

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°2 du
Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de
l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis-Sud
(17)**

n°MRAe 2023ANA51

Dossier PP-2023-13960

Porteur du Plan : Communauté de communes Aunis Sud
Date de saisine de l'autorité environnementale : 20 mars 2023
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 28 mars 2023

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 juin 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Sud.

La communauté de communes Aunis-Sud est située au nord du département de la Charente-Maritime. Elle regroupe 32 162 habitants (INSEE 2019) au sein de 24 communes et s'étend sur une superficie de 46 350 hectares. Surgères (6 786 habitants en 2019) et Aigrefeuille-d'Aunis (4143 habitants) sont les communes les plus peuplées, les autres comptant moins de 2 000 habitants.

Le PLUi-H Aunis-Sud a été approuvé le 11 février 2020, et a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 12 juillet 2019¹. La communauté de communes est également couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays-d'Aunis, approuvé le 20 décembre 2012.



Figure 1: Localisation de la communauté de communes Aunis-Sud (Source : OpenStreetMap)

Le territoire accueille de grandes cultures céréalières qui s'étendent sur de vastes plateaux ondulés, ponctués d'une trame boisée éparse, constituée de boisements ponctuels, de bosquets dispersés et de haies relictuelles. Ce paysage agricole ouvert est favorable aux oiseaux de plaine, dont certaines espèces d'intérêt à fort enjeu de préservation. Cinq cours d'eau irriguent le territoire (*le Curé, le Virson, le Mignon, la Gères et la Devise*) à travers des vallons boisés au relief peu marqué. Le territoire est également marqué au sud par un réservoir humide majeur, formé par les marais mouillés de Rochefort.

La communauté de communes Aunis-Sud comprend pour partie quatre sites Natura 2000 : « le Marais de Rochefort », référencé FR5400429 et « le Marais Poitevin » référencé FR5400446 au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore » ainsi que « l'Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort », référencé FR5410013 et le « Marais Poitevin » référencé FR5410100 au titre de la directive « Oiseaux ».

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R 104-12 1° du Code de l'urbanisme.

1 Avis 2019ANA135 du 12 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8191_plui-h_e_aunissud_avis_ae_jo_mrae_signe.pdf

En parallèle de cette modification simplifiée n°2 du PLUi-H Aunis-Sud, une modification n°1 est en cours consistant à créer ou étendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ajouter des emplacements réservés et modifier des dispositions du règlement écrit et graphique. Elle fait également l'objet d'une évaluation environnementale qui donnera lieu à un avis de la MRAe.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, 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 les incidences négatives.

II. Objets de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud comporte 33 objets concernant 11 communes, certains objets intéressant l'ensemble du territoire intercommunal. Les évolutions du PLUi-H portent notamment sur :

- l'ajout de vingt bâtiments, répartis en zone agricole ou naturelle sur six communes différentes, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- des modifications du règlement écrit portant notamment sur les distances d'implantation des constructions en STECAL² Habitat, et sur les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et emprises publiques ou privées. Les évolutions du règlement écrit introduisent également des dérogations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, traitement des menuiseries) ;
- des modifications d'emplacements réservés consistant à supprimer, réduire ou renommer 16 emplacements réservés, répartis sur sept communes ; les projets en lien avec ces emplacements réservés ayant été réalisés, modifiés ou abandonnés ;
- des modifications du règlement graphique consistant à rectifier des erreurs matérielles, dont les justifications apportées dans le dossier permettent d'en apprécier le caractère manifeste.

III. Analyse de la qualité du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi-H

Le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement (article R.151-3) aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale. Il comporte une notice de présentation ainsi qu'une pièce complémentaire intitulée « évaluation environnementale ». La MRAe estime que la présentation d'un document unique est à privilégier pour rendre compte de façon indissociable du projet et de la démarche d'évaluation environnementale qui l'a guidé tout au long de sa conception.

La MRAe recommande de présenter un document unique rendant compte du projet et de son évaluation environnementale.

Par ailleurs le dossier fait l'objet d'observations de la part de la MRAe sur les objets suivants.

A. Changements de destination

Les vingt bâtiments identifiés dans le projet de modification simplifiée du PLUi-H comme pouvant changer de destination sont situés sur des sites à enjeux environnementaux significatifs identifiés dans le dossier. Ces constructions sont pour la plupart exposées à des risques d'inondation de cave, de remontée de nappe ou de retrait-gonflement des argiles dont l'aléa est de niveau moyen à fort. La moitié des bâtiments se situe au sein de la trame agricole de grandes cultures potentiellement source de nuisances. Des zones humides sont par ailleurs localisées à une distance de 10 à 200 mètres de huit de ces bâtiments, certains étant par ailleurs situés à proximité immédiate d'un cours d'eau, voire en limite de zone inondable. Cinq constructions sont implantées à proximité immédiate (30 à 50 mètres) d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue du PLUi-H.

2 STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

La MRAe recommande d'exposer dans le dossier les critères ayant conduit à sélectionner les bâtiments susceptibles de changer de destination et de présenter de quelle manière ces bâtiments répondent à ces critères. La démarche d'évaluation environnementale doit aboutir à un évitement des sites les plus sensibles, ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté.

La MRAe considère que la multiplication des changements de destination en zone agricole à destination d'habitat favorise le mitage du territoire et l'étalement urbain avec les conséquences connues en matière de déplacement (dépendance à la voiture) et de conflit d'usage avec les activités agricoles.

La MRAe recommande de prendre en compte les incidences relatives aux déplacements et aux conflits d'usages avec les activités agricoles comme critères de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Sur ces considérants, la MRAe recommande de revoir à la baisse les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles.

Dans son avis du 12 juillet 2019, la MRAe relève que le projet d'élaboration du PLUi-H d'Aunis-Sud autorise le changement de destination de 135 bâtiments agricoles pour de l'habitat en zone naturelle et agricole. Elle recommandait de les intégrer dans l'évaluation des besoins en nouveaux logements, les logements issus du changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'habitat devant conduire à une réduction des besoins en logements neufs.

La MRAe relève que le projet de modification simplifiée du PLUi-H ne précise pas comment les changements de destination s'intègrent dans le projet intercommunal et n'envisage pas de réduire le nombre de logements neufs à construire.

Parmi les bâtiments retenus susceptibles de changer de destination dans le PLUi-H - après analyse des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine, tel qu'évoqué ci-dessus - la MRAe recommande d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables pour de l'habitat, de les prioriser, de les intégrer dans la réponse au besoin de logements neufs et enfin de réduire en conséquence les zones à urbaniser en extension urbaine.

B. Règles d'implantation des constructions à vocation d'habitat

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H propose de modifier le règlement écrit relatif aux STECAL Habitat en zone agricole A. Il supprime en particulier la distance d'éloignement de 100 mètres entre toute exploitation agricole en activité et les constructions à vocation d'habitat, les changements de destination à vocation d'habitat et les réhabilitations à vocation d'habitat.

La MRAe recommande de démontrer que les nouvelles dispositions réglementaires du PLUi-H prennent en compte les conflits d'usage entre urbanisation et activités agricoles.

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H prévoit également de modifier, en zone agricole A, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et emprises publiques ou privées. Il propose notamment une implantation libre des annexes ou des opérations d'aménagement d'ensemble, sans évaluer les incidences potentielles sur le paysage.

La MRAe recommande de prendre en compte les spécificités paysagères d'implantation du bâti en zone agricole et de les traduire sous forme de règles favorisant un regroupement des nouvelles constructions, installations ou annexes à proximité du bâti existant, dans un objectif de préservation de la qualité des paysages.

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

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis-Sud comporte 33 objets concernant 11 communes.

Il ajoute aux 135 bâtiments déjà inscrits dans le PLUi-H en vigueur 20 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination sans préciser les critères de leur sélection relatifs aux incidences sur l'environnement et la santé humaine. Ces critères restent donc à préciser et devraient amener la collectivité à revoir à la baisse les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles afin d'éviter les enjeux identifiés dans le dossier.

Le projet de modification simplifiée devrait par ailleurs apporter les éléments permettant de démontrer que les modifications d'implantation des règles de constructions à vocation d'habitat en zone agricole ne sont pas de nature à amplifier les conflits d'usage avec les activités agricoles.

À Bordeaux, le 19 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur