



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes Haut-Val-de-Sèvre (Deux-Sèvres)**

N° MRAe : 2019ANA48

Dossier PP-2018-7632

**Porteur du Plan** : Communauté de communes Haut-Val-de-Sèvre

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 28 décembre 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 29 janvier 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 mars 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Françoise BAZALGETTE, Thierry GALIBERT.

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

La communauté de communes Haut-Val-de-Sèvre, dans le département des Deux-Sèvres, compte au 1<sup>er</sup> janvier 2019 dix-neuf communes pour une superficie de 34 630 hectares. La population intercommunale était estimée par l'INSEE en 2016 à 30 203 habitants. La communauté de communes est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Haut Val de Sèvre, approuvé en 2013, qui couvre au total vingt-deux communes.

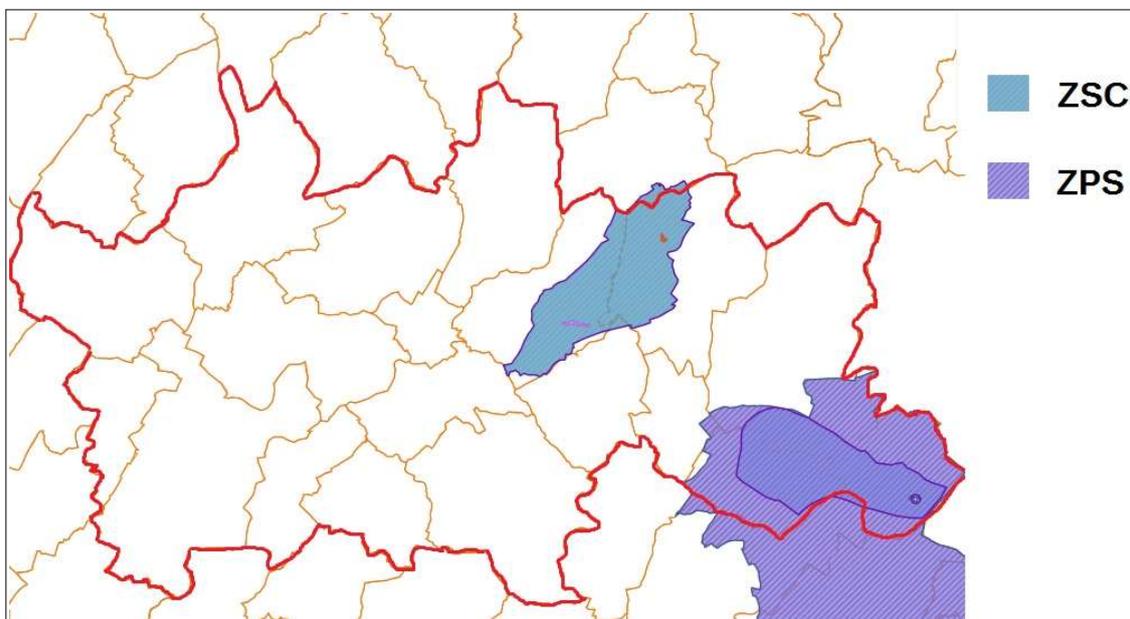
Le projet intercommunal envisage l'accueil de 4 000 à 5 000 habitants d'ici 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 0,75 %. Les besoins liés à cet accroissement démographique et au maintien de la population existante nécessitent la construction de 260 à 290 logements par an. Pour cela, la communauté de communes souhaite mobiliser 221 hectares pour l'habitat et 208 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la communauté de communes Haut Val-de-Sèvre (source : dossier)

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, quatorze communes sont couvertes par un PLU approuvé, trois par une carte communale et deux communes n'ont aucun document d'urbanisme et sont donc régies par le règlement national d'urbanisme. En décembre 2015, la communauté de communes a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal, arrêté le 19 décembre 2018 et objet du présent avis.

Le territoire intercommunal comprend, au titre de Natura 2000, une zone de protection spéciale (ZPS, directive Oiseaux) *La Plaine de la Mothe Saint-Heray – Lezay* (FR5412022) et deux zones spéciales de conservation (ZSC, Directive Habitats) : *Chaumes d'Avon* (FR5400445) et *Vallée du Magnerolles* (FR5400444). Le site de la *Vallée du Magnerolles* concerne Nanteuil, Soudan et Sainte-Eanne. Il vise notamment la protection de l'écrevisse à pattes blanches. Le site des *Chaumes d'Avon* concerne Avon, Bougon et Pamproux. Il comprend en particulier un patrimoine remarquable d'orchidées. Enfin, le site de la *Plaine de la Mothe Saint-Heray-Lezay* vise la protection d'oiseaux de plaines, notamment l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard et le Busard Saint-Martin. Il concerne les communes d'Avon, Bougon, Pamproux et Salles.



Localisation des sites Natura 2000 dans l'intercommunalité (source : carto.sigena.fr)

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

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

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLUi Haut Val de Sèvre répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Bien que comportant des tableaux de synthèse intéressants, le résumé non technique est limité à un résumé de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles du plan. Les principaux éléments du diagnostic socio-économique et de l'explication des choix retenus ne sont ainsi pas repris. En ce sens, le résumé non technique ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation. Par ailleurs, l'ajout de cartes est recommandé.**

Le rapport de présentation est scindé en deux tomes, dont un est dénommé « annexe au rapport de présentation ». Cette annexe comprend le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement (hors analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification). **Afin de faciliter l'appréhension du dossier par le public et au regard du volume cumulé des deux tomes (400 pages), la MRAe recommande de fusionner les deux documents.**

Les différents chapitres thématiques du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses partielles qui permettent de mettre en exergue les enjeux relatifs au thème développé. Une restitution transversale des enjeux est également proposée en conclusion

de l'annexe au rapport de présentation et en introduction du rapport de présentation. Elle est, toutefois, uniquement constituée de texte, ce qui ne permet pas d'appréhender aisément la répartition spatiale des enjeux identifiés. **La MRAe souligne un manque d'illustration cartographique ou des formats inadaptés rendant les cartes quasiment inexploitable. Cette remarque est ponctuellement reprise pour certains thèmes dans la suite du présent avis. La complexité d'un territoire intercommunal rend nécessaire ce type de restitution. La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par des cartes lisibles, et d'autres synthétisant les enjeux, permettant de faciliter sa compréhension par le public.**

Le document regroupant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – pièce N°5 – est difficilement utilisable, car les secteurs ne sont pas localisés à l'échelle des communes ou de l'intercommunalité. **L'ajout d'une carte introductive faciliterait le repérage de ces zones.**

Le règlement graphique utilise des couleurs parfois proches pour plusieurs items (par exemple *Bâti remarquable 2ème catégorie* et *Autre boisement à préserver*). La superposition avec certaines trames, notamment celle relative aux zones humides, altère les couleurs choisies et ne permet pas aisément la distinction entre ces catégories. De plus, les différentes zones sont détournées mais non colorées, ce qui rend parfois difficile leur appréhension. **La MRAe recommande donc de revoir la sémiologie graphique utilisée pour faciliter la lecture et la compréhension du règlement graphique.**

Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (pages 161 à 164), couvre les principaux thèmes nécessaires à un suivi de la mise en œuvre du PLUi.

## **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.**

### **1. Logements vacants**

Le dossier indique que le taux de logements vacants a connu une augmentation substantielle de 1999 à 2013, passant de 6,6 % à 9 %. Le taux de logements vacants semble stabilisé depuis 2013, source données INSEE 2015. L'hypothèse d'un manque de fiabilité des données de cette source est avancée (erreur statistique selon le dossier pour expliquer la croissance du parc de logement, prise en compte fallacieuse d'une vacance conjoncturelle des logements neufs considérés transitoirement comme des logements vacants). En l'absence d'analyse plus détaillée, cette hypothèse manque de crédibilité.

Le dossier évoque une contre-analyse menée à partir des fichiers fonciers (MAJIC) sans expliciter les résultats obtenus, en particulier sur les trois communes (Saint-Maixent-l'École<sup>1</sup>, La Crèche, et Saint Pamproux) principalement concernées par une forte vacance. **La MRAe recommande donc de détailler les informations collectées pour affiner les enjeux correspondants et identifier les leviers d'action pour résorber la vacance.**

### **2. Analyse des capacités de densification**

Les méthodes utilisées pour définir les enveloppes urbaines puis pour évaluer les surfaces disponibles en densification de ces enveloppes urbaines sont clairement expliquées<sup>2</sup>. Les résultats obtenus sont en revanche moins explicites : le dossier annonce tout d'abord « 112 ha ramenés à 80 ha exploitables » puis indique que « dans le PLUi arrêté, la capacité d'accueil en dents creuses est estimée à 120 ha ». Les explications accompagnant cette dernière assertion signalent que les zones urbaines du PLUi dépassent les enveloppes urbaines préalablement définies. Cela semble indiquer que, en sus des 80 ha en densification, 40 ha de parcelles éparses hors enveloppe urbaine existante ont été intégrées en zone urbaine U.

**La MRAe rappelle que, pour éviter toute ambiguïté, les parcelles ainsi intégrées en zone urbaine hors enveloppes urbaines ne doivent pas générer une redéfinition des enveloppes urbaines mais doivent être comptabilisées au sein des surfaces mobilisées en extension urbaine.**

**Au regard des contradictions apparentes dans les données chiffrées présentées, la MRAe recommande donc de clarifier les résultats obtenus, de préciser les surfaces réellement comptabilisables en densification, et par ailleurs d'intégrer des données et illustrations des résultats obtenus : tableau par commune et cartes détaillées. Ces éléments sont indispensables à une bonne compréhension de ce chapitre.**

### **3. Eau potable**

Le rapport indique que la ressource principale utilisée pour l'alimentation en eau potable provient du barrage de la Touche Poupard, et qu'une autre ressource peut être mobilisée : la Sèvre Niortaise.<sup>3</sup> Le rapport présente également un tableau récapitulatif des volumes prélevés suivant le type de ressource. Nonobstant

1 533 logements vacants en 2015 soit 15,3 % du parc de logements de la commune (source : INSEE), dont 257 nouveaux logements vacants entre 2006 et 2013 (selon le dossier)

2 Rapport de présentation, pages 13 et 14

3 Annexe au rapport de présentation, page 72

un problème de titre dans le tableau<sup>4</sup>, qu'il conviendrait de corriger, il apparaît que la Sèvre Niortaise représente 77 à 90 % des volumes prélevés et constitue donc la principale ressource en eau potable. **La MRAe considère qu'il y a lieu de rectifier cette incohérence.**

**De plus, afin de conforter par la suite le projet d'accueil démographique, la MRAe recommande d'explicitier l'état de la ressource, notamment pour la Sèvre Niortaise en période d'étiage, et d'indiquer les capacités résiduelles des autorisations de prélèvement existantes.**

#### **4. Assainissement**

Le rapport comprend de nombreuses données sur l'assainissement collectif. La MRAe note que la présentation adoptée ne permet pas d'appréhender facilement la charge effective des stations et leur capacité résiduelle. Aucune information n'est, par exemple, donnée sur la charge des stations inférieures à 2 000 équivalents-habitants (EH), soit 12 des 15 stations d'épuration du territoire. **La MRAe recommande d'intégrer une restitution claire et synthétique des charges constatées et des capacités résiduelles estimées, par exemple via l'ajout de deux lignes spécifiques au tableau présenté en page 86 de l'annexe au rapport de présentation.**

Ce tableau indique, pour la station La Crèche Bourg, une capacité nominale de 3 000 EH. Les données présentées font état d'une charge hydraulique moyenne de 3 817 EH en 2015, qui serait donc nettement supérieure à la capacité maximale de la station. Ces données ne sont pourtant pas commentées. **La MRAe recommande donc d'expliquer le fonctionnement de la station, en identifiant notamment les problèmes et leurs conséquences le cas échéant.**

Le rapport indique un transfert de compétence à l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2017, à la fois pour la délégation de service public de la station de Charnay et pour l'assainissement autonome. Ces informations devraient être actualisées dans le rapport de présentation.

La MRAe constate par ailleurs que la notice sanitaire (pièce 4.1.1 au sein des annexes) comprend exactement les mêmes paragraphes, pour l'eau potable et l'assainissement, que le rapport de présentation. La MRAe recommande de fusionner ces explications.

Le rapport indique que toutes les communes ont un zonage d'assainissement relativement ancien, sauf François qui n'en est pas dotée. Aucune information n'est donnée sur les dates d'élaboration des zonages existants ni sur l'échéance de révision de ces zonages. Ceux-ci ne sont pas annexés dans le projet de PLU arrêté. Dès lors l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement des secteurs proposés en extension urbaine n'apparaît pas robuste. **La MRAe rappelle que les zonages d'assainissement en vigueur doivent être intégrés dans les annexes du PLUi lors de son approbation. Elle recommande en outre de compléter le rapport de présentation par les informations permettant d'évaluer les incidences environnementales du projet de PLU, notamment les cartes d'aptitudes des sols à l'infiltration lorsqu'elles existent.**

Le rapport<sup>5</sup> comprend un tableau relatif au choix des modalités d'assainissement sur onze communes, a priori issu d'une compilation des rapports des zonages existants<sup>6</sup> sans que cela soit totalement explicite. Ce tableau indique à la fois, pour la commune d'Avon, que les sols sont peu propices à l'assainissement non collectif (ANC) en raison d'un substrat marneux et qu'une solution d'ANC est retenue car l'assainissement collectif n'est financièrement pas rentable. La MRAe note donc un enjeu environnemental particulier sur cette commune, qui présente le plus faible taux de conformité d'assainissement non collectif de l'intercommunalité : 40,6 % alors que la moyenne est de 83,7 %.

#### **5. Défense incendie**

Le rapport<sup>7</sup> comprend une présentation succincte de l'organisation de la défense incendie. Aucune information, y compris dans les annexes, ne permet d'appréhender le réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des hydrants. **La MRAe considère donc qu'il n'est pas possible, en l'état du dossier, d'analyser les enjeux relatifs à cette thématique et recommande de le compléter..**

#### **6. Paysages et biodiversité**

Le rapport présente les milieux naturels et les unités paysagères rencontrées sur le territoire<sup>8</sup> mais ne comporte aucune carte permettant de localiser ces différents espaces. Il en est de même pour les espaces

4 Dans le tableau page 73 de l'annexe au rapport de présentation, les 2 colonnes de données s'intitulent « volume prélevé en 2014 (en m<sup>3</sup>) », avec des valeurs différentes

5 Annexe au rapport de présentation, pages 90 et 91

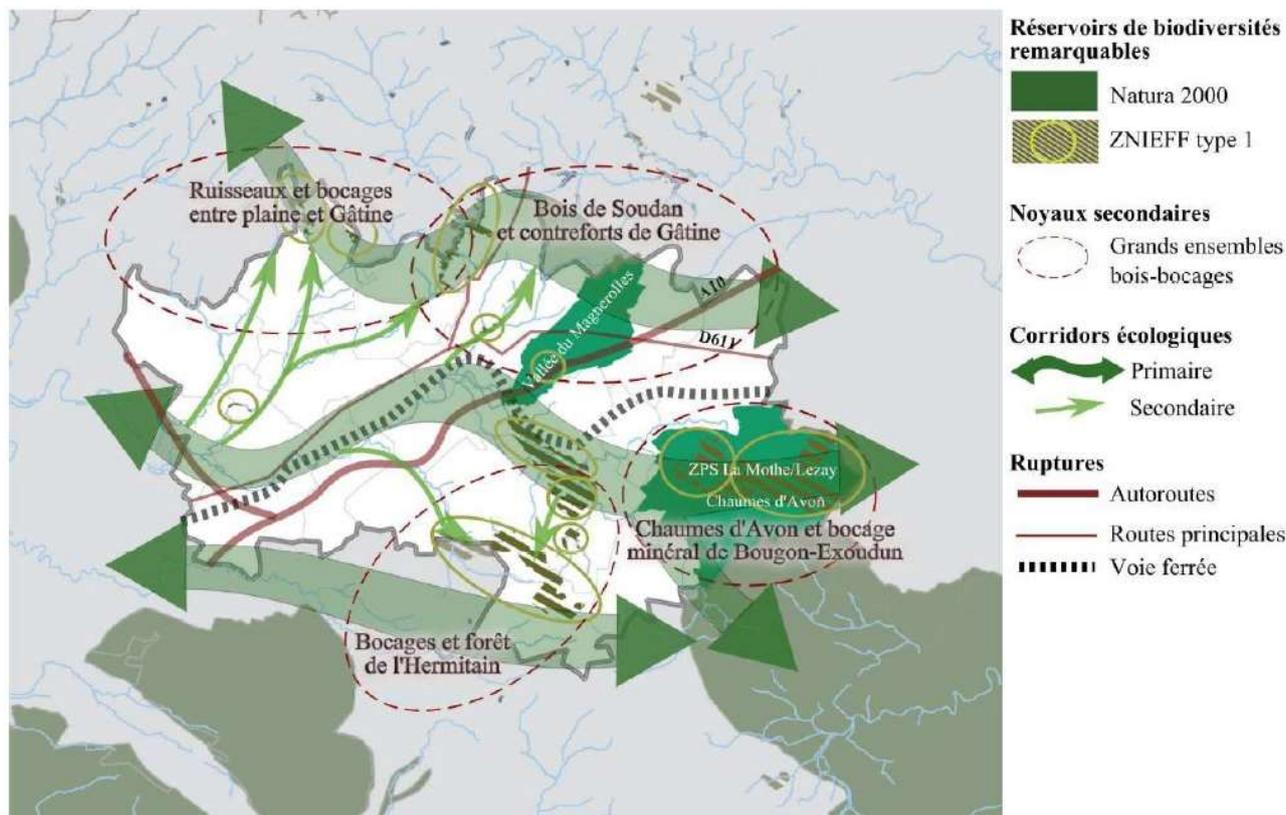
6 Dans la mesure où une note en bas de tableau précise : « *Autres communes : les rapports de synthèse n'ont pas été retrouvés dans les archives du syndicat. Pas d'éléments de détail.* »

7 Annexe au rapport de présentation, page 97

8 Annexe au rapport de présentation, pages 112 à 145

protégés ou ayant fait l'objet d'inventaires (Zones Natura 2000, Espaces naturels sensibles (ENS), zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF), etc.). **La MRAe recommande donc d'intégrer des cartes permettant d'appréhender la répartition spatiale des enjeux liés aux espaces naturels particuliers et aux paysages caractéristiques du territoire.**

La MRAe constate que seule une carte extraite du SCoT définit la trame verte et bleue (cf. illustration ci-dessous)<sup>9</sup>. **Le niveau de précision de cette carte n'est pas suffisant pour une déclinaison correcte dans le règlement du PLU. La MRAe recommande donc d'intégrer une carte permettant, dans la suite du processus, d'évaluer la prise en compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.**



*Trame verte et bleue, carte extraite du SCoT (source : rapport de présentation)*

Par ailleurs le rapport indique qu'un inventaire des haies sera intégré dans le dossier<sup>10</sup>. Des explications sur la méthode utilisée pour réaliser cet inventaire sont présentées dans la partie « explications des choix » du rapport<sup>11</sup>. **Les deux tomes du rapport de présentation doivent donc être mis en cohérence, et complétés par des cartographies plus lisibles que celles présentées.** La MRAe note par ailleurs que l'indicateur retenu relatif aux haies dans le dispositif de suivi du PLUi<sup>12</sup> suppose une actualisation de l'inventaire, ce qui paraît difficilement compatible avec une mise à jour régulière des indicateurs. Il devrait donc être réétudié.

Le rapport ainsi que « *Des inventaires communaux des zones humides ont été réalisés sur toutes les communes du territoire et validés par la Commission Locale de l'Eau entre 2012 et 2017* ». <sup>13</sup> L'échelle de la carte présentée nuit à sa lisibilité. **La MRAe recommande donc d'intégrer une carte des zones humides à une échelle permettant de faciliter sa lecture et son analyse.**

## 7. Risques naturels

Le dossier identifie principalement des risques liés aux inondations.

Le territoire est notamment concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Sèvre Niortaise, approuvé en 2017 et qui s'applique sur dix communes de l'intercommunalité, et neuf atlas des zones inondables (AZI). Le PPRI est dûment annexé au projet de PLU (pièce 4.2 Servitudes d'utilité

9 Annexe au rapport de présentation, page 180

10 Annexe au rapport de présentation, page 113

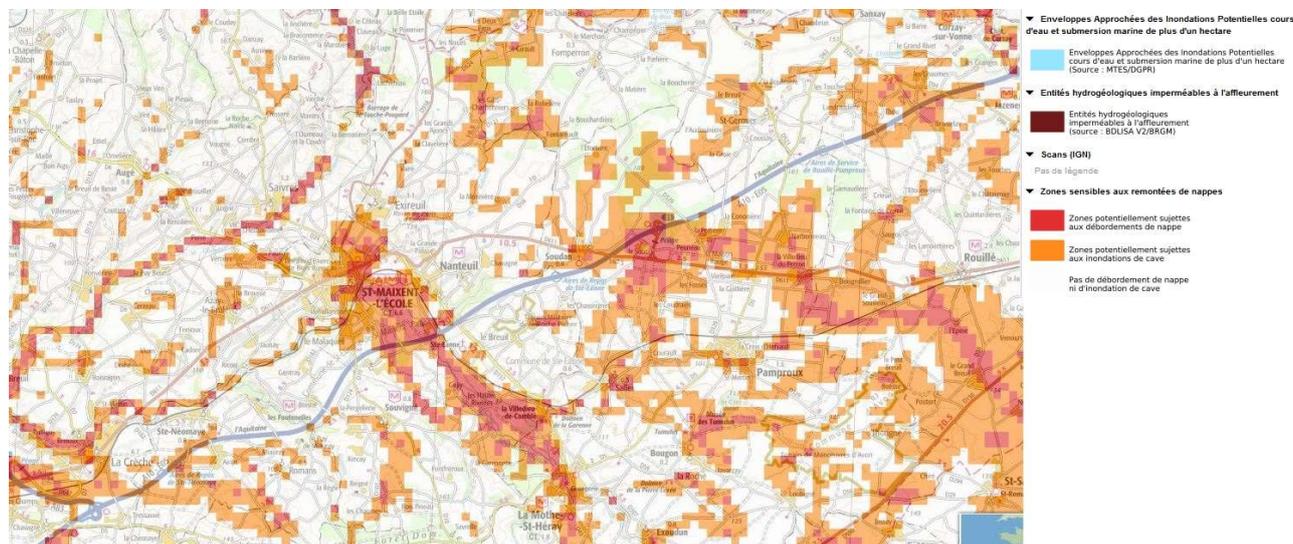
11 Rapport de présentation, pages 69 et suivantes

12 Rapport de présentation, pages 161 et suivantes

13 Annexe au rapport de présentation, page 176

publique). Seule une carte<sup>14</sup> permet de localiser les secteurs concernés par les AZI, toutefois sa taille réduite ne permet pas une utilisation efficace de ces informations. **Le rapport devrait donc être complété pour permettre d'appréhender les enjeux liés au risque inondation par débordement des cours d'eau.**

Aucune information n'est fournie sur le risque inondation par remontée de nappe. Les données disponibles sur le site du BRGM<sup>15</sup> montrent pourtant des enjeux moyens à forts sur le territoire (voir carte ci-dessous). **Le rapport devrait donc intégrer une analyse de ce risque pour évaluer les enjeux correspondants puis les prendre en compte dans le projet de territoire.**



Risque lié aux remontées de nappe (source : BRGM, georisques.gouv.fr)

## C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

### 1. Projet de territoire

La communauté de communes vise à recentrer l'urbanisation sur les bourgs, en privilégiant les polarités principales.

La MRAe constate que le projet de règlement graphique est globalement cohérent avec ces objectifs, notamment en limitant la constructibilité des hameaux. Toutefois, malgré la volonté affichée de renforcer ou maintenir le poids de Saint-Maixent-l'École dans l'intercommunalité, celui-ci pourrait continuer à diminuer en raison de la faible attractivité de cette commune et des ouvertures à l'urbanisation relativement importantes (cf. paragraphe suivant) dans les autres communes. Une vigilance particulière devra donc être portée, dans le suivi du PLUi, sur l'évolution de l'équilibre territorial, afin d'apporter le cas échéant les mesures correctrices à même de ralentir le déclin relatif du pôle central du territoire.

Par ailleurs, la MRAe recommande d'intégrer, dans le rapport de présentation, un tableau récapitulatif des surfaces par commune et par type de zone pour donner une vision globale du projet de territoire.

### 2. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

Les explications relatives à l'évaluation des besoins en logements<sup>16</sup> sont relativement confuses. Le nombre de logements nécessaires pour accompagner le desserrement des ménages est ainsi estimé à 1 123 logements sur la période 2013-2030 sans toutefois que les calculs qui aboutissent à ce résultat ne soient décrits. Par ailleurs, certaines hypothèses (taille des ménages à 2,15 ou 2,4 personnes par ménage par exemple) sont évoquées mais le dossier n'indique pas les valeurs finalement retenues.

La MRAe recommande de compléter les explications fournies pour faciliter la compréhension du projet intercommunal, qui évalue le besoin en logements entre 259 et 289 logements par an, soit un maximum de 2 890 logements d'ici 2030.

La MRAe note que le projet proposé induit une diminution significative de la consommation foncière projetée par rapport aux périodes récentes (diminution de 40 % par rapport à la période 2003-2012) mais que les surfaces constructibles dépassent les stricts besoins.

14 Rapport de présentation, page 120

15 www.georisques.gouv.fr

16 Rapport de présentation, pages 22 et suivantes

En effet, la MRAe note que le dossier estime le potentiel constructible à 3 141 logements neufs<sup>17</sup>, nettement supérieur au besoin estimé à 2 890 logements neufs<sup>18</sup>.

Malgré la préconisation d'une densité moyenne relativement forte<sup>19</sup>, cela induit mécaniquement une consommation foncière supérieure aux réels besoins. **La MRAe recommande donc d'expliquer la cohérence entre le projet démographique, le besoin identifié et la capacité d'accueil effective du projet réglementaire.**

Le projet de PLUi comporte environ 80 secteurs à urbaniser (AU) à vocation habitat, pour une surface totale d'environ 89 hectares. L'ensemble des secteurs AU est immédiatement urbanisable. **Dans la mesure où les surfaces disponibles excèdent les besoins, la MRAe recommande d'introduire une programmation temporelle dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU.** La MRAe constate par ailleurs que le projet a privilégié des petites zones à urbaniser dispersées sur le territoire, y compris dans des hameaux ou villages. **Lors de l'ajustement des surfaces à urbaniser aux stricts besoins, la MRAe recommande de supprimer en priorité les zones les plus éloignées des bourgs pour limiter la dispersion urbaine sur le territoire.**

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

Outre l'introduction d'une carte et d'une numérotation permettant de les localiser (cf. supra), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, pièce n°5) devraient être complétées par les surfaces des zones présentées et donc, en application des densités minimales prescrites, du nombre de logements projetés.

Le rapport de présentation ne comporte en outre aucune description détaillée des zones ouvertes à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent néanmoins quelques éléments de diagnostic, notamment sur l'usage agricole et sur les réseaux (eau, assainissement, défense incendie). Ce choix d'organisation du dossier induit d'une part des lacunes dans l'explication des choix au sein du rapport de présentation, liées notamment à l'éparpillement des informations, et d'autre part à une inflation notable du volume de la pièce n°5 relative aux OAP (187 pages). **La MRAe recommande de limiter le contenu des OAP aux éléments indispensables à leur usage opérationnel et de reporter dans le rapport de présentation les autres informations.** Celles-ci s'avèrent par ailleurs insuffisantes pour évaluer les incidences potentielles des ouvertures à l'urbanisation : les milieux naturels rencontrés, la présence éventuelle de zones humides, les paysages, les risques présents (notamment inondation et remontée de nappe) ne sont ni décrits ni illustrés. Il n'est donc pas possible d'appréhender la prise en compte des enjeux identifiés dans le dossier, d'autant plus que les cartes proposées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement ne permettent pas une analyse comparée avec le règlement graphique. De plus, le rapport ne comprend aucune explication sur le choix des zones et les alternatives étudiées et non retenues. Ces explications permettraient pourtant d'appréhender la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale et notamment la recherche d'un moindre impact. **En l'état actuel des éléments présentés, la MRAe considère qu'il n'est pas possible d'évaluer les incidences environnementales des ouvertures proposées à l'urbanisation. Elle recommande de compléter le dossier par toutes les informations nécessaires à cette évaluation.**

La MRAe note par ailleurs que quatre secteurs AU<sup>20</sup> sont évoqués dans la pièce n°5 mais ne bénéficient pas d'une OAP, remplacée par la mention « Projet / permis d'aménager en cours d'étude / d'instruction ». Or, comme rappelé dans le dossier<sup>21</sup>, les OAP sont obligatoires pour tout secteur classé en zone à urbaniser (AU) et conditionnent la possibilité d'accorder un permis de construire ou d'aménager. Le rapport de présentation ne comprend pourtant aucune explication spécifique à ces quatre secteurs. **La MRAe recommande d'explicitier la situation particulière de ces sites et d'intégrer, le cas échéant, les OAP nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation effective de ces zones.**

Enfin, la MRAe relève que l'OAP du secteur de Verrière, sur la commune de Saivres, ne comprend pas le schéma d'aménagement prévu et annoncé par un titre. La MRAe recommande de compléter le dossier.

### **4. Zones ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques**

La MRAe note que les surfaces disponibles pour les activités économiques sont importantes : 208 hectares

17 Rapport de présentation, page 29 : 1 705 logements dans les pôles principaux, 812 logements dans les pôles secondaires et 624 logements dans les pôles de proximité

18 Rapport de présentation pages 22 et 23 - besoin en logement entre 2013 et 2029 pour la fourchette haute (5000 habitants supplémentaires) : 3350 logements, desquels sont déduits 120 logements vacants remis sur le marché et 439 logements déjà construits entre 2013 et 2018

19 Rapport de présentation page 23 : Pôles principaux, moyenne de 15,5 logements par hectare ; Pôles secondaires : ,moyenne de 14 logements par hectare ; Pôles ruraux de proximité : moyenne de 12 logements par hectare

20 Secteurs Lortrait à Cerzeau (Azay-le-Brulé), Plain de Vaut Grenier (Cherveux), Bourg (Exireuil) et Coteaux du Breuil (Français)

21 Rapport de présentation, pages 44, 45 et 48

constructibles en zones urbaines ou à urbaniser à vocation économique. Elles comportent un phasage, dans la mesure où trois zones sont classées en zone d'urbanisation future (1AUf), pour une surface de 26 hectares. La MRAe constate néanmoins que ces zones peuvent être rendues urbanisables par simple modification, sans condition ni seuil pour le déclenchement de cette ouverture à l'urbanisation. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche une volonté de renforcer l'armature économique existante. Le processus ayant induit l'évaluation des besoins à 208 hectares, soit 20,8 hectares par an, n'est pas détaillé et paraît peu cohérent avec la consommation d'espace pour les activités économiques sur la période 2006-2016 : 48,7 hectares soit environ 4,5 hectares par an. **La MRAe considère donc, en l'état actuel des explications, que les surfaces proposées pour les activités économiques sont surdimensionnées et ne relèvent pas d'une politique de réduction de la consommation d'espaces. Le projet doit donc être revu et mis en perspective avec des projections réalistes, basées notamment sur les besoins et les projets recensés.**

En outre, l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement des zones à vocation économique souffre des mêmes lacunes que les zones à vocation habitat. Elle ne permet donc pas une évaluation appropriée des impacts de ces ouvertures à l'urbanisation. Le dossier doit donc être complété.

Seul le secteur de Baussais 2 (communes de La Crèche et François) bénéficie d'un schéma de principe d'aménagement. Le rapport indique que l'absence de tel schéma, pour les neuf autres secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique, est volontaire<sup>22</sup>. La MRAe considère que ces schémas sont indispensables pour permettre la prise en compte de certains enjeux environnementaux (zones humides, arbres ou haies remarquables, cônes de vue paysagers, etc.) et qu'il conviendra donc, à l'issue de l'analyse détaillée des enjeux environnementaux précédemment demandée, d'envisager la réalisation de schémas d'aménagement pour ces OAP.

### **5. Assainissement**

La MRAe note que près de la moitié des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat (AU) et des deux tiers des zones à vocation économique sont en assainissement non collectif.

Pour les zones à vocation habitat, les enjeux apparaissent particulièrement forts pour trois zones AU de la commune d'Azay-le-Brûlé (Mons, Les Dessus du Verger et Fonverines), pour lesquelles les OAP indiquent des sols présentant une mauvaise aptitude à l'auto-épuration, donc peu favorables à l'assainissement non collectif. **La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences environnementales de l'assainissement, en intégrant notamment les évolutions potentiellement liées à une révision des zonages d'assainissement. De plus, en l'absence d'information sur les activités économiques pressenties dans les différentes zones d'activités économiques, l'ouverture de certaines de ces zones devraient être conditionnées à une desserte effective par l'assainissement collectif.**

### **6. Gestion du risque inondation**

Le règlement graphique intègre deux types d'information sur le risque inondation :

- des zones indicées i correspondant aux zones inondables des atlas des zones inondables (AZI),
- une trame bleue reprenant le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort.

La MRAe note toutefois que la zone AU Proust Chaumette, sur la commune de Saint-Maixent-l'École, est couverte à moitié par la trame du PPRI. L'OAP décrivant les enjeux du site mentionne ce risque mais le parti d'aménager proposé ne semble pas tenir compte de ce risque.

**La MRAe recommande d'expliquer, dans le rapport voire dans l'OAP, les incidences du risque inondation sur l'aménagement du secteur, notamment l'articulation entre les limitations de constructibilité engendrées par le PPRI et l'aménagement envisagé. La MRAe recommande également d'intégrer dans l'OAP des dispositions permettant de limiter l'augmentation de l'exposition de la population au risque, par exemple en prévoyant un gradient de densité visant à accroître le nombre de logements hors zone inondable et concentrant les espaces verts et espaces publics en zone inondable.**

### **7. Trame verte et bleue**

La partie explication des choix du rapport de présentation comporte un chapitre intitulé « la protection des

22 Rapport de présentation, page 51 : « Il est délicat de faire des schémas de principe d'aménagement pour ces zones d'activités car leur urbanisation se fait en fonction des besoins. Lorsqu'un porteur de projet demande 10 ou 20 ha d'un seul tenant, l'aménagement ne sera pas le même que pour 10 porteurs de projet sur du foncier plus petit. La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre souhaite être souple dans ses perspectives d'accueil d'entreprises afin de répondre à toutes les demandes et de maintenir un équilibre habitat emploi permanent. »

éléments de la trame verte et bleue »<sup>23</sup>. Il explique les mesures de protection mises en œuvre pour certains espaces constitutifs de la trame verte et bleue (mares et zones humides, bois, haies). Le rapport ne comprend aucune explication globale sur la prise en compte de la trame verte et bleue. **En l'absence de carte exploitable de la trame verte et bleue (cf. § II.B.5), il n'est donc pas possible d'évaluer la pertinence du zonage proposé au regard des enjeux de préservation de la trame verte et bleue. Le dossier doit être complété par les documents graphiques et les explications permettant cette évaluation.**

### **8. Analyse des incidences sur Natura 2000**

Le rapport de présentation<sup>24</sup> comprend une analyse détaillée des secteurs urbains ou à urbaniser situés dans les sites Natura 2000 du territoire. La MRAe souligne la qualité des illustrations proposées. Elles devraient toutefois être complétées par des données naturalistes, précisant notamment les contacts avec les espèces concernées<sup>25</sup> autour des secteurs étudiés, afin de conforter les assertions relatives aux « zones d'effarouchement »<sup>26</sup>.

La MRAe note une incohérence entre le projet de règlement et le PADD. Celui-ci indique en effet que, pour les secteurs protégés de type Natura 2000, arrêté de protection de biotope ou site classé, « *cette protection est à confirmer dans le PLUi par un zonage indicé et en définissant une réglementation strictement protectrice* ». Les tableaux de répartition des surfaces des sites Natura 2000 selon les types de zone<sup>27</sup> montrent cependant que des surfaces notables sont classées en zone agricole simple (par exemple 64 hectares sur la ZPS *La Plaine de La Mothe St Heray Lezay*), sans que la nécessité de ces classements ne soit démontrée. **La MRAe recommande donc d'intégrer une analyse détaillée des zones agricoles non indicées proposées dans la ZPS et de limiter l'usage de ces zones aux seuls espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, par ailleurs indispensables aux espèces associées à ces grandes plaines agricoles.**

Par ailleurs, le règlement de la zone indicée Ae<sup>28</sup>, spécifique au site Natura 2000 ZPS *La Plaine de La Mothe St Heray Lezay*, autorise les changements de destination, les extensions et annexes des bâtiments existants, y compris lorsqu'ils sont situés dans des zones urbaines limitrophes, et les abris pour animaux dans la limite de 50 m<sup>2</sup> par unité foncière. Le règlement de la zone indicée Ne, commun aux trois zones Natura 2000, comprend le même type de disposition. Aucune analyse de ces constructions ou évolutions autorisées n'est faite dans le rapport de présentation. Elles pourraient pourtant avoir des incidences directes sur les espèces concernées par la zone Natura 2000, notamment en créant ou étendant des zones d'effarouchement. **Le rapport doit donc être complété, en démontrant notamment la cohérence entre le PADD et le règlement écrit. La MRAe recommande d'adapter le règlement, en limitant plus fortement les constructions autorisées dans ces zones et le nombre de changements de destination autorisés au sein des sites Natura 2000 (plus d'une trentaine dans le projet).**

### **9. Protection des zones humides et des haies**

Le zonage comporte une trame représentant les zones humides à protéger. Le règlement écrit associe à cette trame une interdiction de toute construction, aménagement ou remblaiement.

Le règlement comprend également l'identification d'un linéaire important de 1 127 kilomètres de haies, représentant 90 % du linéaire recensé.

**La MRAe souligne la qualité du travail partenarial réalisé et l'intérêt de ces dispositions, dont la mise en œuvre est de nature à permettre une protection adaptée des zones humides et des haies.**

### **10. Prise en compte des paysages**

Le PADD fixe comme objectif de « *Préserver les cônes de vues identifiés comme remarquables (panorama, monument historique, site classé...)* ». Le rapport de présentation indique que cette préservation favorise la création d'une identité du territoire<sup>29</sup>. **Néanmoins, ni ces cônes de vue ni leur intégration dans le projet de territoire ne sont décrits dans les pièces du dossier. Il n'est donc pas possible d'analyser leur prise en compte. Le dossier doit donc être complété.**

### **11. Énergies renouvelables**

23 Rapport de présentation, page 68

24 Rapport de présentation, page 142 et suivantes

25 Ces données pourraient utilement préciser s'il s'agit de territoire de chasse, de reproduction, de nidification, etc.

26 Elle correspond a priori à la zone d'éloignement générée par une habitation (nuisance visuelle et/ou sonore) par rapport à une espèce sauvage, essentiellement l'outarde canepetière dans le PLUi Haut-Val-de-Sèvre

27 Rapport de présentation, pages 145 et 146

28 1 505 hectares répartis sur Avon, Saint Pardoux et Bougon

29 Rapport de présentation, page 125

Deux secteurs Npv, destinés à l'aménagement de parcs photovoltaïques, sont délimités sur les communes de Nanteuil et d'Exireuil. Le dossier indique que ces sites sont des anciennes carrières « remises en état »<sup>30</sup>. La MRAe note que le secteur Npv situé sur la commune d'Exireuil comporte une zone humide et une haie à protéger. **La MRAe recommande donc de préciser les incidences environnementales du parc photovoltaïque sur ces milieux naturels à forts enjeux et d'envisager, le cas échéant, d'exclure ces espaces du secteur Npv concerné.**

Le règlement graphique comporte également plusieurs secteurs destinés à l'installation d'éoliennes (Aeol). **Le processus ayant abouti à la délimitation de ces secteurs n'est pas expliqué dans le dossier, qui doit donc être complété. La cohérence entre les localisations retenues et les enjeux environnementaux (espaces boisés, corridors écologiques) doit également être démontrée.**

#### **12. Marges de recul et inconstructibilité**

Le dossier<sup>31</sup> rappelle que le PLUi peut fixer des règles d'implantation inférieures à celles imposées par le Code de l'urbanisme (article L. 111-6, 100 m pour les autoroutes, 75 m pour la RD611) après la réalisation d'une étude spécifique. Il indique que les marges de recul instituées dans les PLU communaux existants, après les études requises, ont été intégrées dans le projet de PLUi. **Afin d'assurer une continuité de l'information entre les documents et son accessibilité pour le public, la MRAe recommande d'annexer ces études au projet de PLUi.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Haut Val-de-Sèvre, portant sur dix-neuf communes, prévoit l'accueil de 4 à 5 000 habitants d'ici 2030, impliquant la construction de 2 900 logements et la mobilisation d'environ 220 hectares pour l'habitat. La collectivité mobilise également 208 hectares pour les activités économiques.

Comparativement aux documents existants et aux constructions récentes, le projet marque une évolution positive en termes de réduction globale de la consommation des espaces naturels ou agricoles. Toutefois, les surfaces mobilisées restent supérieures aux besoins identifiés, notamment pour les activités économiques où les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont près de quatre fois supérieures à celles mobilisées lors de la dernière décennie. Une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, *a minima* par un phasage différenciant certaines ouvertures, est donc nécessaire.

Malgré la qualité des inventaires des haies et des zones humides, les lacunes du dossier ne permettent pas d'évaluer la qualité et la cohérence du projet de territoire en matière de localisation des surfaces urbanisables. Les absences de cartes exploitables dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et d'explications détaillées sont préjudiciables pour l'évaluation des incidences potentielles du projet, notamment pour les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation, l'assainissement et les paysages. Le dossier doit donc être complété pour démontrer l'absence d'impact ou les faibles impacts des urbanisations projetées.

Le règlement proposé au droit de la zone Natura 2000 *La Plaine de La Mothe St Heray Lezay* n'est pas cohérent avec les enjeux de préservation identifiés et repris dans le PADD. Il doit être revu.

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

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent

**Signé**

Gilles PERRON

30 Rapport de présentation, page 65

31 Rapport de présentation, page 76

