



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)  
de Gâtine-Autize (79)**

n°MRAe 2019ANA277

dossier PP-2019-8974

**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.*

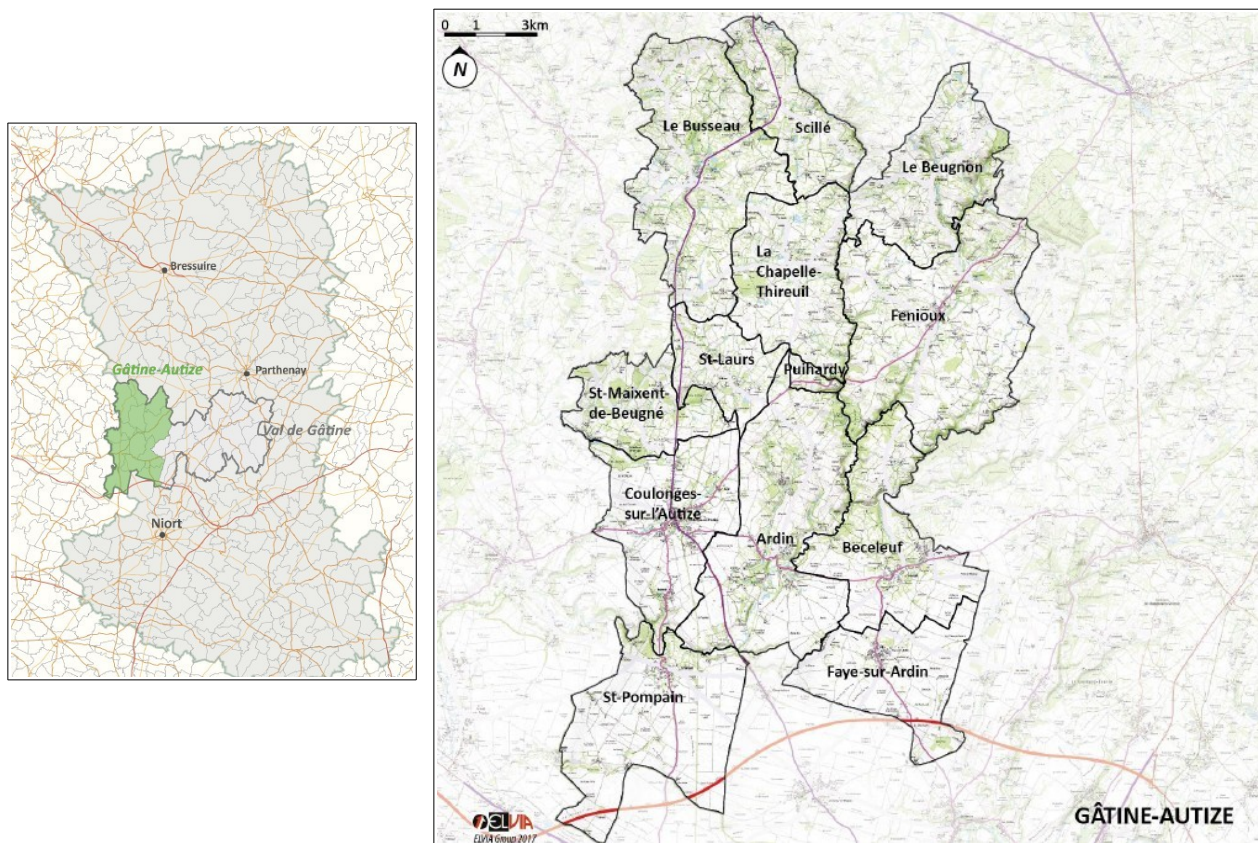
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*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 19 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le PLUi objet du présent avis porte sur le territoire de Gâtine-Autize, localisé dans le département des Deux-Sèvres, en périphérie de Niort. Le territoire de Gâtine-Autize regroupe 13 communes (Le Busseau, Scillé, le Beugnon, La Chapelle Thireuil, Fenioux, Puihardy, St-Laurs, St-Maixent-de-Beugné, Coulonges-sur-l'Autize, Ardin, Beceleuf, St-Pompain et Faye-sur-Ardin), sur un territoire d'environ 233 km<sup>2</sup>, et accueillait 9 491 habitants en 2013.



*Localisation du territoire – extrait diagnostic pages 10 et 11*

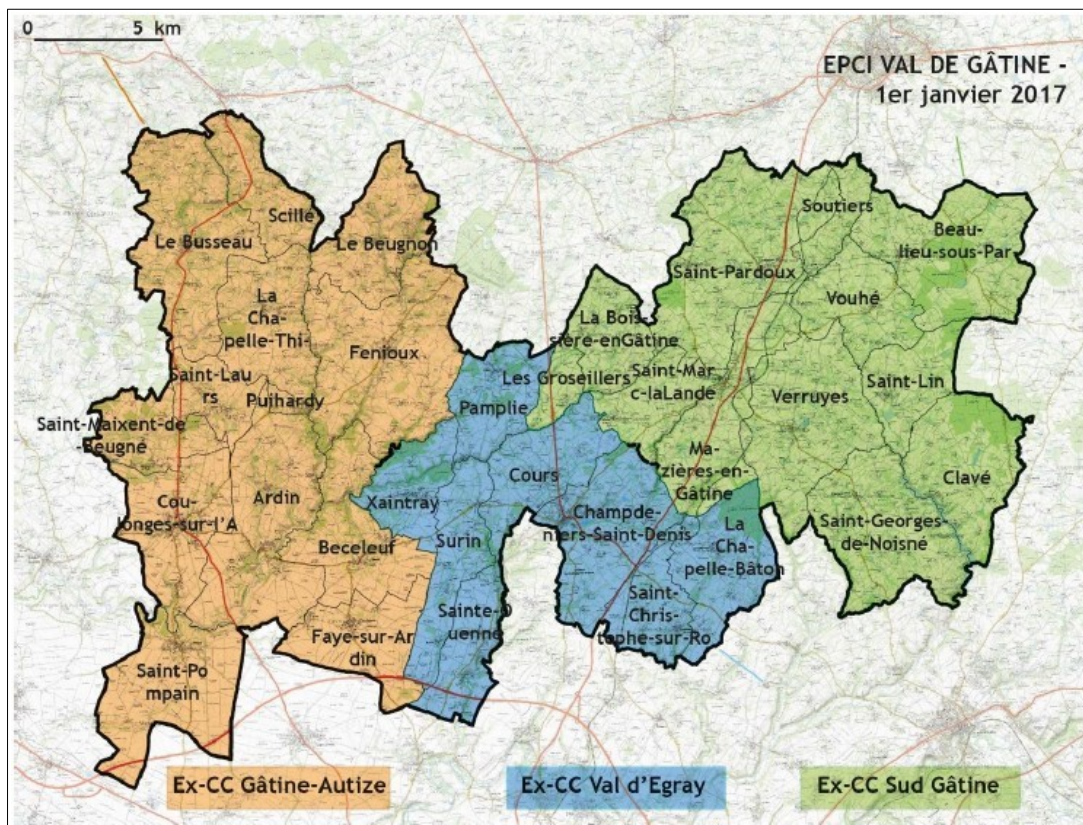
À ce jour, seules les communes de Coulonges-sur-l'Autize et Ardin disposent d'un Plan Local d'Urbanisme. Les communes de Scillé, Fenioux, Béceleuf, Faye-sur-Ardin et St-Pompain disposent d'une carte communale. Sur les autres communes, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes de Gâtine Autize a fusionné avec les communautés de communes de Val d'Egray 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 territoire Gâtine-Autize (en orange sur la carte suivante) et porte sur la période 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 PLU

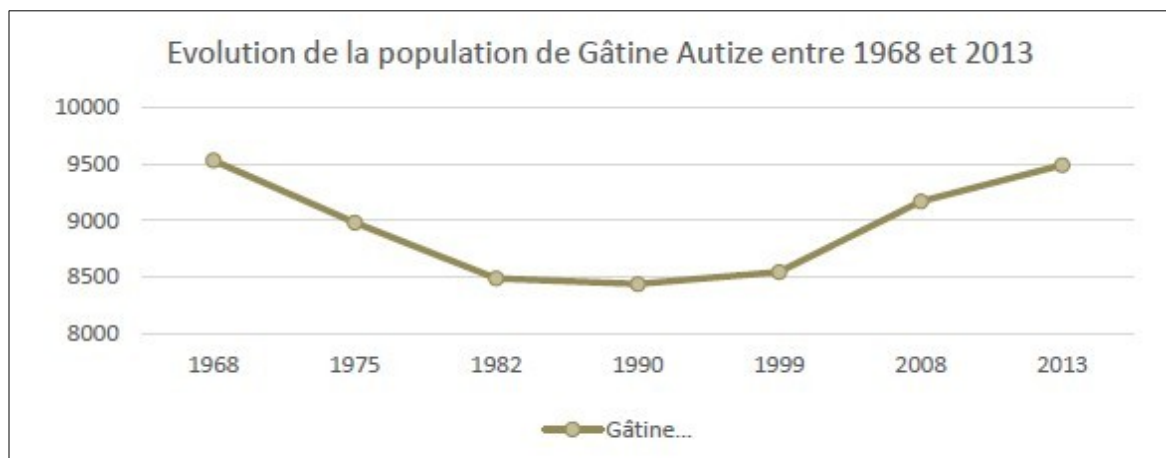
Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

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.



Evolution de la population du territoire – Diagnostic page 130

L'évolution démographique du territoire est notamment liée à l'essor du pôle économique de Niort qui bénéficie plus particulièrement au sud du territoire.

## **2. Parc de logements**

Le rapport présente l'évolution du parc de logements sur le territoire. En 2013, le territoire comportait 4 793 logements, dont 441 logements vacants, représentant ainsi une part conséquente de 9,2 % d'un parc qui se compose majoritairement de résidences principales (83 %). Ce taux de vacance s'accroît rapidement, puisqu'entre 2008 et 2013, il a été constaté une augmentation du nombre de logements vacants de 30 %. Face à cette dégradation, une étude du potentiel de remobilisation de ces logements serait nécessaire.

## **3. Emplois**

Le rapport de présentation précise que la part de population active à l'échelle du territoire est supérieure à celle observée à l'échelle départementale. En 2013, il est ainsi compté une grande majorité d'actifs (76,9 %).

De manière générale il est noté une concentration des activités économiques au niveau de Coulonges-sur-l'Autize, qui dispose d'une zone d'activités.

L'agriculture constitue une composante essentielle, 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 Lachapelle-Thireuil) et de l'élevage de 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 91 ha. Sur cet ensemble, 57,4 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, pour l'accueil d'environ 670 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 celles de Coulonges-sur-l'Autize et Busseau.

L'urbanisation à vocation d'activités s'est élevée à environ 28,4 ha, dont 24,6 ha réalisés en extension et 3,7 ha en densification au sein du tissu urbain existant. L'urbanisation à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 5 ha.

L'étude de densification au sein des enveloppes urbaines du territoire a permis de mettre en évidence une capacité de l'ordre de 292 logements. Le rapport présente en pages 86 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 de Gâtine-Autize 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, du Thouet et de la Sèvre Nantaise. 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 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 vulnérable aux nitrates.

1 Pièce 1.1 – Diagnostic – page 58

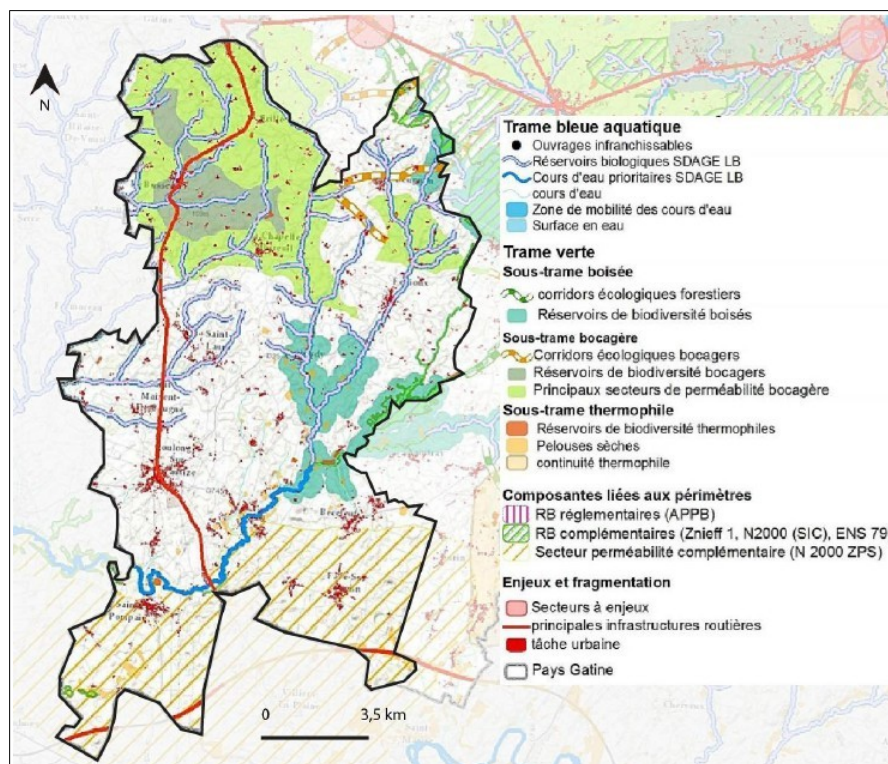
2 Pièce 1.3 – Pages 128 et suivantes

## 2. Le milieu naturel

Le territoire de la communauté de communes intercepte les sites Natura 2000 de la *Vallée de l'Autize, du bassin du Thouet Amont, de la Plaine de Niort Nord-Ouest* et du *Marais Poitevin*. Le territoire intercepte également plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique liés notamment aux zones boisées et aux vallées. Plusieurs zones humides, cartographiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement 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>3</sup> présente la cartographie de la trame verte et bleue présentant les différents réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Cette cartographie est reprise ci-après.



## 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).

La majeure partie du territoire est occupée par l'espace agricole (environ 21 572 ha). Les forêts et milieux semi-naturels représentent environ 1 130 ha, situés en majeure partie dans les vallées des cours d'eau. La surface artificialisée s'étend sur environ 918 ha.

Concernant l'**assainissement**, dix des treize communes du territoire sont desservies par un réseau d'assainissement collectif. Les communes de Béceleuf, Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain relèvent totalement de l'assainissement autonome. Le territoire comprend huit stations de traitement des eaux usées, dont une (Fenioux) est soumise à un problème de surcharge hydraulique. Les six sites correspondent à une capacité nominale totale de 4 833 Équivalents Habitants.

Le rapport reste lacunaire sur les problématiques du territoire portant sur l'assainissement autonome. // y

3 Pièce 1.3 – Page 108

**aurait en particulier lieu de détailler les résultats des contrôles réalisés et le taux de conformité des installations. 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**, le captage d'eau potable de la Marbrière, situé sur la commune d'Ardin, fait l'objet de périmètres de protection rapprochée et éloignée. L'eau consommée provient également des forages de Saint-Maxire et Echiré, du barrage de Cébron et du barrage de Mervent. Le territoire intercepte également le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de Saint-Maxire.

Concernant la thématique **des risques**, le territoire est particulièrement concerné par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Neuf communes disposent d'un atlas des zones inondables, et une commune (Le Beugnon) dispose d'un plan de prévention du risque inondation. 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 Saint-Laurs et le Busseau).

Concernant plus particulièrement la thématique de la **santé**, il y a lieu de noter que les différentes communes de la collectivité (sauf Faye-sur-Ardin) sont impactées par la présence de radon dans le sol. Ces communes présentent 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 le territoire.

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

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

Le rapport<sup>4</sup> de présentation présente trois scénarios d'évolution démographique, faisant varier le taux annuel de croissance démographique (0,48 %, 0,68 % et 0,75 %).

La collectivité a élaboré son projet de territoire en retenant l'hypothèse d'une croissance de 0,75 % par an à l'horizon 2028, correspondant globalement à la tendance observée ces dernières années, et conduisant à une population de 10 278 habitants en 2028, correspondant à 1 016 habitants supplémentaires à la situation en 2014 (9 262 habitants).

Sur cette base, le besoin en logements est évalué à 635 sur la période 2016 à 2028. Après remobilisation d'une partie des logements vacants (103), le nombre nécessaire de nouveaux logements est évalué à 532 entre 2016 et 2028. Compte-tenu de l'accroissement fort du taux de vacance constaté avec les chiffres fournis (cf. chapitre II A 2 de cet avis), il paraît bien improbable que la remobilisation de logements vacants prévue par le dossier permette de respecter l'objectif prescrit par le SCOT de la Gatine d'un taux de 8 % de vacance.

**La MRAe recommande donc de réaliser une étude du potentiel de remobilisation de ces logements vacants et, en fonction de ses résultats, de retenir un objectif de remobilisation plus ambitieux.**

L'étude de densification réalisée sur le territoire a révélé un potentiel de densification de l'ordre de 292 logements en prenant en compte une densité moyenne de 7,2 logements/ha. Pour le reste (240 logements), le projet de PLUi estime le besoin en extension à 23,9 ha (en prenant en compte une densité moyenne voisine de 10 logements/ha).

Il ressort ainsi que les densités minimales (figurant sur les orientations d'aménagements) des différents secteurs voués à être urbanisés (notamment en densification) prescrivent des densités relativement basses, inférieure à 10, et parfois de l'ordre de 6 ou 7 logements par hectare. **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.**

En prenant en compte les extensions d'ores et déjà réalisées depuis 2016, le projet de PLUi prévoit une surface de 21,1 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.**

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs une surface de 7,2 ha en zones 2AU pour des secteurs à urbaniser à long terme. Dans la mesure où les surfaces AUh permettent de répondre au besoin identifié dans le PLU, **l'ouverture à urbanisation, même différée, de ces secteurs n'est pas justifiée. Il y aurait lieu pour la**

4 Pièce 1.4 – Pages 14 et suivantes

**collectivité de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU et 2AU) aux besoins définis et justifiés.**

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 47 hectares à l'échelle de Gâtine-Autize.

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

Le rapport<sup>5</sup> rappelle l'importance de la présence de la zone d'activités de l'Avenir, reconnue comme pôle stratégique au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine. Les études réalisées ont permis de mettre en évidence la présence de quatre dents creuses sur près de 3,2 hectares de parcelles non urbanisées et disponibles au sein de la zone d'activités. En contradiction avec ce constat, le rapport évoque un manque de disponibilités foncières adaptées aux besoins des entreprises et précise, sans le justifier, qu'un besoin identifié de 15,6 ha (dont 8,9 ha sur Coulonges-sur-l'Autize et 6,7 ha sur Ardin) serait nécessaire au maintien des entreprises souhaitant s'agrandir et à l'accueil de nouvelles entreprises. Ajoutés aux besoins des autres communes, le besoin global en extension pour l'accueil d'activité est ainsi évalué à 27,2 hectares.

Sur cette base, le projet de PLUi prévoit une surface de 27,2 ha en zone AUx (zone d'extension à vocation d'activités).

La MRAe note toutefois que le SCoT du Pays de Gâtine prévoit une enveloppe d'extension évaluée à 12,3 ha à laquelle s'ajoute une surface de 6,4 ha dédiés aux grands projets, ce qui reste bien inférieur à la surface ouverte dans le projet de PLUi.

***Il y a donc lieu pour la collectivité de s'interroger sur la compatibilité du présent PLUi avec le SCoT sur cet aspect. L'enveloppe de 15,6 ha supplémentaires pour l'extension de la zone de l'Avenir n'apparaît pas justifiée en l'état et nécessite également d'être étayée ou réexaminée.***

Les besoins en extension à vocation d'équipements sont estimés à 10,1 ha, dont la justification est présentée en page 89 (présentation des différents projets par communes). Sur cette base, le projet de PLUi prévoit une surface de 10,7 ha en zone Aue.

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs une surface de 7,2 ha en zones 2AU pour des secteurs à urbaniser à long terme. Dans la mesure où les surfaces AUx permettent de répondre au besoin identifié dans le PLU, **l'ouverture à urbanisation, même différée, de ces secteurs n'est pas justifiée.**

***La MRAe recommande de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AU et 2AU) aux besoins définis et justifiés.***

**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>6</sup> précise le type d'assainissement (autonome ou collectif) prévu pour les différents secteurs en extension (23 % seront raccordés en assainissement collectif), mais sans 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) ou 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 l'assainissement autonome.

***En l'état, sur cette thématique, la MRAe estime 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 doit également être détaillée sur cet aspect.***

Concernant la thématique des **risques**, et notamment du risque inondation, le rapport<sup>7</sup> précise qu'une surface de 1,2 ha d'extension située à l'ouest du bourg de Coulonges-sur-l'Autize est concernée par un risque d'inondation par débordement. Le rapport précise que ce risque n'est pas avéré, sans toutefois apporter d'éléments justificatifs concernant l'absence de prise en compte du risque sur ce secteur.

5 Pièce 1.5 – page 35

6 Pièce 1.5 – Justification des choix retenus – page 90

7 Pièce 1.5 – Justification des choix retenus – page 81

**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 de celui-ci dans la justification des choix d'urbanisation de ces secteurs. En cas de risque avéré, l'évitement devrait être prioritairement recherché.**

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 L 151-19 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 voisine de 3 580 ha en zone naturelle (N), dont 614 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 voisine de 19 200 ha en zone agricole, dont 4 380 ha en zone agricole à protéger (Ap) en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager. La lecture du règlement graphique laisse apparaître cependant des secteurs faisant partie du réseau Natura 2000 non classés en Np ou Ap. **La MRAe recommande de réexaminer ce point en vue d'assurer une meilleure protection des secteurs en Natura 2000.**

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

Concernant les cours d'eau, le PLUi prévoit une bande inconstructible de 10 m de part et d'autres. Or le règlement graphique laisse apparaître des interruptions de cette protection (notamment au niveau de secteurs de taille et de capacité limités - STECAL) sans explication particulière. **La MRAe considère qu'il convient de réexaminer ce point en vue d'assurer une meilleure protection de l'ensemble du réseau hydrographique.**

Le projet de PLUi identifie également les trames verte et bleue à protéger au titre de l'article L 151-19 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 5,8 ha pour la création d'un golf au nord-ouest du bourg d'Ardin. Le rapport d'évaluation environnementale indique en page 128 des risques d'atteinte à la qualité paysagère du secteur, un risque de suppression de haies existantes au sein et aux abords du site, ainsi qu'un risque d'atteinte de la fonctionnalité du ruisseau traversant le site.

**S'agissant d'un projet susceptible de présenter des incidences significatives sur l'environnement, il y a lieu pour la collectivité d'apporter des compléments de justifications sur la localisation et le périmètre retenu pour ce projet. Le rapport mériterait également de préciser les modalités retenues permettant de préserver le cours d'eau intercepté et sa ripisylve.**

## **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 de Gâtine-Autize 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 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 21,1 ha pour l'habitat en continuité des bourgs et des hameaux, auquel s'ajoute 7,2 ha en ouverture différée (2 AU), et 27,1 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 et en la limitant aux besoins identifiés et justifiés, ce qui n'est pas le cas de la zone 2AU. Outre une demande de justification complémentaire pour la surface d'extension retenue (15,6 ha) pour la zone d'activités de l'Avenir, la collectivité doit s'interroger sur la compatibilité du projet présenté avec le SCoT qui prescrit une extension des activités économiques bien 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 pour le projet de golf situé à Ardin.

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 19 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO