



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) Aunis Sud (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2019ANA135

dossier PP-2019-8191

Porteur du Plan : Communauté de communes Aunis Sud

Date de saisine de l'autorité environnementale : 16 avril 2019

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 18 avril 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).

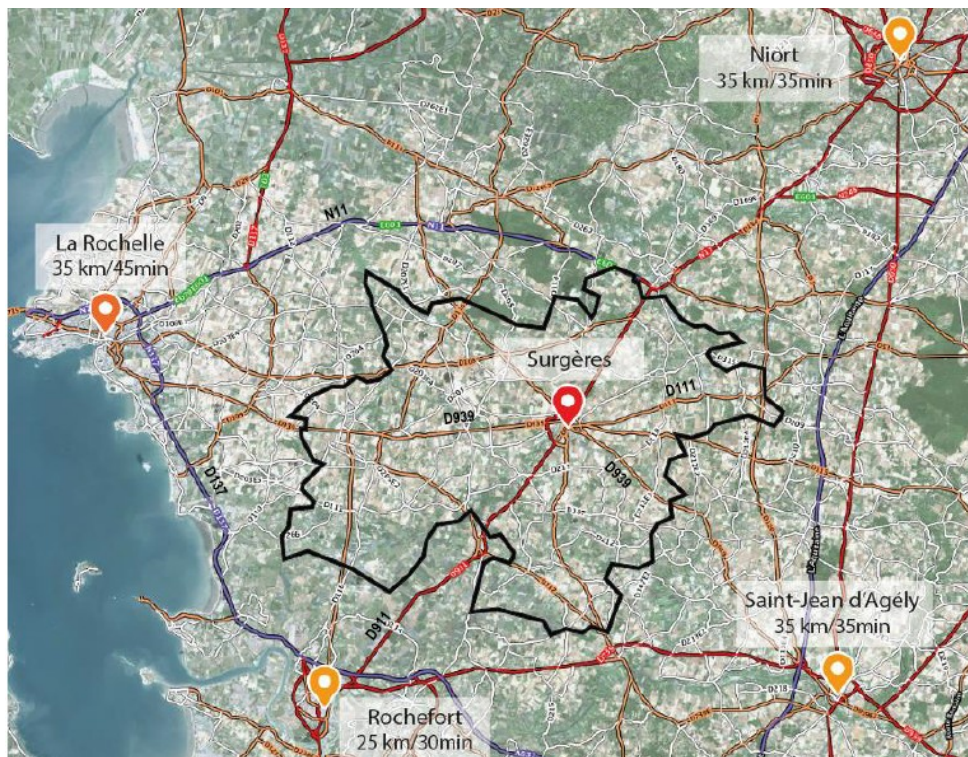
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 juillet 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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.

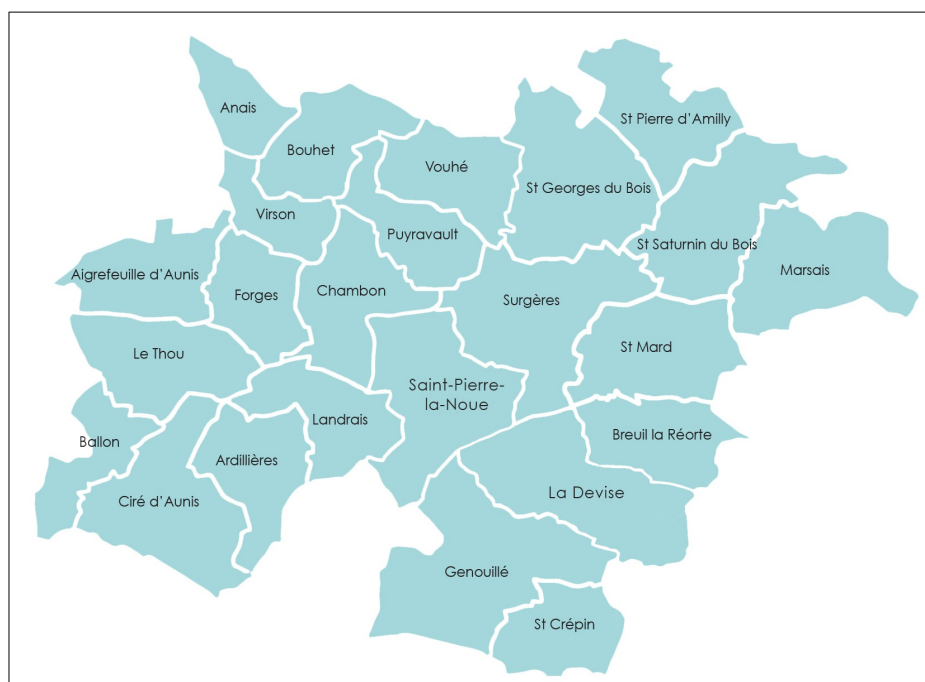
I Contexte et objectifs généraux du projet

La communauté de communes Aunis Sud est située au nord du département de la Charente-Maritime. Elle regroupe 24 communes et s'étend sur une superficie de 46 350 hectares. Selon les données de l'INSEE, la population intercommunale est estimée à 31 255 habitants en 2015. Les communes de Surgères (6 750 habitants en 2015) et d'Aigrefeuille d'Aunis (3 878 habitants) sont les plus peuplées. Les autres communes comptent moins de 2 000 habitants.

La communauté de communes est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012.



Localisation de la communauté de communes Aunis Sud
(Sources : rapport de présentation)



Le territoire est actuellement couvert par des plans locaux d'urbanisme communaux (PLU), une carte communale et un plan d'occupation des sols. La communauté de communes Aunis Sud a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) le 8 décembre 2015 sur l'ensemble des 24 communes. Ce PLUi intègre des orientations renforcées en matière d'habitat et comprend ainsi les dispositions du programme local de l'habitat (PLH).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) envisage d'atteindre une population de 38 000 habitants en 2030, induisant un besoin de construction de 2 700 logements. Pour répondre aux besoins de développement du territoire, la collectivité envisage de mobiliser environ 189 hectares de surfaces constructibles pour l'habitat et 121 hectares à vocation économique.

Le territoire intercommunal 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 ».

En raison de la présence de ces sites, le projet de PLUi a fait l'objet 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. Le projet de PLUi valant PLH, arrêté le 8 avril 2019, fait l'objet du présent avis.

II Contenu du rapport de présentation, 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 contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLUi. Le rapport de présentation est toutefois scindé en 12 chapitres faisant l'objet de fascicules indépendants. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de fournir un sommaire commun et une pagination unique pour l'ensemble des chapitres afin de faciliter l'accessibilité du dossier.**

Des synthèses partielles pour les différentes thématiques permettent de faire ressortir de façon claire les principaux enjeux identifiés sur le territoire. La MRAe constate toutefois que certaines synthèses partielles révèlent des informations qui n'ont pas été développées dans les analyses et recommande de compléter le rapport de présentation par les explications ayant conduit à ces éléments de synthèse.

Le rapport comporte de nombreuses cartes, notamment des cartes de synthèse, permettant d'illustrer les explications fournies. Certaines cartes, notamment du chapitre 8 concernant l'évaluation environnementale, présentent des éléments complémentaires qu'il aurait été préférable de faire figurer dès l'état initial de l'environnement. De plus, le format trop réduit des illustrations cartographiques proposées dans le chapitre 8 rend ces cartes inexploitable. **La MRAe recommande de produire ces cartes à un format adéquat pour être lisibles et faciliter la compréhension entre la répartition spatiale des enjeux identifiés et les projets de développement sur le territoire.**

Le résumé non technique constitue le chapitre 11 du rapport de présentation. La MRAe relève qu'un résumé non technique apparaît également à la fin du chapitre 8 sur l'évaluation environnementale. Il contient des informations également reprises dans le chapitre 11. La MRAe recommande donc de ne faire figurer qu'un seul résumé non technique dans le rapport en supprimant le sous-chapitre "résumé non technique" dans le chapitre 8. Le résumé non technique (chapitre 11) reprend les éléments principaux du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, du projet intercommunal et de la justification des choix. En revanche, il ne présente pas la méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLUi et manque d'illustrations. La MRAe recommande de compléter ce résumé pour faciliter l'accès du public à l'information.

Le système d'indicateurs retenu paraît couvrir les thématiques principales et constitue une base documentée pour l'évaluation de la mise en œuvre du plan. Des indicateurs relatifs aux choix énergétiques pourraient être ajoutés. Toutefois, le tableau des indicateurs de suivi ne fournit pas l'état initial des données disponibles dans le dossier. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**

B Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1 Démographie

Selon le rapport de présentation, le territoire a connu une croissance démographique de +1,6 % en moyenne par an entre 2008 et 2013. Les données de l'INSEE indiquent un ralentissement de la croissance entre 2010 et 2015 avec un taux d'évolution annuel de +1,04 %. Cette croissance démographique résulte d'un solde migratoire positif montrant l'attractivité du territoire. Les taux de croissance sont positifs sur l'ensemble des communes avec des niveaux de croissance plus ou moins importants selon les communes. Le rapport explique et illustre clairement les disparités qui existent entre les secteurs du territoire en termes de répartition et d'évolution des populations suivant notamment les zones d'influence des agglomérations voisines de La Rochelle, de Niort, de Rochefort et de Saint-Jean d'Angély.

2 Logements

Selon les données de l'INSEE figurant dans le rapport, la collectivité comptait 14 514 logements en 2013 dont 12 696 résidences principales (87,5 %) en majorité de grands logements individuels, environ 711 résidences secondaires (4,9 %) et environ 1 100 logements vacants (7,6 %). Le rapport actualise ces données en précisant que le territoire comptait 14 973 logements en 2015 avec une répartition sensiblement identique entre les résidences principales, secondaires et les logements vacants.

Les informations fournies dans le dossier sont détaillées et illustrées. Elles font apparaître des enjeux en matière de logements sociaux et d'accompagnement du vieillissement de la population et des populations vulnérables.

Le rapport présente un territoire rural constitué de nombreux villages et de deux pôles urbains structurants, autour de Surgères à l'est du territoire et autour d'Aigrefeuille d'Aunis à l'ouest. Le territoire comprend également des hameaux et de nombreux écarts. L'analyse de l'armature urbaine du territoire et des densités rencontrées sur les espaces bâtis n'est pas présentée dans le rapport. **La MRAe recommande de compléter le rapport par cette analyse de l'armature urbaine, qui permettra par la suite de justifier, dans le projet de territoire, les choix de répartition spatiale pour le développement urbain et de modération de la consommation d'espaces.**

3 Activités

Le diagnostic indique, en page 88, que le territoire comprend 12 parcs d'activités économiques sur une emprise de près de 341 ha et 52,7 ha de petites zones d'activités réparties sur une dizaine de communes. Le rapport mentionne que ces zones disposent de capacités foncières encore inexploitées mais leur taux d'occupation et les besoins de développement économique ne sont pas identifiés dans le rapport de présentation.

Le territoire d'Aunis Sud est fortement marqué par l'activité agricole. Malgré cela, le diagnostic agricole présenté ne permet pas d'appréhender la valeur agronomique des terres agricoles du territoire pour une prise en compte, par la suite, dans les choix de développement.

Le rapport analyse par ailleurs, en pages 96 et suivantes du diagnostic, les atouts du territoire d'Aunis Sud aux portes de La Rochelle et du Marais Poitevin en matière touristique. Les besoins de la collectivité pour développer un tourisme rural sont clairement exposés.

4 Analyse des capacités de densification et de mutation

Le rapport comprend une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces urbains bâtis existants sur le territoire. La méthodologie permettant d'aboutir à la définition de ce potentiel est bien expliquée dans le rapport. Elle permet en effet de délimiter les enveloppes urbaines existantes sur l'ensemble des communes puis d'identifier les surfaces qui concernent des comblements de dents creuses, des divisions parcellaires et des parcelles bâties susceptibles de muter.

Les surfaces densifiables sont repérées sur les planches « zonage réglementaire » du règlement graphique et concernent les dents creuses et les divisions parcellaires. En revanche, les surfaces mutables, notamment les délaissés urbains et les friches industrielles ou commerciales, n'apparaissent pas dans l'analyse.

La MRAe relève que cette analyse porte sur l'identification des espaces densifiables dans les secteurs constituant l'armature urbaine territoriale mais également sur les espaces existants dans les écarts qui n'ont pas vocation à se densifier. Un potentiel est ainsi estimé globalement à 145 hectares sans précision sur la nature des terrains et leur destination potentielle. **Ces informations doivent donc être intégrées à l'analyse.**

Pour l'habitat, le rapport précise, en page 6 du chapitre 7 « *justifications des capacités d'accueil* », la répartition entre les surfaces retenues en dents creuses (106 ha) et les surfaces en divisions parcellaires (20 ha) déclinées pour chacune des communes. Ce potentiel de densification pour l'habitat est ramené à 63 hectares pour tenir compte d'une forte rétention foncière (50 %) constatée sur le territoire. **Le rapport ne donne, en revanche, aucune indication sur les surfaces encore disponibles en densification des secteurs d'activités économiques existants et doit donc être complété sur ce point.**

5 Gestion de 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. L'eau prélevée dans ces masses d'eau est destinée principalement à l'irrigation et à l'eau potable du territoire. Le dossier indique que les cours d'eau ont tendance à être à sec en période estivale.

Il est précisé, en page 60 de l'état initial de l'environnement, que la communauté de communes est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins.

Le rapport indique de plus un état écologique des cours d'eau considéré comme mauvais à moyen et un état chimique mauvais à médiocre des masses d'eau. Les eaux de surface et les eaux souterraines sont particulièrement sensibles aux pollutions diffuses par les intrants d'origine agricole. Certains cours d'eau font également l'objet de pollutions issues des rejets des stations d'épuration.

Il s'agit donc globalement d'un enjeu fort pour le territoire, identifié dans le dossier tant au plan quantitatif que qualitatif, avec une tension sur la ressource.

- Eau potable

L'alimentation en eau potable de la communauté de communes Aunis Sud provient principalement d'une prise d'eau dans le cours d'eau de la Charente située en dehors du territoire et d'un captage d'eaux souterraines situé sur la commune de Landrais. La commune d'Anais dispose de trois autres captages dont les prélèvements sont destinés à l'alimentation en eau potable de la commune de La Rochelle. D'autres captages, présents sur le territoire, ne sont plus exploités actuellement en raison de leur forte teneur en nitrates. L'ensemble de ces captages est doté de périmètres de protection. Seuls les périmètres de protection autour des captages de la commune d'Anais figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) fourni en pièce annexe du PLUi. Il convient de compléter les plans des SUP pour faire figurer l'ensemble des périmètres de protection autour des captages. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en ajoutant une carte de localisation de l'ensemble des captages et des périmètres de protection associés.**

Le dossier ne fournit aucune information sur les volumes de prélèvement autorisés ni sur les volumes prélevés pour le forage et la prise d'eau, ni sur la répartition entre les communes. Aucun élément concernant les capacités des captages délaissés n'est fourni dans le dossier. Le rapport de présentation indique que les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable sont hétérogènes sur le territoire avec des pertes d'eau conséquentes sur certains réseaux. La carte des réseaux d'adduction d'eau potable est fournie par commune dans les annexes sanitaires du PLUi, mais aucune précision n'est donnée quant aux niveaux des rendements des réseaux.

Le rapport précise que selon le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime, la ressource en eau pour le territoire d'Aunis Sud sera déficitaire en période de pointe dès 2020. Une interconnexion entre le réseau de la communauté de communes Aunis Sud et la communauté d'agglomération de La Rochelle permet d'éventuels secours pour garantir l'alimentation en eau potable. Plusieurs solutions sont évoquées dans le dossier pour répondre aux besoins des populations :

- l'augmentation des volumes de stockage d'eau potable est envisagée pour répondre à la demande en période de pointe ;
- une amélioration des rendements des réseaux pour atteindre *a minima* 80 % est nécessaire ;
- le rapport préconise de privilégier le développement de l'urbanisation sur les secteurs dont le rendement est le plus performant.

Mais aucun programme de travaux dédiés à l'atteinte des objectifs n'est explicité.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable existants et les mesures envisagées pour pallier les insuffisances déjà identifiées, notamment en matière de rendement, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique intercommunal au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

- Assainissement

Treize communes du territoire disposent d'un réseau d'assainissement collectif relié à 18 stations d'épuration qui sont localisées sur la carte de la page 67 de l'état initial de l'environnement. Le tableau de la page 69 fournit les capacités nominales des stations d'épuration et les charges entrantes en mai 2017. La MRAe relève des écarts, parfois considérables, entre les valeurs des charges entrantes données dans ce tableau et les valeurs fournies par le Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique et solidaire. Ainsi, en 2017, la commune de Surgères présente d'après le Portail des charges maximales en entrée du système de traitement de l'ordre de 24 512 Equivalents-Habitants (EH) proches de la capacité nominale de la station d'épuration (30 000 EH), alors qu'il est noté 10 885 EH dans le tableau. **La MRAe recommande d'ajuster les données concernant les stations d'épuration et de compléter le tableau par les capacités résiduelles de chacune des stations d'épuration.**

Le rapport décrit brièvement un « *réseau d'assainissement collectif performant* ». Il est fait cependant état de dysfonctionnements : intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées, stations d'épuration en limite de capacités de traitement des eaux usées et pollutions des cours d'eau par les rejets, notamment en période d'étiage. Des projets de renforcement des capacités de certaines stations d'épuration sont évoqués. Des diagnostics sur les réseaux et des études pour améliorer la qualité des rejets semblent en cours.

Au regard de la sensibilité des milieux récepteurs et des points d'alerte cités précédemment, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information plus précis sur les bilans de fonctionnement des stations d'épuration, sur l'état de l'ensemble du réseau de collecte et sur la programmation des travaux d'amélioration envisagés. Ces éléments de nature à lever certaines incohérences qui apparaissent dans le dossier, sont nécessaires afin de s'assurer d'un bon fonctionnement de l'assainissement collectif concourant à la faisabilité du projet intercommunal.

Le reste du territoire, notamment les onze communes, les moins peuplées, relève de l'assainissement autonome. Le rapport indique que deux tiers des installations autonomes sont non-conformes. Ces installations sont des sources potentielles de pollution des eaux, notamment vis-à-vis des eaux littorales. Le dossier évoque, en synthèse partielle, que les causes de non-conformité relèvent de conditions techniques difficiles mais ne fournit pas de cartes d'aptitude des sols à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome. Le rapport explique par ailleurs que le territoire devrait privilégier l'assainissement collectif et que plusieurs projets d'installation de stations d'épuration sont en cours de réalisation ou à l'étude.

La MRAe recommande de fournir dans le rapport de présentation une carte d'aptitude des sols à l'échelle du territoire et de préciser les dysfonctionnements recensés. Cela permettra de proposer des actions pour résorber ces dysfonctionnements dans les secteurs d'assainissement non collectif et de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.

- Eaux pluviales

Le territoire est drainé par un réseau hydrographique dense constitué de cours d'eau et de fossés. En milieu urbain, le rapport évoque l'existence d'un réseau séparatif pour la récupération des eaux pluviales. Le mode de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire n'est cependant pas analysé. **La MRAe considère que le rapport devrait être développé sur ce point en lien notamment avec le risque d'inondation par ruissellements des eaux pluviales.**

6 Énergie et gaz à effet de serre

Le rapport présente une analyse des consommations d'énergie et de la production d'énergie renouvelable (éolien, solaire, bois-énergie et géothermie) sur le territoire d'Aunis Sud. Le potentiel du territoire en termes de développement des énergies renouvelables ainsi que les enjeux liés à son aménagement sont bien analysés. La carte de la page 91 de l'état initial de l'environnement figure les contraintes limitant le développement de l'éolien. Cependant, elle ne permet pas clairement de localiser le potentiel de développement restant, et devrait en conséquence être améliorée.

Le rapport donne une estimation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire en 2015 et indique que des études sont en cours pour inscrire le territoire dans une perspective de réduction quantifiée des émissions de gaz à effet de serre. Dans l'attente des résultats de cette étude, la MRAe recommande de compléter le dossier par des propositions permettant d'ores et déjà de s'inscrire dans cet objectif.

Le rapport indique par ailleurs une forte dépendance à la voiture individuelle au sein de ce territoire rural, notamment pour les déplacements pendulaires. Ceci devrait être de nature à induire une réflexion de la collectivité sur la pertinence de son projet quant à la densification des écarts (cf. ci-dessus B 4 de cet avis). La communauté de communes Aunis Sud s'est dotée de quatre aires de covoiturage réparties entre les communes de Surgères, Le Thou et Vandré. Le rapport devrait préciser si ces équipements répondent aux besoins pour la collectivité. Le rapport mentionne, d'autre part, un projet d'aménagement autour de la gare de Surgères.

L'étude des déplacements doux s'attache aux circuits touristiques mais également aux liaisons douces notamment cyclables permettant de mailler le territoire (connexions entre les hameaux et les centre-bourgs, connexions avec les aires de covoiturage et les transports collectifs). L'analyse porte également sur les liaisons du quotidien entre habitat et équipements, commerces et services du territoire. L'étude évoque un fort potentiel de développement des itinéraires cyclables et piétons. Cependant, seuls les 200 km d'itinéraires cyclables touristiques existants, principalement à l'est du territoire, sont cartographiés en page 121 du diagnostic. La carte de la page 11 de l'état initial de l'environnement montre quelques circuits pédestres existants et le projet de liaison cyclable vers la « Vélodyssée », piste cyclable internationale qui longe le littoral. Le rapport devrait présenter et cartographier les liaisons douces existantes et envisageables en fonction des besoins du territoire pour appréhender concrètement le potentiel identifié.

La MRAe recommande de compléter le rapport par l'identification des actions à mettre en œuvre pour contribuer à l'échelle du territoire à la maîtrise de l'énergie et à la réduction des émissions de GES.

7 Milieux naturels

Le territoire intercommunal comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection dont les périmètres sont cartographiés en page 34 de l'état initial de l'environnement (quatre sites Natura 2000, seize zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espaces naturels sensibles (ENS) le long de la vallée de la Gères).

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente de manière claire la vulnérabilité des sites et les enjeux identifiés. Il donne des préconisations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le rapport identifie et cartographie notamment les milieux boisés et les ripisylves, les prairies humides et les marais, les milieux ouverts, un maillage bocager comprenant haies et bosquets et le réseau hydrographique constitué par les cours d'eau et les canaux.

L'ensemble de ces espaces protégés et des milieux qui y sont associés confère une forte sensibilité environnementale au territoire. Le rapport de présentation explique son fonctionnement écologique et identifie les enjeux de préservation, de confortement et de restauration des continuités écologiques dans le cadre de l'élaboration du PLUi. L'analyse permet également d'identifier des points de vigilance entre fonctionnalités écologiques et secteurs urbanisés sans présenter cependant d'études particulières sur les fonctionnalités écologiques en milieu urbain.

La méthodologie ayant permis d'aboutir à la définition et à une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) en page 55 de l'état initial de l'environnement est clairement expliquée. Le rapport indique que l'étude de définition des continuités écologiques du territoire d'Aunis Sud s'appuie notamment sur les travaux menés pour le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charentes et le SCoT du Pays d'Aunis. Aucune information sur les éléments issus de ces documents ne figure cependant dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des fonctionnalités écologiques par l'étude de la trame verte et bleue en milieu urbain et de présenter les éléments issus des documents d'ordre supérieur qui ont contribué à la définition des continuités écologiques pour le territoire d'Aunis Sud.

8 Patrimoine bâti et paysager

Le rapport indique que le centre historique de Surgères est protégé par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en cours de transformation en site patrimonial remarquable (SPR) depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

De plus, le rapport décrit brièvement la richesse du patrimoine bâti historique et religieux, des sites et des monuments remarquables qui bénéficient, pour certains, d'une protection au titre des monuments historiques, des sites classés et archéologiques. Le rapport de présentation mentionne également un petit patrimoine bâti d'intérêt, notamment lié aux canaux dans les marais au sud du territoire de la communauté de communes.

Une liste du patrimoine bâti à protéger est jointe en annexe du rapport de présentation sans apporter d'information sur les éléments à protéger. Les éléments sont localisés par l'identification d'un numéro de parcelle et des photos aériennes mais ne sont pas répertoriés sur une carte. **La MRAe recommande de cartographier précisément les éléments du patrimoine paysager bâti et naturel et de détailler les éléments remarquables à protéger en précisant les enjeux de protection associés afin de garantir leur prise en compte par le projet de PLUi.**

L'analyse paysagère est illustrée par les cartes et les photos des pages 6 et suivantes de l'état initial de l'environnement. Elle porte également sur les perceptions paysagères depuis les axes de circulations, sur les points de vue paysagers et l'impact des grandes constructions ou installations sur les paysages agricoles.

Les enjeux paysagers sont clairement définis : enjeux notamment de reconstruction des linéaires de haies, de préservation des bosquets et petits boisements, de constitution de transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, de maintien et de renforcement des continuités boisées des vallons le long des cours d'eau du Curé, de la Devise et du Mignon, de prise en compte des perceptions paysagères dans les projets de développement et d'insertion paysagère des constructions et des installations qualitative, de requalification des entrées de ville.

9 Risques et nuisances

Le territoire, notamment au sud, est concerné par un risque moyen de retrait et gonflement des argiles et présente localement des risques d'effondrement liés aux cavités souterraines. Le rapport présente une cartographie de ces risques et décrit les enjeux associés. Il devrait en complément détailler les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés.

Le rapport indique que le territoire est fortement sensible aux risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Le rapport fait référence à l'Atlas des zones inondables de Charente-Maritime, utilisé pour identifier et cartographier les secteurs concernés par ce risque dans l'état initial de l'environnement. Une carte plus complète, regroupant les résultats des études hydrauliques complémentaires, figure en page 95 du chapitre 8 relatif à l'évaluation environnementale. Le rapport identifie et cartographie de plus un territoire fortement sensible aux risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques. Le rapport évoque par ailleurs un risque d'inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales sur le territoire sans apporter de précision particulière.

Le rapport préconise de protéger les champs d'expansion des crues et les zones hydromorphes pour lutter contre les risques d'inondation. Ces zones ne sont cependant pas cartographiées dans l'état initial de l'environnement. Une carte des zones hydromorphes figure en page 93 du chapitre 8, mais aucune recommandation n'est proposée afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque de remontée de nappe.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur l'analyse des risques d'inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappes et par ruissellements afin de garantir, par la suite, leur prise en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Le nord du territoire est concerné par le risque de feux de forêt. Le rapport identifie les secteurs à enjeux et propose de traiter les lisières entre espaces boisés et zones bâties.

Le rapport indique brièvement que des sites ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Au regard de leurs potentiels impacts sur l'environnement, une représentation graphique de la localisation de ces sites et leurs restrictions d'usage devraient être exposées dans le dossier pour permettre de mieux appréhender leur prise en compte.

Les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre (RN11, RD911, RD939 et voie ferrée) sont bien identifiées en page 80 de l'état initial de l'environnement mais non cartographiées. La MRAe recommande de compléter le rapport par la localisation des zones de bruit.

Le diagnostic agricole présenté en annexe du rapport de présentation fait état de 271 exploitations agricoles en 2017. Le diagnostic identifie des conflits d'usages liés aux accès aux exploitations agricoles lorsqu'elles se situent à proximité d'espaces urbains. Aucune analyse n'est présentée en complément pour identifier et localiser les zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage), s'agissant d'un élément de diagnostic important permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat. Un plan des périmètres de réciprocité autour des exploitations d'élevages est fourni dans les annexes informatives et devrait être présenté dans le rapport. La MRAe considère qu'il convient de compléter le rapport de présentation par une analyse fine de ces nuisances potentielles.

C Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

1 Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces

a) Projet démographique et besoins en logements

Le projet démographique s'appuie sur les prescriptions du SCoT pour fixer un objectif de croissance annuelle au fil de l'eau. Cela correspond à une croissance de +1,3 % par an qui permettrait d'atteindre 38 000 habitants à l'horizon 2030, soit un accueil d'environ 7 000 habitants supplémentaires entre 2014 et 2030.

La MRAe relève que le projet s'inscrit dans la moyenne des dernières tendances de croissance observées. Cependant, les objectifs du SCoT sont transposés directement sans aucun élément de déclinaison en lien avec le diagnostic intercommunal, et le dossier ne comporte aucun scénario de développement démographique alternatif. La MRAe recommande d'expliquer les objectifs intercommunaux retenus en matière d'accueil des nouvelles populations.

Le projet fixe un besoin de 3 000 logements à l'horizon 2030 basé sur les besoins de production de logements prévus par le SCoT. Cependant, le rapport ne présente pas d'élément permettant de comprendre comment le projet intercommunal estime ce besoin en logements. Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaire à la réalisation du projet, le rapport de présentation devrait expliquer d'une part combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et d'autre part combien de logements sont nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, les besoins de renouvellement du parc de logements existants et le maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et résidences secondaires).

Pour la réalisation du projet intercommunal, la collectivité envisage, de manière cohérente avec le projet démographique, la construction de 2 700 logements neufs entre 2019 et 2030 et la mobilisation de 300 logements « *en reconquête du bâti existant* », dont 120 logements dans le parc de logements vacants (environ 10 % de ce parc, ce qui constitue une ambition raisonnable) et 180 logements par divisions du bâti existant.

Le règlement graphique identifie par ailleurs 135 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles. Ceux-ci ne sont pas intégrés dans les logements nouveaux. La MRAe considère que les logements issus du changement de destination de bâtiments agricoles vers de l'habitat devraient conduire à une réduction des besoins en logements neufs et recommande donc de les intégrer dans l'évaluation des besoins en logements.

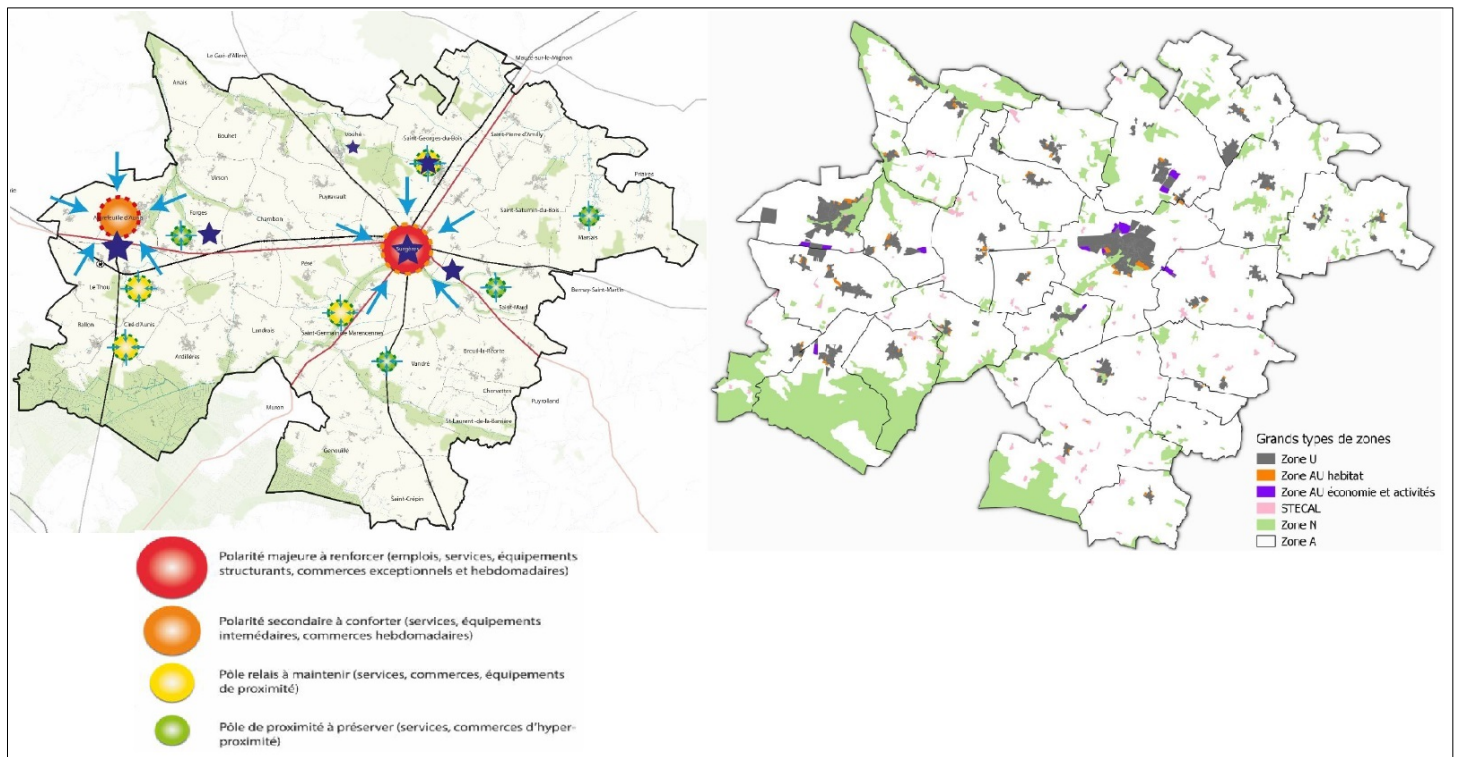
La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des compléments permettant de justifier les objectifs intercommunaux en termes de prévisions démographiques et de besoins en logements qui en découlent.

b) Consommation d'espaces agricoles et naturels

Le projet d'aménagement et de programmation (PADD) envisage un développement territorial organisé sur la base d'une armature urbaine constituée de différentes polarités (pôle majeur de Surgères, pôle secondaire d'Aigrefeuille d'Aunis, pôles relais de Ciré d'Aunis, LeThou, Saint-Georges-du-Bois et Saint-Germain-de-Marencennes et pôles de proximité de Forges, Marsais, Saint-Mard et Vandré) : voir carte de la page suivante.

Le rapport donne une estimation de la production potentielle de logements selon la répartition suivante :

- 758 logements réalisables sur 63 hectares en dents creuses et en division parcellaire dans le tissu urbain existant, y compris dans les écarts (hypothèse de densité retenue de 12 logements à l'hectare),
- 405 logements réalisables sur 17,8 hectares répartis au sein d'espaces non bâtis interstitiels plus importants dans le tissu urbain existant, hors dents creuses et divisions de parcelles, (densité moyenne de 22 logements à l'hectare),
- respectivement 69 et 1 649 logements dans les zones d'extensions des zones urbaines U (5,7 ha) et à urbaniser AU (92,7 ha) (densités allant de 12 à 17,8 logements à l'hectare),
- 170 logements prévus dans les zones d'urbanisation future 2AU (9,5 ha) qui peuvent être ouvertes par modification à l'horizon 2030 (densité de 17,8 logements à l'hectare).



Projet d'armature urbaine et projet de zonage (Sources: PADD et p.34 chap.8 du rapport de présentation)

Pour la construction des logements, le projet de développement envisage donc de mobiliser 188,8 hectares. La capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser est ainsi de l'ordre de 3 050 logements au lieu des 2 700 logements attendus. Selon le rapport, la collectivité souhaite en effet comptabiliser 300 logements supplémentaires qui correspondent à un projet d'aménagement sur un secteur de plus de 12,5 ha dans la commune de Surgères, projet aujourd'hui bloqué, dont la réalisation reste hypothétique sur la durée de vie du PLUi.

Le rapport indique en page 16 du chapitre 4 que le SCoT impose des densités minimales pour l'habitat de 25 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser des pôles structurants, et de 17 logements à l'hectare dans les autres communes. Les efforts de densités retenus pour le projet (cf. page précédente : 12 à 22 logements par ha) apparaissent trop faibles au regard des densités prescrites par le SCoT. **Au regard des objectifs du SCoT, la MRAe recommande donc de réévaluer le potentiel de réalisation de logements et les besoins de consommation d'espaces associés pour répondre aux besoins du projet intercommunal.**

Le plan de zonage (carte ci-avant à droite) fait apparaître les zones urbaines U des différents pôles et des hameaux. Les écarts sont classés en zones agricoles A ou naturelles N sans pour autant disposer de droits à construire identiques selon les secteurs. En effet, de nombreux écarts sont classés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (127 STECAL) en zone A et N et peuvent accueillir de nouveaux logements. Le rapport ne donne cependant pas d'explication sur les choix ayant conduit à classer ou non des écarts en STECAL, alors qu'ils présentent des similitudes en termes de densités. **Ces STECAL représentent une surface très importante d'environ 295,2 hectares alors que leur délimitation doit rester exceptionnelle.** L'examen de ces secteurs dans le règlement graphique montre une forte capacité d'accueil, potentiellement antinomique avec la définition de ce type de secteur par le Code de l'urbanisme. **Les capacités de densification qui sont données à ces secteurs confortent le mitage du territoire et induisent une consommation potentielle d'espaces agricoles et naturels très importante.**

La MRAe recommande de compléter le dossier en explicitant les capacités urbanisables résiduelles des STECAL, et de revoir en conséquence en forte baisse les délimitations de ces secteurs. Ces compléments sont indispensables pour s'assurer que le développement des STECAL envisagé ne vienne pas contredire la démarche d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain du projet.

Par ailleurs, le projet de développement des activités économiques est basé sur les capacités foncières encore disponibles et inscrites au SCoT, soit 121 hectares. Le projet de PLUi prévoit ainsi d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de ces disponibilités foncières. Le rapport ne s'appuie cependant sur aucune évaluation des besoins nécessaires. Le potentiel encore disponible dans les zones déjà urbanisées à vocation économique n'est pas identifié. **La MRAe recommande de justifier les surfaces à mobiliser pour les activités économiques au regard des besoins identifiés et des capacités résiduelles des zones existantes dans un objectif de réduction des consommations d'espaces.**

Le projet prévoit le développement des équipements pour accompagner l'accueil des populations, sans toutefois avoir quantifié les besoins en foncier pour le territoire. Des emplacements réservés à vocation d'équipement ainsi que des STECAL sont délimités en zones A et N. Les incidences de ces projets sur les espaces agricoles et naturels ne sont cependant pas analysées.

Le projet envisage également le développement des activités touristiques et délimite des STECAL en zones A et N pour de l'hébergement touristique (31,15 ha) et l'implantation d'un golf (12,3 ha). Le rapport ne permet pas d'appréhender si les surfaces mobilisées correspondent aux besoins identifiés dans le diagnostic. Le dossier ne comporte aucune analyse des incidences environnementales du projet d'implantation du golf notamment au regard d'un territoire classé en ZRE et présentant par conséquent une tension sur la ressource en eau.

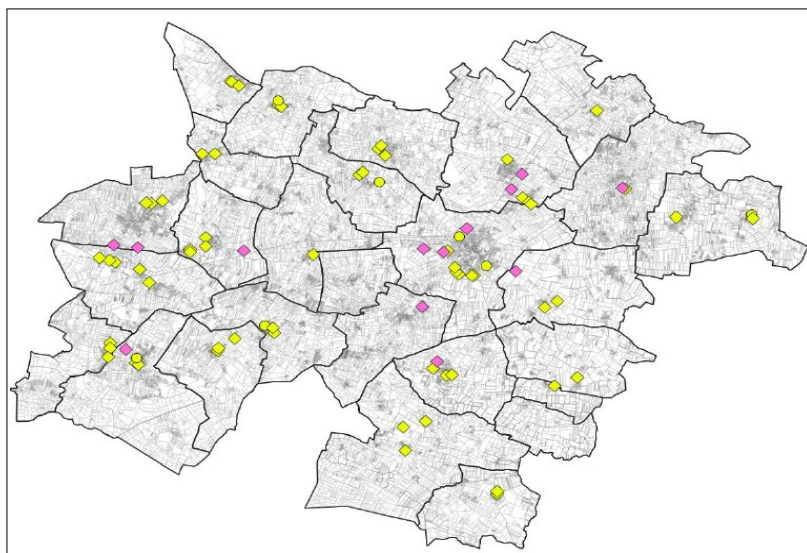
La MRAe demande de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'équipements et d'activités économiques et touristiques et les incidences environnementales de ces projets.

2 Choix et caractérisation des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport détaille la méthodologie utilisée (notamment exploitation des données, investigations de terrain et caractérisation des niveaux d'enjeux environnementaux) pour aboutir à la délimitation de 84 secteurs de développement dans le projet de PLUi.

Ces secteurs bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont regroupées en pièce n° 5.3 du PLUi. Ce recueil d'OAP ne comporte aucune cartographie permettant de localiser les secteurs à l'échelle de l'intercommunalité ou des communes. Un sommaire et une pagination font également défaut. Le recueil est par conséquent difficilement utilisable. L'ajout de cartes introductives et d'un sommaire faciliterait le repérage des secteurs de développement.

La carte de la page 20 du chapitre 5 du rapport de présentation, reproduite ici, permet d'appréhender la répartition spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat en jaune (71 OAP dont 8 en zone U) et d'activités économiques en rose (13 OAP). La MRAe constate une forte dissémination des zones ouvertes à l'urbanisation AU sur le territoire au lieu de répondre au développement envisagé autour de l'armature urbaine définie par le PADD. Certaines zones AU sont même adossées à un écart (sur Ardillières, Genouillé) et amplifient le phénomène de mitage des espaces agricoles.



Carte de présentation générale des OAP
(Source: rapport de présentation p. 20 chap. 5)

La MRAe recommande justifier et éventuellement repenser le positionnement de ces secteurs pour une meilleure cohérence avec les objectifs de développement définis dans le PADD, dans le sens d'une réduction de la dispersion de l'habitat.

Le rapport de présentation identifie par ailleurs clairement les enjeux encore présents sur les zones de développement urbain retenues. Certaines restent confrontées à des risques et des nuisances, sont concernées par des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et sont sensibles d'un point de vue paysager.

Le rapport identifie en effet des zones à urbaniser confrontées à des risques de remontée de nappes, de débordement des cours d'eau, au risque de retrait-gonflement des argiles, au risque lié à la présence d'une canalisation de gaz. De même, le rapport indique que des zones à urbaniser sont affectées par le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre et par des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles.

Les dispositions générales du règlement écrit et les OAP associées à ces secteurs contiennent des dispositions constructives liées à la gestion de ces risques et nuisances telles que des obligations d'isolement acoustique des constructions, la possibilité de construire des murs de clôture anti-bruit de 2,5 mètres de haut, le recul de 30 ou 35 mètres des constructions par rapport aux axes des RD939 et RD911, une hauteur de plancher minimum, l'interdiction de réaliser des sous-sols, l'inconstructibilité dans les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles, l'inconstructibilité dans les zones inondables.

Ces recommandations relèvent de mesures de réduction des incidences des risques et des nuisances sur les constructions et les populations. **La MRAe recommande de compléter le rapport par l'exposé d'une recherche préalable de sites alternatifs dans une démarche d'évitement de ces zones à risque et la justification, en dernier recours, du maintien de ces secteurs en zone à urbaniser.**

La MRAe constate que, pour les secteurs comprenant des éléments de la TVB (haies, fossés, canaux), la mesure proposée est généralement la préservation des éléments par inscription au sein de l'OAP du secteur étudié. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Un classement en zone naturelle pourrait garantir plus efficacement cette préservation, ce classement pouvant de plus être associé à une protection de type espace boisé classé (EBC) ou à une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

Le classement en zone naturelle et les protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ». **La MRAe recommande ainsi de reclasser les éléments constitutifs de la TVB des zones à urbaniser AU en zone naturelle, notamment lorsqu'ils sont situés en périphérie de ces zones.**

En cohérence avec le PADD qui se donne comme objectif « d'assurer un traitement paysager des entrées de ville », le projet prévoit de positionner des zones AU en entrée de ville en intégrant des principes d'aménagement paysager. La MRAe relève que des zones ouvertes à l'urbanisation peuvent être toutefois situées en extension linéaire de l'urbanisation le long des axes de circulation (Surgères, Anais, Ardillières, Breuil-la-Réorte, Chervettes, etc), ce qui est de nature à modifier la perception paysagère des bourgs et des hameaux et ne répond pas aux exigences de lutte contre l'étalement urbain. **La MRAe recommande de justifier dans le rapport comment les choix d'aménagement permettront effectivement une requalification des entrées de ville et une intégration qualitative dans le paysage.**

3 Protection des milieux et des continuités écologiques

Le règlement graphique prévoit un plan spécifique pour assurer la protection des fonctionnalités écologiques du territoire. Les continuités écologiques y sont protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit interdit toute nouvelle construction dans les réservoirs de biodiversité. Ces protections ne concernent cependant pas les espaces urbanisés s'ils ne sont pas traversés par un cours d'eau. Le PADD entend pourtant « favoriser la présence d'une trame verte et bleue au sein des espaces bâtis ». **La MRAe recommande d'étendre la mise en œuvre des protections de la trame verte et bleue aux milieux urbains afin d'être compatible avec les objectifs du PADD et de couvrir l'ensemble du territoire.**

La MRAe relève des écarts entre la carte de synthèse de la trame verte et bleue donnée en page 55 de l'état initial de l'environnement et ce règlement graphique. Les tracés des corridors écologiques à préserver et à restaurer ne sont en effet pas tous reportés ou ne suivent pas les mêmes parcours. **La MRAe recommande de justifier l'identification des corridors écologiques dans le règlement graphique.**

Les cours d'eau constitutifs de la trame bleue bénéficient d'une identification de leur linéaire sur ce règlement graphique. Les dispositions générales du règlement écrit rendent inconstructible une bande de 10 mètres de large en berges de ces cours d'eau et préconisent de conserver le caractère naturel des ripisylves. La protection des ripisylves pourrait toutefois être renforcée par l'interdiction des affouillements et des exhaussements des sols et le recours à des mesures complémentaires telles que le classement en EBC ou le recours à l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les boisements, les alignements d'arbres, les arbres remarquables et les haies bocagères existants sont protégés par des EBC ou le recours aux articles L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme. Le rapport ne permet pas cependant de démontrer que tous ces éléments sont couverts par une protection réglementaire. La MRAe recommande de compléter le rapport par une superposition des éléments retenus dans l'état initial de l'environnement et les protections figurant sur le plan de zonage.

Le règlement graphique relatif à la TVB délimite également les zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement écrit assurent la protection de ces zones humides par des mesures d'inconstructibilité et d'interdiction des affouillements et des exhaussements des sols notamment. Le rapport relève toutefois qu'un emplacement réservé (ER) de 2,2 hectares est maintenu sur des prairies humides pour l'extension de la station d'épuration de Ciré d'Aunis et que d'autres ER recouvrent partiellement des zones humides. Le rapport explique que la préservation de ces zones humides sera prise en compte lors des projets d'aménagement. **La MRAe rappelle qu'il appartient au PLUi de préserver ces zones humides et considère donc qu'il convient de rechercher des mesures réglementaires de protection voire des sites alternatifs afin d'éviter l'intégration de zones humides dans les projets d'aménagement en emplacement réservé.**

4 Protection du patrimoine bâti et paysager

Les éléments du patrimoine bâti et paysager, répertoriés en annexe du rapport de présentation, sont reportés sur un règlement graphique spécifique à l'identification de ce patrimoine pour être protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit ne prévoit cependant aucune disposition particulière de protection. La MRAe considère qu'il convient de compléter le règlement écrit par un inventaire détaillé du patrimoine paysager bâti et naturel et par les prescriptions réglementaires de protection associées.

Par ailleurs, la MRAe recommande de compléter le rapport par la démonstration de la prise en compte de la préservation des perspectives paysagères identifiées. Le rapport devrait détailler les protections mises en œuvre dans le projet de PLU au regard des enjeux paysagers identifiés et cartographiés dans l'état initial de l'environnement.

Le projet prévoit de traiter les franges urbaines pour les zones AU en contact avec les espaces agricoles dans les OAP par la préconisation systématique de plantations de haies ou d'espaces de transition paysagère, impliquant un recul des constructions mais ne garantissant pas de traitement paysager. Quelques linéaires de haies situés sur les franges urbaines font l'objet d'une protection au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe relève en revanche que les lisières entre les espaces bâtis existants et les espaces agricoles ne font pas l'objet de dispositions réglementaires systématique et recommande de compléter le dossier en conséquence.

5 Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement graphique comporte un plan des périmètres des zones inondables par débordement des cours d'eau et un plan informatif sur les risques d'inondation par remontée de nappe et retrait-gonflement des argiles. Ces plans ne comportent cependant pas les secteurs à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines et à des mouvements de terrain recensés, ni les secteurs exposés au risque feux de forêt qu'il convient d'ajouter.

Le règlement écrit prévoit des dispositions liées à la gestion du risque d'inondations telles que l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments à vocation d'habitat en zones inondables. Les zones boisées concernées par l'aléa feux de forêt sont classées en zones naturelles N. Cependant aucune bande tampon n'est définie au sein du règlement graphique pour gérer les interfaces entre les forêts et les éventuelles constructions d'habitation en zones agricoles.

Le PADD fixe comme objectif n°1.5.4 de « limiter le développement résidentiel à proximité des sources de nuisances sonores ». Outre les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre, le PADD fait état de nuisances sonores générées par des activités industrielles ou logistiques, des silos agricoles et des éoliennes. Cependant, la MRAe relève que ces nuisances ne font pas l'objet d'une analyse particulière dans le diagnostic ou l'état initial de l'environnement et recommande de compléter le rapport.

La MRAe considère qu'il convient de compléter les dispositions réglementaires du PLUi pour assurer la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances identifiés et de démontrer l'efficacité des mesures prévues.

6 Enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre

Le règlement écrit autorise « *le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et / ou à la conception de constructions de qualité environnementale* ». Il mobilise le bonus de constructibilité (L 151-28 du Code de l'urbanisme) avec des règles de dépassement des hauteurs et d'emprise au sol pour les constructions faisant preuve exemplarité énergétique, outil réglementaire en faveur de la transition énergétique.

Le PADD souhaite poursuivre le développement des énergies renouvelables. Ainsi, le règlement délimite des secteurs de taille et de capacité limitées en zones agricoles A qui autorisent les constructions et installations d'intérêt collectif en lien avec la production d'énergie renouvelable. Le règlement n'énonce cependant pas explicitement le type d'installations attendues sur ces zones (éolien, photovoltaïque, méthanisation, etc.). Le rapport précise pourtant que ces secteurs sont susceptibles d'accueillir des parcs photovoltaïques (à Ardillières et Saint-Mard) et un projet de méthanisation (à Genouillé).

Par ailleurs, ces secteurs d'une superficie totale de près de 15 hectares concernent l'occupation de terres agricoles, de friches agricoles ou encore d'anciennes carrières, et ne correspondent pas aux projets en cours de réflexion évoqués dans l'état initial de l'environnement (à Saint-Georges-du-Bois, à Vandré, à Saint-Pierre-d'Amilly et Surgères).

La MRAe recommande de mieux justifier le choix de ces secteurs au regard de leur caractère plus ou moins favorable à l'installation de parcs photovoltaïques, de projet de méthanisation ou de parc éolien en cohérence avec les analyses de l'état initial de l'environnement, les incidences potentielles sur l'environnement et les enjeux de modération de consommation des espaces agricoles et naturels.

Le rapport fait état d'un risque d'accentuation du phénomène d'îlots de chaleur en milieu urbain par la densification du tissu bâti. En zone urbaine U, le rapport explique mobiliser des outils réglementaires de protection des espaces végétalisés tels que les EBC et le recours aux articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par l'identification des secteurs déjà concernés par ce phénomène sur le territoire et les secteurs potentiellement sensibles pour démontrer l'efficacité des outils mobilisés contre les îlots de chaleur.

Le projet envisage d'améliorer les conditions de mobilités alternatives à la voiture individuelle et prévoit notamment des liaisons inter-quartiers dans les OAP, des emplacements réservés pour le développement des liaisons douces, d'aménager des stationnements vélos, de multiplier le nombre de haltes ferroviaires. L'ensemble de ces indications reste peu précis. La MRAe recommande *a minima* de détailler le maillage mis en place au regard du diagnostic sur les cheminements doux du quotidien pour démontrer l'efficacité du dispositif.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Aunis Sud porte sur 24 communes. Il prévoit d'atteindre une population de 38 000 habitants en 2030 et de mobiliser 189 hectares pour la construction de 2 700 logements neufs et 121 hectares pour le développement des activités économiques.

La MRAe considère qu'il convient de justifier le projet intercommunal en matière de démographie et de besoins associés en termes de logements.

Elle estime que les surfaces mobilisées pour le projet de développement ne sont pas suffisamment justifiées et sont surestimées, en particulier du fait d'un défaut de prise en compte des possibilités de changement d'usage des bâtiments et de trop faibles hypothèses de densités d'urbanisation. La MRAe recommande de limiter l'ouverture des zones à urbaniser aux seuls besoins identifiés et de réduire les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation tant en matière de logements que d'activités. À ce titre, le développement des « STECAL » demande tout particulièrement à être revu.

La MRAe considère que la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal doit être précisée au regard de la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable, de la capacité épuratoire du territoire (stations d'épuration et assainissement autonome).

Les choix d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones demandent à être plus amplement argumentés au regard de l'armature territoriale définie et de la prise en compte des sensibilités environnementales sur ces secteurs. La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement et d'utiliser de façon plus efficace les outils de protection disponibles pour les secteurs à enjeux. En l'état, le document ne garantit pas une prise en compte suffisante des enjeux identifiés.

Enfin, le dossier n'identifie pas les continuités écologiques en milieu urbain. La MRAe estime que le projet doit être complété par l'analyse de la trame verte et bleue urbaine et la mobilisation des outils réglementaires permettant de préserver voire de restaurer les éléments constitutifs de cette trame.

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

Bordeaux, le 12 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO