

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du Plan local
d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat
(PLUi-H) de la communauté de communes Aunis Sud (17)**

n°MRAe 2023ANA45

Dossier PP-2023-13961

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 14 juin 2023 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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 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 localisés, 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 d'intérêt 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 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 n°1 du PLUi-H Aunis-Sud, une modification simplifiée n°2 est en cours consistant à modifier des emplacements réservés et des zonages, d'ajouter des changements de destination et de modifier des règles du règlement écrit. 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 n°1 du PLUi-H

Le projet de modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud comporte 57 objets portant sur 17 communes, certains objets intéressant l'ensemble du territoire intercommunal.

1. Modifications du règlement graphique

La modification n°1 du PLUi-H prévoit :

- la suppression d'un réservoir de biodiversité sur une emprise de 2 120 m² (commune de Chambon) ;
- la création ou l'agrandissement de 26 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la suppression de trois STECAL dont deux font l'objet d'une nouvelle localisation ;
- le reclassement en zone agricole A de parcelles actuellement couvertes par un zonage urbain U ;
- l'identification de nouveaux arbres et haies remarquables ;
- la création de linéaires commerciaux rue du Stade à Puyravault et rue des Tilleuls à Saint-Saturnin ;
- la modification de la typologie de deux hameaux classés en zone urbaine sur la commune du Thou, en reclassant ces secteurs actuellement identifiés « degré 2 – Centre-ville et bourgs traditionnels » en « degré 3 – Autres espaces bâtis ». Cette évolution entraîne des prescriptions d'intégration paysagère moins restrictives mais ne modifie pas la constructibilité des secteurs ;
- la suppression de la planche graphique identifiant sur l'ensemble du territoire intercommunal les sièges d'exploitation agricole en activité et leurs périmètres de réciprocité associés imposant un éloignement des nouvelles constructions et installations ;
- la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques sur la commune Saint-Crépin, en supprimant les obligations d'implantation à l'alignement ou en limite séparative, ainsi que les distances de retrait ;
- la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques sur l'ensemble du territoire intercommunal, en supprimant les obligations de recul de 35 mètres par rapport à l'axe des voies structurantes ;
- la modification des règles d'implantation des constructions au sein des zones d'activités économiques de la communauté de communes d'Aunis Sud, en imposant une distance de recul de cinq mètres par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ;

2. Créations et modifications d'emplacement réservés

La modification n°1 du PLUi-H consiste à :

- agrandir l'emplacement réservé n°188 à Surgères dans le cadre de la création d'une voie de desserte ;
- créer sept nouveaux emplacements réservés, destinés à la plantation d'un linéaire de haie à Ballon, à la réalisation d'un parking en zone urbaine de Saint-Pierre-la-Noue, à l'aménagement de liaisons automobiles ou piétonnes pour desservir des secteurs bâtis ou à urbaniser (OAP n°60) à Surgères, et à la création d'un sentier pédestre le long du cours d'eau de la Gères au lieu-dit Cornet (commune de Surgères).

3. Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La modification n°1 du PLUi-H prévoit :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle au sein de trois secteurs d'habitat situés à Ciré d'Aunis et Forges, en autorisant le commerce et l'artisanat au sein des OAP ;
- la création d'une aire de jeu au sein des OAP n°41 et 42 sur la commune de Saint-Crépin ;
- la modification des principes d'accès du schéma d'aménagement de l'OAP n°57 à Surgères ;

- la modification de plusieurs règles des OAP permettant, à l'échelle de la communauté de communes Aunis Sud, une meilleure compréhension et application de ces règles. Ces évolutions portent notamment sur l'encadrement des places de stationnement à créer pour les logements collectifs, la suppression du recul de 35 m sur les schémas des OAP économiques, une dérogation à l'obligation de créer une clôture en présence d'une haie végétale existante, ou la modification des règles des OAP économiques pour ne pas imposer de stationnement lors de la création d'entrepôts.

4. Modifications du règlement écrit

La modification n°1 du PLUi-H porte sur :

- la modification des dispositions générales du règlement supprimant la mention du report du périmètre de réciprocité sur le règlement graphique du PLUi-H faute de mise à jour des zones de conflit ;
- la modification des « usages et affectations des sols » en zone urbaine U permettant l'installation de bureaux et d'activités d'artisanat et commerces de détail dans les secteurs résidentiels ;
- la suppression de l'obligation de recul de 35 m par rapport aux routes départementales RD 939 et RD 911, deux axes majeurs du territoire ;
- l'autorisation en STECAL gens du voyage (GDV) des constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage et aux constructions à vocation d'habitat ne dépassant pas 80 m² de surface de plancher.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification 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.

Le dossier présenté ne permet pas d'appréhender les motifs des évolutions envisagées. Il ne précise pas le contexte dans lequel s'inscrit la suppression, le déplacement ou l'agrandissement de STECAL, et ne présente pas les contours des projets sous-jacents à la création de nouveaux STECAL. Les modifications apportées au règlement du PLUi-H ne s'appuient pas sur des explications permettant de comprendre les besoins d'évolutions tels que la suppression, sur la commune de Saint-Crépin, des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voiries, ou la mise en place d'une obligation de retrait de cinq mètres par rapport aux emprises publiques de toute construction implantée au sein d'une zone d'activité économique sur le territoire intercommunal.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec des explications claires et des précisions sur les motivations de nature à justifier les multiples évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H.

1. Choix et justification des STECAL

Le projet de modification du PLUi-H porte sur la création ou l'agrandissement de 26 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la suppression de trois STECAL dont deux font l'objet d'une nouvelle localisation.

Il prévoit notamment la création de neuf STECAL économie, sur autant de sites d'entreprises de travaux agricoles (ETA) existantes, actuellement classées en zone agricole A. Il envisage par ailleurs la création de dix nouveaux STECAL économie pour permettre le développement de sept silos agricoles, classés en zone naturelle N ou agricole A dans le PLUi-H en vigueur, et de trois silos couverts par un zonage urbain U.

La MRAe relève que la délimitation de STECAL autorise une destination des constructions, en l'occurrence à vocation industrielle et/ou artisanale, que le règlement des zonages en vigueur interdit. Les règles sont également moins restrictives au sein des STECAL, l'implantation et la hauteur des constructions n'étant pas réglementées alors qu'elles sont encadrées au sein des zonages agricole, naturel et urbain². Malgré l'importance de ces modifications, le rapport ne présente pas d'évaluation de l'impact sur l'environnement de ces évolutions réglementaires.

² Le règlement des zones agricole A et naturelle N imposent un recul des constructions de 5 m par rapport aux voies et emprises publique, et une implantation des constructions soit en limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m en zone N et à 4 m en zone A. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m en zone N et à 12 m en zone A.

Il considère que la création de STECAL au droit de ces sites permet de reconnaître une occupation du sol existante et évalue des incidences environnementales minimales au motif que ces sites sont déjà aménagés et que le périmètre des STECAL est limité au plus près des constructions existantes.

Le dossier ne fait pas état de la nature des projets envisagés sur ces différents sites et ne justifie pas les évolutions réglementaires apportées au PLUi-H, en démontrant notamment en quoi les zonages en vigueur sont incompatibles avec les projets de développement envisagés sur ces sites.

Certains périmètres de STECAL³ présentent des emprises plus larges que le site d'implantation de l'ETA concernée, ou des silos existants et de leurs accès, sans que le dossier ne justifie les emprises retenues.

La MRAe considère qu'il est indispensable d'apporter des précisions sur les raisons du classement en STECAL de sites actuellement classés en zone agricole, naturelle ou urbaine dans le PLUi-H. Les évolutions réglementaires introduites par la création de ces STECAL doivent également être exposées dans le dossier, dans l'optique d'une part d'expliquer l'adéquation entre les zonages retenus et l'occupation du sol envisagée, et d'autre part d'évaluer les incidences potentielles de l'évolution de la réglementation.

Le déplacement d'un STECAL dédié à l'accueil des gens du voyage est prévu sur la commune de Puyravault. Il nécessite la suppression du STECAL existant (1 500 m²) et la création d'un nouveau STECAL, sur une emprise boisée de 1 657 m², support potentiel de biodiversité selon le dossier.

La modification du PLUi-H envisage également, dans la commune de Saint-Pierre-la-Noue, le déplacement d'un STECAL à vocation touristique pour répondre aux besoins d'un projet d'installation d'hébergements légers de loisir de type tipi ou roulotte. Ce déplacement consiste à supprimer le STECAL existant, qui s'étend sur 1,40 hectare, et à créer un nouveau STECAL, sur une emprise plus importante (2,77 ha), située au sein d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue identifiée lors de l'élaboration du PLUi-H. Ce site est également concerné par un risque d'inondation de cave et un aléa de retrait et gonflement des argiles de niveau fort.

La MRAe relève qu'en dépit de sensibilités environnementales non négligeables sur certains sites retenus pour la création de STECAL, le dossier ne présente pas les solutions alternatives étudiées permettant de justifier la pertinence du choix des parcelles et leur moindre impact environnemental. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il s'agit de montrer que le site retenu résulte en premier lieu d'une recherche de solutions d'évitement des incidences environnementales potentielles.

La MRAe considère qu'en présence d'enjeux environnementaux significatifs, notamment au titre de la biodiversité, potentiellement impactés par les projets de création de STECAL, il est nécessaire d'exposer la démarche préalable qui a été engagée pour privilégier l'évitement de ces impacts. Elle recommande d'exposer dans le rapport les éléments permettant de justifier le choix des parcelles pour l'implantation des projets de STECAL selon leur moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine, au regard de solutions alternatives d'implantation envisageables.

Le rapport ne propose pas d'évaluation de la consommation d'espace induite par les différents projets de création ou d'agrandissement de STECAL. La MRAe relève qu'ils génèrent sur l'ensemble du territoire intercommunal une consommation d'espaces supplémentaire de l'ordre de 12 hectares, hors emprises des sites existants de silos agricoles et d'ETA. Cette consommation d'espace est principalement induite par trois projets de STECAL : le déplacement du projet d'hébergement à vocation touristique à Saint-Pierre-la-Noue, qui génère un agrandissement de STECAL de 1,37 hectare, le développement du site de compostage de la commune de Chambon sur une emprise de 2,8 hectares et la création, en zone naturelle N, d'un STECAL à vocation d'énergie renouvelable (ENR) de 5,04 hectares, pour implanter un projet photovoltaïque à Saint-Pierre d'Amilly. Les autres projets de STECAL concernent la création ou l'extension d'aires d'accueil de gens du voyage, et la réhabilitation de bâtiments agricoles pour développer une offre touristique.

Cependant, le dossier ne fournit pas de présentation générale, ni de bilan, des zones et STECAL dédiés aux activités touristiques, économiques ou artisanales déjà existants au sein de l'intercommunalité. Il ne fait pas état des espaces d'ores et déjà dévolus aux énergies renouvelables sur le territoire ni des besoins de développement envisagés.

Ainsi qu'évoqué précédemment, le dossier ne communique pas de description précise des projets envisagés sur ces différents sites et ne justifie pas les évolutions réglementaires apportées au PLUi-H, en démontrant notamment en quoi les zonages en vigueur sont incompatibles avec les projets de développement envisagés sur ces sites.

3 Commune d'Anais : STECAL Économique en zone naturelle N sur une emprise de 6 539 m² ; Commune de Landrais : STECAL Économique en zone agricole A.

Dans son avis du 12 juillet 2019, la MRAe relevait que le projet d'élaboration du PLUi-H d'Aunis Sud identifie un nombre très élevé de 127 STECAL sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour une surface cumulée très importante de 295,2 hectares. Ces STECAL couvrent notamment de nombreux écarts au sein desquels l'accueil de nouveaux logements est rendu possible en zone naturelle N ou agricole A. La MRAe demandait en synthèse à ce que le développement des STECAL soit particulièrement revu. Le projet de modification présenté va en sens inverse de cette demande.

La MRAe réitère sa recommandation formulée dans l'avis du 12 juillet 2019, consistant à réduire le développement des STECAL, leur délimitation devant rester exceptionnelle. Elle recommande de justifier le besoin de création de STECAL, compte tenu notamment du nombre de secteurs déjà identifiés et des disponibilités foncières potentielles qu'ils présentent, et de démontrer que les règlements des zonages du PLUi-H en vigueur sont incompatibles avec les projets de développement envisagés sur ces sites.

Le dossier doit également démontrer que le projet de modification du PLUi-H s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces. La MRAe rappelle que le PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud doit s'inscrire dans le cadre général du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET), approuvé le 27 mars 2020, qui fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.

2. Incidences sur la ressource en eau

Le rapport identifie sur le territoire un réseau hydrographique dense comprenant cinq cours d'eau principaux et leurs affluents, en relation avec trois masses d'eau souterraines. Ils sont en connexion ou exutoire avec des milieux humides particulièrement sensibles et d'intérêt écologique majeur, que sont le Marais poitevin et le marais de Rochefort. L'intégralité du territoire est classé en Zone de répartition des eaux (ZRE), classement qui caractérise un important déséquilibre entre besoins et ressources en eau, notamment en période estivale.

En matière d'assainissement des eaux usées, dix communes de l'intercommunalité ne disposent d'aucun réseau collectif. Le rapport précise que 60 % des installations d'assainissement autonome sont non conformes à la réglementation. Parmi les enjeux relatifs à la ressource en eau, le dossier identifie la réduction du recours aux dispositifs d'assainissement autonome, ainsi que la définition de zones tampon dites sensibles au sein desquelles les constructions relevant de l'assainissement autonome sont à éviter.

Le dossier ne présente cependant pas de diagnostic détaillé des performances des systèmes d'assainissement des eaux usées au sein des ETA existantes et sites accueillant des silos agricoles qui font l'objet d'une création de STECAL. Il est également attendu que le diagnostic contienne une étude sur l'aptitude des sols à l'épuration de l'ensemble des futurs STECAL, afin d'anticiper les équipements d'assainissement dans ces secteurs et de s'assurer du respect des normes des rejets dans le milieu naturel. C'est notamment le cas du STECAL à vocation touristique délimité sur la commune de Saint-Mard, pour lequel le dossier identifie un risque de pollution diffuse de la ressource en eau. La modification du PLUi-H autorise en effet au sein du STECAL l'implantation d'activités d'artisanat à proximité directe d'un cours d'eau.

La MRAe demande de compléter le dossier par les bilans et les études attendus sur les équipements existants ou à retenir en matière d'assainissement des eaux usées pour assurer la préservation des milieux récepteurs sur les sites de création de STECAL.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

La modification du PLUi-H envisage, sur la commune de Chambon, la création d'un STECAL à vocation économique, sur une emprise de 2,8 hectares actuellement classée en zone agricole A, pour développer une plateforme de compostage existante. Ce projet d'extension du site nécessite, selon le dossier, la suppression d'un réservoir de biodiversité d'une superficie de 2 120 m², situé en limite de la parcelle, et faisant l'objet d'une inscription graphique sur le plan de zonage du PLUi-H. Il s'agit d'une parcelle boisée actuellement classée en zonage naturel N ; elle appartient à un massif forestier entouré de milieux ouverts.

Le dossier ne propose aucun inventaire naturaliste permettant de caractériser les enjeux écologiques, et d'évaluer les incidences potentielles de ce déclassement sur la faune, la flore, les habitats naturels ou les fonctionnalités écologiques de ce réservoir de biodiversité.

De la même façon, les projets de création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur une parcelle boisée à Puyravault, et de déplacement d'un STECAL à vocation touristique au sein d'un réservoir de biodiversité sur la commune de Saint-Pierre-la-Noue, n'ont pas non plus fait l'objet d'analyse spécifique permettant de caractériser avec précision les enjeux en présence, notamment en termes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques.

La MRAe considère que l'état initial de l'environnement de la modification n°1 du PLUi-H n'est pas suffisamment détaillé pour évaluer les sensibilités environnementales des nouveaux sites d'accueil de STECAL. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles de la création des STECAL, et définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.

La MRAe relève en outre qu'**aucun des sites de STECAL n'a fait l'objet d'une caractérisation de la présence de zones humides** au moyen de sondages pédologiques et de relevés des végétations caractéristiques, en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.

La MRAe considère que l'état initial de l'environnemental doit être complété par des inventaires naturalistes spécifiques suffisamment précis et récents afin de caractériser de manière correctement les sensibilités environnementales des sites d'implantation des STECAL. Il est notamment attendu une évaluation précise des conséquences de leur développement sur la faune, la flore, les zones humides et sur les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue du territoire.

La création d'un emplacement réservé de 3 871 m² est envisagée pour aménager un sentier pédestre de six mètres de large, le long du cours d'eau de la Gères, sur la commune de Surgères.

Le secteur se situe au sein d'un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du PLUi-H. Le dossier précise en outre⁴ que la création d'une liaison douce au droit du site est susceptible d'incidences négatives sur la biodiversité et la ressource en eau, car son aménagement pourrait induire la destruction d'éléments de biodiversité affiliés aux milieux humides. Selon le dossier, l'aménagement du site pourrait également s'accompagner d'une augmentation de sa fréquentation, et ainsi induire des risques de pollution diffuse du cours d'eau situé à proximité immédiate. Pour autant, le dossier évalue des incidences négatives de niveau faible, et ne propose aucune mesure de réduction des incidences potentielles. Une analyse plus fine des enjeux écologiques du site est nécessaire pour une identification correcte des secteurs les plus sensibles et proposer, dans le cadre de la modification du PLUi-H, des mesures réglementaires permettant par exemple de préserver ou de renforcer les végétations rivulaires du cours d'eau.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation plus fine des incidences potentielles de la création d'un emplacement réservé le long du cours d'eau de la Gères et une proposition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences qui soient proportionnées aux enjeux. Il convient notamment de recenser avec précision les enjeux en matière de biodiversité et de ressource en eau. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il est par ailleurs attendu que les mesures d'évitement et de réduction fassent l'objet d'une traduction réglementaire en mobilisant les outils offerts par le document d'urbanisme.

4. Prise en compte des risques et nuisances

Une modification du règlement écrit du PLUi-H consiste à supprimer l'obligation en vigueur d'implanter les constructions avec un retrait de 35 mètres minimum par rapport à l'axe des voies structurantes du territoire (RD 939 et RD 911). Le dossier précise que cette modification pourrait impacter les paysages (modalité d'intégration des secteurs de développement en entrée de ville) et exposer les populations à des nuisances sonores plus importantes. Pour autant, des incidences négatives nulles à très faibles sont évaluées, sans que le dossier ne précise les critères pris en compte pour établir cette conclusion, ni les motifs justifiant cette évolution réglementaire.

La MRAe considère que le projet de modification du PLUi-H ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante des nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Elle recommande de rappeler les motivations ayant conduit le PLUi-H en vigueur à instaurer une distance de retrait de 35 mètres par rapport aux axes de circulation majeurs du territoire, et d'exposer les raisons justifiant la suppression de cette obligation. Il convient enfin de démontrer qu'une démarche « Éviter, réduire, compenser » a été mise en œuvre sur les zones urbanisables potentiellement exposées à des nuisances sonores.

4 Pièce « Évaluation environnementale », p.101

Le PLUi-H en vigueur identifie sur le règlement graphique les sièges d'exploitation agricole en activité, recensés lors de son élaboration, ainsi que les périmètres de réciprocité associés. Ils imposent un éloignement de 50 ou 100 mètres des nouvelles constructions et installations par rapport aux bâtiments agricoles existants, et réciproquement. En l'absence de données mises à jour, le projet de modification du PLUi-H propose de supprimer les périmètres de réciprocité du règlement graphique. Il reporte l'évaluation des incidences potentielles entre urbanisation et activité agricole dans le cadre de la consultation de la chambre d'agriculture.

La MRAe recommande de mettre à jour les données relatives aux exploitations agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat pour que les dispositions réglementaires du PLUi-H ne soient pas susceptibles de générer des conflits d'usage entre urbanisation et activités agricoles. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évaluation environnementale doit aboutir à un évitement des sites les plus sensibles en matière de conflits d'usage et à une réduction significative des incidences liées au développement tant de l'urbanisation que des activités agricoles. Cette démarche ne doit pas différer les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction à mettre en œuvre au stade de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

Le projet de modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Aunis Sud porte sur 57 objets de diverses natures, sans que le dossier n'expose les motivations ayant conduit la collectivité à introduire certaines évolutions de son document d'urbanisme.

La modification du PLUi-H prévoit notamment la création, l'agrandissement ou le déplacement de près d'une trentaine de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) alors que la MRAe recommandait dans son avis du 12 juillet 2019 de limiter le développement de ces STECAL, déjà très nombreuses. Certains sites présentent par ailleurs des sensibilités environnementales que l'état initial de l'environnement ne caractérise pas de manière suffisante pour identifier avec précision les enjeux en présence, évaluer les incidences potentielles du développement de ces STECAL et dimensionner d'éventuelles mesures d'évitement et réduction voire compensation.

L'état initial de l'environnement doit être complété par une analyse spécifique des enjeux environnementaux présents sur les différents sites de STECAL et de création d'emplacement réservé. Il convient de déterminer la sensibilité environnementale de ces secteurs en s'appuyant sur des inventaires précis et récents portant notamment sur la biodiversité, les zones humides et les continuités écologiques.

Le projet de modification du PLUi-H ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante des nuisances sonores induites par l'évolution des règles d'implantation relatives aux infrastructures routières. Les évolutions réglementaires du projet de modification du PLUi-H sont par ailleurs susceptibles de générer des conflits d'usage entre urbanisation et activités agricoles.

La MRAe estime que l'évaluation environnement de la modification n°1 du PLUi-H n'est pas aboutie et recommande de réexaminer ce dossier afin de la poursuivre en mettant en œuvre de véritables mesures d'évitement-réduction des incidences sur l'environnement ce qui peut aller jusqu'à remettre en cause le choix de certains sites de projets.

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

À Bordeaux, le 14 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Hugues Ayphassorho