étude de densification réalisée sur le territoire a révélé un potentiel de densification de l'ordre de 153 logements en prenant en compte une densité moyenne de 7,5 logements/ha. Pour le reste (217 logements), le projet de PLUi estime le besoin de consommation d'espace en extension à 22,9 ha (en prenant en compte une densité moyenne voisine de 9,5 log/ha).

Il ressort ainsi que les densités minimales (figurant sur les orientations d'aménagement) des différents secteurs voués à être urbanisés (notamment en densification) prescrivent des densités relativement basses, pour la plupart inférieures ou égales à 10. ***La MRAe considère qu'il y a lieu pour la collectivité de se réinterroger sur les densités des secteurs à urbaniser, et qu'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare est une cible minimale à atteindre pour répondre aux objectifs nationaux d'économie d'espaces.***

5 Pièce 1.3 – Page 154

6 Pièce 1.4 – Pages 14 et suivantes

En prenant en compte les extensions d'ores et déjà réalisées depuis 2016 (environ 50 logements en cours de réalisation), le projet de PLUi prévoit une surface de 18,1 ha en zone AUh (zone d'extension à vocation résidentielle). Ces différentes extensions sont localisées en continuité des bourgs et des hameaux. **Il y aurait néanmoins lieu de ré-examiner l'enveloppe des surfaces à urbaniser au regard de l'observation précédente, en prenant en compte des niveaux de densités favorisant un meilleur effort de réduction de consommation foncière.**

Au-delà de cette observation, il est noté que l'ouverture à l'urbanisation en extension à vocation résidentielle reste dans l'enveloppe définie par le SCoT, qui prévoit 34 ha à l'échelle du Val d'Égray.

## **2. Évaluation des besoins pour les activités économiques et les équipements et consommation d'espace**

Comme indiqué précédemment, la zone d'activités de Monplaisir présente des disponibilités foncières au niveau de terrains viabilisés (5,4 ha) et de dents creuses (0,8 ha). Le rapport<sup>7</sup> précise toutefois une problématique de rétention foncière sur les terrains viabilisés, ainsi que l'inadéquation de la taille des parcelles disponibles en dents creuses. Les besoins en extension pour cette zone d'activités sont estimés à 4 hectares supplémentaires. À l'échelle du territoire du Val d'Égray, les besoins en extension pour les activités économiques sont estimés à 8,9 ha sur la période du PLUi (dont environ 2 ha pour l'extension de la zone de Monplaisir).

Sur cette base, le projet de PLUi prévoit une surface de 9 ha en zone AUx (zone d'extension à vocation d'activités).

**La MRAe note toutefois que le SCoT du Pays de Gâtine prévoit dans sa disposition P16 une enveloppe d'extension évaluée à 7 ha. Il y aurait lieu pour la collectivité de s'interroger sur la compatibilité du présent PLUi avec le SCoT sur cet aspect. Il y aurait également lieu de justifier le besoin de 2 ha supplémentaires pour l'extension de la zone de Monplaisir.**

Les besoins en extension à vocation d'équipements sont estimés à 4,1 ha. Le projet de PLUi prévoit une surface de 4,4 ha en zone AUe

## **3. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation**

Le rapport de présentation intègre en pièce 1.4 une analyse des incidences du projet de PLUi.

Concernant plus particulièrement la thématique de **l'assainissement**, le rapport<sup>8</sup> précise le type d'assainissement (autonome ou collectif) prévu pour les différents secteurs en extension (25 % seront raccordés en assainissement collectif), sans toutefois préciser la manière dont les problématiques d'assainissement observées sur le territoire ont été prises en compte dans les choix d'urbanisation, que ce soit vis-à-vis de l'assainissement collectif (en tenant compte des problématiques de surcharges hydrauliques de deux stations), que de l'assainissement autonome (en tenant compte de l'aptitude des sols à l'auto-épuration). Sur ces aspects, il est rappelé la prescription P22 du SCoT qui définit des conditions d'ouverture à l'urbanisation au regard de la conformité des systèmes de traitement collectif des eaux usées, ou des conditions d'aptitudes des sols à assainissement autonome.

**En l'état, sur cette thématique, la MRAe estime que le rapport ne permet pas de justifier d'une prise en compte satisfaisante des enjeux du territoire en matière d'assainissement dans les choix d'urbanisation. L'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT doit également être détaillée sur cet aspect.**

Concernant la thématique des **risques**, et notamment du risque inondation, le rapport<sup>9</sup> précise que « au regard des connaissances de terrain et des retours d'expérience des élus locaux, il s'avère que de très nombreuses zones reconnues comme inondables au sein de l'Atlas des zones inondables sont remises en question ». Le rapport précise également que « le choix a été fait de remanier la délimitation de ces zones inondables en ne prenant en compte que celles situées en dehors des espaces constructibles, le but étant d'éviter de contraindre la constructibilité de secteur où le risque n'est pas avéré ». Le rapport n'apporte cependant pas d'éléments justificatifs concernant l'absence de risque sur ces secteurs. Des zones d'extension économique (notamment sur la commune de Cours et de Champdeniers) sont en particulier concernées.

**La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et qu'il y a lieu d'apporter des éléments de justification complémentaire en termes de qualification du risque inondation et de prise en compte**

7 Pièce 1.5 – Justification des choix – Page 36

8 Pièce 1.5 – Justification des choix retenus – page 78

9 Pièce 1.5 – Justification des choix retenus – page 129

#### **de celui-ci dans la justification des choix d'urbanisation de ces secteurs.**

Concernant la gestion des **eaux pluviales**, il est noté que les orientations d'aménagement comprennent des dispositions relatives à l'implantation de systèmes de récupération des eaux pluviales et de régulation afin de limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols.

Concernant le **patrimoine et le paysage**, le PLUi a privilégié l'extension de l'urbanisation en continuité immédiate des bourgs et hameaux, tout en limitant l'urbanisation linéaire, ce qui est de nature à réduire les incidences négatives sur le paysage. Le PLUi contribue également à protéger le petit patrimoine bâti du territoire présentant un intérêt particulier, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il contribue également à assurer une protection du réseau de haies et des boisements. Il intègre également des prescriptions paysagères dans les orientations d'aménagement.

Concernant plus particulièrement la thématique de la **santé**, le dossier ne précise pas la manière dont ont été pris compte certaines contraintes du territoire identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (présence de radon, périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, lignes électrique) dans les choix d'urbanisation porté par la collectivité. **Des compléments sont sollicités sur ces points.**

#### **4. Trame verte et bleue**

Le projet de PLUi classe une surface de 2 064 ha en zone naturelle (N), dont 191 ha en zone naturelle à protéger (Np) en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement important (ZNIEFF, Natura 2000). Le projet de PLUi classe également une surface de 8 820 ha en zone agricole, dont 918 ha en zone agricole à protéger (Ap) en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement important (ZNIEFF, Natura 2000). La lecture du règlement graphique laisse apparaître cependant des secteurs non classés en Np ou Ap alors que faisant partie du réseau Natura 2000. **Il y a lieu pour la collectivité de réexaminer ce point, en vue d'assurer une meilleure protection du réseau Natura 2000.**

Au-delà de cette observation portant sur les secteurs les plus sensibles, pour les autres espaces (agricoles ou naturels), il ressort que le règlement associé au zonage A et N reste très permissif, en permettant notamment en zone N la réalisation d'installations légères d'aires de jeux, la réalisation d'aire de stationnement, d'aire de camping, ou de projets éoliens. **Pour une meilleure préservation de ces espaces, la MRAe recommande à la collectivité de se réinterroger sur le règlement associé à ces zonages en le rendant moins permissif.**

Le projet de PLUi identifie également les trames verte et bleue à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, incluant les haies, boisements, cours d'eau et zones humides en les faisant notamment figurer sur le règlement graphique.

Le projet de PLUi prévoit un secteur NL1 d'une surface de 12,8 ha pour l'aménagement de l'étang de Cherveux sur la commune de Saint-Christophe-sur-Roc. Le rapport d'évaluation environnementale indique en page 156 des risques d'atteinte à la qualité paysagère du secteur, un risque de suppression d'espaces boisés et de haies existantes au sein et aux abords du site, ainsi qu'un risque d'atteinte de la fonctionnalité des zones humides et de l'étang du site. **S'agissant d'un projet susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement, il y a lieu pour la collectivité d'apporter un complément de justification sur la localisation et le périmètre retenu pour ce projet. Le rapport mériterait également de préciser les modalités retenues permettant de préserver les secteurs les plus sensibles (milieux boisés, haies, zones humides).**

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

Le présent avis porte sur le rapport de présentation du projet de PLUi du Val d'Égray, constituant une partie du territoire de la communauté de communes Val de Gâtine.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence des enjeux forts du territoire en termes de sensibilité écologique, de préservation de la trame verte et bleue, du paysage et du réseau hydrographique.

Le projet intercommunal porté par le PLUi s'appuie sur une hypothèse d'évolution démographique proche de celle constatée ces dernières années. Sur cette base, le projet de PLUi prévoit des surfaces à urbaniser en extension de l'ordre de 18,1 ha pour l'habitat en continuité des bourgs et des hameaux, et 9 ha pour les activités économiques.

Il conviendrait à cet égard pour la collectivité de se réinterroger sur l'enveloppe des surfaces ouvertes pour



l'habitat en tenant compte d'une densité d'urbanisation plus conforme aux efforts de limitation de consommation de l'espace attendus. Outre une demande de justification complémentaire pour la surface d'extension retenue (2 ha) pour la zone d'activités de Monplaisir, il convient d'assurer la compatibilité du projet de PLUi avec le ScoT, qui prescrit une extension des activités économiques moindre que celle prévue.

Le PLUi identifie et contribue à protéger les éléments de trame verte et bleue, incluant les haies, les boisements, les cours d'eau et les zones humides. Des compléments sont néanmoins à apporter pour assurer une meilleure préservation et protection de ces espaces. Des compléments sont également sollicités concernant le projet d'aménagement de l'étang de Cherveux sur la commune de Saint-Christophe-sur-Roc.

Le projet de PLUi appelle des observations sur le volet assainissement qu'il convient de compléter substantiellement, en lien avec les prescriptions du SCoT en la matière. Il convient également pour la collectivité d'apporter des éléments complémentaires de justification des choix d'urbanisation dans les secteurs potentiellement concernés par le risque inondation.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 18 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO