

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
communes des Vallées du Clain (Vienne)**

n°MRAe 2022ANA52

dossier PP-2022-12365

Porteur du Plan : Communauté de communes des Vallées du Clain

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 11 mars 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 27 avril 2022

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 de l'autorité environnementale a été rendu le 8 juin 2022 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Françoise BAZALGETTE.

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.

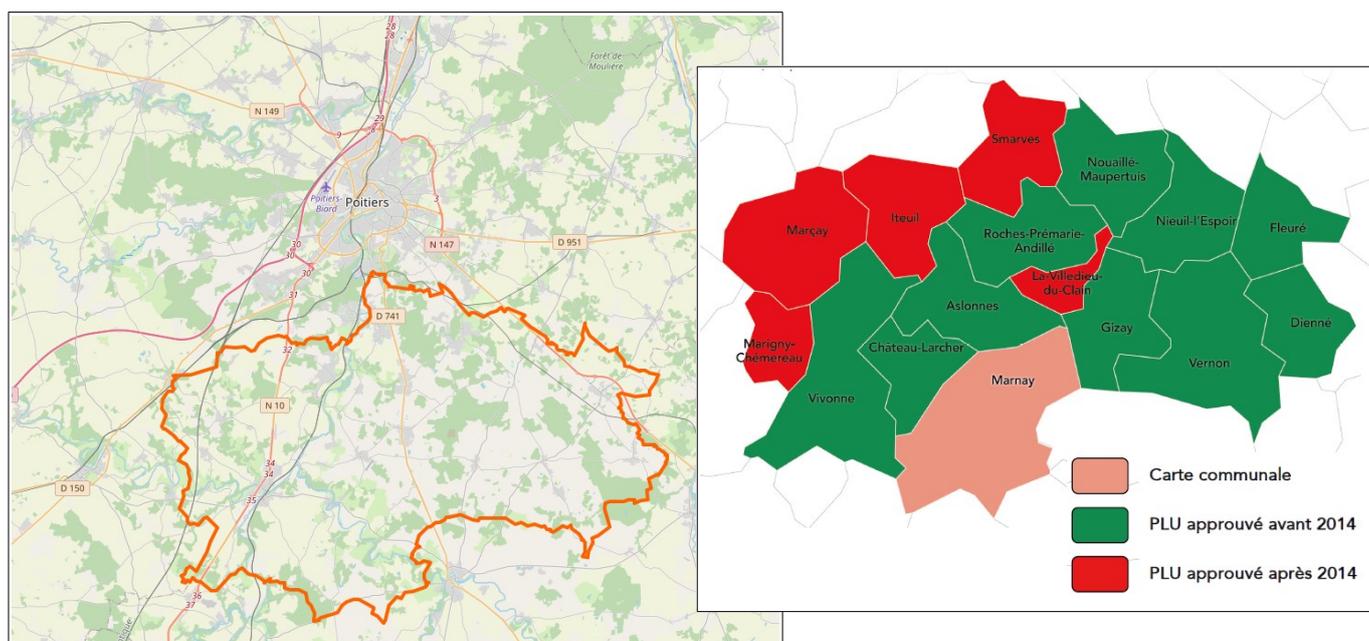
Étaient absents ou excusés : Annick BONNEVILLE, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain, engagé le 29 septembre 2016.

La communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme, située au sud de l'agglomération de Poitiers dans le département de la Vienne, regroupe 16 communes membres et 26 673 habitants en 2018 sur un territoire de 37 330 hectares (données de l'INSEE 2018).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020, ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe. À ce jour, les communes des Vallées du Clain sont dotées de plans locaux d'urbanisme, excepté Marnay qui dispose d'une carte communale.



Localisation de la communauté de communes des Vallées du Clain et des 16 communes membres
(Sources : OpenStreetMap et Rapport de présentation - Diagnostic page 65)

Le territoire, à dominante rurale, s'articule autour de la ville principale de Vivonne (4 377 habitants) et des communes d'Iteuil, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis et Smarves, les plus proches de l'agglomération de Poitiers (entre 2 500 et 3 000 habitants). Les autres communes comptent moins de 2 000 habitants (Aslonnes, Château-Larcher, Dienné, Fleuré, Gizay, la Villedieu-du-Clain, Marçay, Marigny-Chemereau, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé, Vernou).

Le territoire est desservi par trois axes routiers structurants, du nord au sud, la route départementale RD 741 au centre et les routes nationales RN 10 à l'ouest et RN 147 à l'est. Le développement résidentiel et économique des communes est porté par la proximité de ces axes routiers d'accès à l'agglomération de Poitiers. Selon le dossier, il en résulte un fonctionnement du territoire en trois espaces de vie qui échangent davantage avec l'agglomération de Poitiers qu'au sein même du territoire intercommunal.

Le territoire est caractérisé par un relief prononcé à l'ouest, le long des vallées du Clain, de la Clouère et de la Vonne, fortement marqué par des cours d'eau sinueux, des coteaux boisés et des falaises, légèrement vallonné à l'est sur le plateau composé de nombreuses mares et étangs et de clairières bocagères au sein de grands massifs forestiers. Le territoire est concerné par huit zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)².

Le projet de PLUi envisage de porter la population à environ 29 000 habitants à l'horizon 2030. Pour cela, la communauté de communes prévoit la réalisation d'environ 2 020 logements et la mobilisation de 74 hectares en extension pour l'habitat.

1 Avis 2019ANA144 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_sco_t_seuil_du_poitou_signe.pdf

2 ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) : « Marais du ruisseau des dames », « Bois de Saint-Pierre », « Ile du Divan », « Prairies inondables du port et de la grève », « Sources tufeuses de port Laverre », « Plateau de Thorus », « Bois de la Brie », « Fontcoudreau »

La MRAe a soumis l'élaboration du PLUi des Vallées du Clain à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision³ du 1^{er} juillet 2019, selon les motifs principaux suivants :

- le manque d'explication en matière d'accueil de population et de construction de logements permettant d'appréhender la construction du projet de territoire et la répartition de l'accueil de population ;
- le défaut d'information sur la mobilisation de logements vacants et les mutations du bâti existant contribuant à l'atteinte des objectifs démographiques ;
- le manque de justification permettant d'apprécier la cohérence entre le projet démographique et les capacités du territoire en matière d'eau potable ;
- l'absence d'information sur les systèmes d'assainissement collectifs et individuels ne permettant pas de s'assurer de la faisabilité du projet intercommunal ;
- le défaut d'explication permettant de montrer un projet de développement s'efforçant de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à vocation d'habitat ;
- une justification insuffisante des besoins fonciers pour les activités économiques ;
- l'absence de localisation des secteurs étudiés pour les extensions de l'urbanisation ne permettant pas d'appréhender les enjeux environnementaux associés et leur prise en compte dans le projet de territoire dans une démarche d'évitement et de réduction des impacts ;
- l'absence d'explication sur la prise en compte des risques naturels dans le projet de territoire des vallées du Clain ;
- le manque de lisibilité des mesures de protection de l'environnement prévues pour les espaces à enjeux environnementaux forts, notamment les zones humides et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que la nécessité d'une analyse des incidences du projet de territoire sur l'ensemble du cycle de vie des chauves-souris, espèces à préserver identifiées dans la ZNIEFF de l'Île du Divan ;

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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 d'élaboration du PLUi des Vallées du Clain, arrêté le 15 février 2022, et son évaluation environnementale font 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 révision du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation est scindé en trois⁴ fascicules faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante.

La MRAe recommande l'ajout d'un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées et une localisation rapide des informations recherchées.

Le rapport de présentation comporte également une étude des entrées de ville, réalisée au titre de l'article⁵ L. 111-8 du Code de l'urbanisme, afin de justifier la modification des marges de recul obligatoires par rapport aux voies grandes circulations⁶ tels que le prévoit la loi Barnier.

La MRAe constate que le fascicule intitulé « évaluation environnementale » comporte des développements similaires à ceux présentés dans l'état initial de l'environnement et recommande de les fusionner. En outre, la caractérisation des enjeux relatifs aux secteurs de développement envisagés, présentée dans le fascicule intitulé « évaluation environnementale », devrait figurer dans celui relatif à la justification des choix pour permettre d'appréhender la manière dont les choix ont été opérés pour élaborer le projet de PLUi.

3 Décision n°2019DKNA185 consultable à l'adresse internet suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8372_e_plui_vallees_clain_d_dh_signe.pdf

4 Les titres des fascicules sont les suivants : Diagnostic et État initial de l'environnement – Justifications – Évaluation environnementale

5 L'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme permet de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express [...] et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (art. L. 111-6 du Code de l'urbanisme) lorsque que le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et des paysages.

6 Les routes nationale RN 10 et départementales RD 742 et RD 741.

La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il s'agit en effet de rendre compte d'une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document qui doit prévaloir pour élaborer le PLUi.

Les cartes proposées dans le rapport, majoritairement représentées à l'échelle du territoire intercommunal dans un format A5 réduit, s'avèrent difficilement exploitables pour la localisation et l'évaluation des différents enjeux.

La MRAe recommande l'insertion de cartographies à une échelle adaptée dans le rapport de présentation pour une bonne lisibilité et appréhension par le public du projet de PLUi.

Le rapport ne comporte pas de résumé non technique, ce qui ne répond pas aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme et ne favorise pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier.

La MRAe demande qu'un résumé non technique soit ajouté. Outre son caractère obligatoire, c'est en effet un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet d'élaboration du PLUi et de ses effets sur l'environnement.

Par ailleurs, si le rapport de présentation propose des indicateurs pour le suivi de la mise en oeuvre du PLUi, il ne fournit aucune valeur de référence (état initial des données, objectifs à atteindre quantifiés). La périodicité de suivi des indicateurs devrait être également précisée afin de permettre un suivi régulier et efficace des effets environnementaux de la mise en oeuvre du PLUi, permettant le cas échéant l'application de mesures correctrices.

La MRAe estime nécessaire de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur et d'en préciser les objectifs à atteindre ainsi que leur fréquence de suivi afin de rendre opérationnel le suivi du plan, qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

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

1. Démographie et logements

Les données du diagnostic socio-économique en termes de population et de logements s'arrêtent en 2013. Ces données sont trop anciennes et pénalisent le document et la compréhension du projet. Une actualisation est proposée avec des valeurs de 2018 en introduction de la partie relative à la justification du projet intercommunal mais reste très succincte, ce qui ne permet pas de conforter le diagnostic avec des données récentes et de garantir la compréhension du projet par le public.

La MRAE estime que le diagnostic doit être actualisé avec les données socio-économiques les plus récentes, en les intégrant dans l'ensemble des parties du rapport de présentation y faisant référence.

La population des vallées du Clain augmente depuis 1968. La croissance démographique, portée par un solde migratoire positif, connaît un ralentissement depuis 2013 (+2,1 % par an entre 2008 et 2013 et +1 % par an entre 2013 et 2018). Elle est toutefois contrastée sur le territoire avec un renforcement de la population des communes les plus proches de Poitiers ou des principaux axes routiers desservant Poitiers.

La taille moyenne des ménages est en baisse depuis 1968. Elle est passée de 3,27 à 2,43 personnes par ménage entre 1968 et 2013.

Selon le rapport, le territoire compte 11 011 logements en 2013 (11 795 logements en 2018), très majoritairement des résidences principales (91,1 % du parc). Le diagnostic fait état d'un parc de logements vacants faible (6 % du parc soit 660 logements) et d'une quasi-absence de résidences secondaires. Vivonne concentre une forte proportion de logements vacants (8,6 % soit 166 logements vacants en 2018). Selon le rapport, ce nombre de logements vacants est lié à un parc ancien vétuste ou peu adapté aux besoins des populations. Il convient de compléter le diagnostic par le détail du parc de logements par commune pour mettre en évidence les disparités.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse fine de la vacance de logements afin d'évaluer les possibilités de mobilisation de ces logements dans le projet de développement du territoire comme déjà demandé dans la décision de soumission à évaluation environnementale en 2019.

2. Équipements et activités

Le territoire compte 5 692 emplois en 2013, principalement localisés à Vivonne, à comparer à une population de 12 301 actifs témoignant de la dépendance à l'emploi extérieur, en particulier de la proximité des pôles d'emplois du sud de Poitiers, bien desservis par les axes routiers majeurs du territoire des vallées du Clain.

L'économie du territoire repose sur les activités de services et de commerce, notamment de proximité, liées en partie à sa vocation résidentielle.

Selon le rapport, le territoire intercommunal dispose de sept grandes zones d'activités économiques réparties sur six communes et concentrées le long des axes routiers principaux (RN 10 et 147 et RD 741). Une carte⁷ de synthèse permet de localiser l'ensemble des secteurs d'activités économiques et d'appréhender leur répartition sur le territoire. Le rapport ne fournit cependant qu'une description très sommaire de ces zones d'activités sans préciser si elles répondent ou non aux besoins actuels et si des projets économiques sont identifiés.

L'activité agricole est orientée principalement vers les grandes cultures et l'élevage. Le rapport pointe une augmentation des parcelles arables de grandes tailles au détriment des prairies et des espaces bocagers. Le diagnostic agricole mériterait être actualisé au regard des éléments du dernier recensement agricole de 2020.

L'activité touristique et de loisirs se développe autour du patrimoine naturel et bâti du territoire et en lien avec les parcs d'attraction de la Vienne.

Le rapport décrit par ailleurs les équipements existants sur le territoire et ceux proposés en complément sur le territoire voisin de l'agglomération de Poitiers, excepté en ce qui concerne l'offre de soins qui n'est pas appréhendée.

La MRAe demande l'ajout d'un état des lieux des équipements en matière de santé et d'activités économiques et de compléter l'analyse des équipements sur le territoire par un bilan des besoins, actuels et futurs à l'échelle communale et intercommunale, afin de permettre d'expliquer par la suite la construction du projet de planification de l'urbanisme.

3. Déplacements, énergie et gaz à effet de serre

a) Déplacements

Le rapport fait le constat de déplacements pendulaires domicile-travail importants, principalement en direction de l'agglomération de Poitiers avec un usage quasi-exclusif de la voiture individuelle (89 % en 2013).

Aucune réflexion ne porte sur le stationnement à l'exception du stationnement à proximité des gares d'Iteuil et de Vivonne et des aires de covoiturage. Le rapport indique que la communauté de communes dispose d'une dizaine d'aires de covoiturage repérées sur une carte⁸.

Le rapport présente les différentes offres de transports collectifs sur le territoire (lignes TER et de bus). Selon le dossier, l'offre de transport en commun sur le territoire des Vallées du Clain est bien développée exceptée sur les communes les plus rurales de Marnay, Gizay, Vernon et Dienné au sud. Le pourcentage élevé de transport en voiture individuelle conduit toutefois la MRAe à s'interroger sur le caractère suffisant de l'offre en transports en commun. Le dossier évoque des projets de nouvelles lignes de transport et un transport à la demande, qu'il conviendrait de détailler dans le rapport pour une prise en compte éventuelle dans le projet de PLUi.

L'absence de connexion douce entre les bourgs et les zones d'activité économiques est pointée dans le diagnostic. Il met également l'accent sur la nécessité de développer le maillage de cheminements piétonniers, notamment en cœur de bourg, et cyclables afin d'améliorer les déplacements dans une recherche d'alternatives à l'utilisation de la voiture et d'amélioration du cadre de vie. Les réseaux cyclables, existants à l'est du territoire et en cours de réalisation à l'ouest, ne sont cependant pas présentés.

Le rapport⁹ évoque un développement nécessaire de l'intermodalité sur le territoire autour des gares d'Iteuil et de Vivonne nécessitant potentiellement des aménagements tels que l'augmentation des capacités de stationnement aux abords des gares, la réalisation de pistes cyclables connectées aux gares et de parcs vélos.

La MRAe recommande d'affiner les analyses sur le thème de l'intermodalité et de les caractériser afin de permettre par la suite de définir les besoins d'infrastructures ou d'aménagements à planifier dans le PLUi, en particulier en matière de mobilités douces.

7 Rapport de présentation – Diagnostic page 31

8 Rapport de présentation – Diagnostic page 53 et Etat initial de l'environnement page 204

9 Rapport de présentation – Diagnostic page 52

b) Énergie renouvelable

Le rapport présente le potentiel du territoire des Vallées du Clain en termes de développement des énergies renouvelables axé principalement sur l'éolien et le solaire photovoltaïque. Selon le rapport, une unité de méthanisation est située sur le centre d'enfouissement de Gizay et un parc éolien composé de quatre éoliennes est en projet sur la commune de Vernon. L'ajout d'une cartographie de synthèse des installations de production d'énergie renouvelable dans le rapport serait nécessaire pour permettre de localiser les installations existantes et en projet sur le territoire.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux liés aux aménagements associés au développement de ces énergies renouvelables ne sont cependant pas identifiés. Les secteurs les plus favorables au développement de l'éolien ne sont pas définis. **La MRAe recommande de compléter le rapport sur ce point.**

4. Ressource et gestion de l'eau

Le territoire, situé sur le bassin versant du Clain, est caractérisé par un réseau hydrographique dense constitué notamment du cours du Clain et de ses affluents. Il est concerné également par les masses d'eau souterraines des Calcaires et marnes du Dogger et de l'Infra-Toarcien.

La ressource en eau est un enjeu fort pour le territoire, tant au plan quantitatif que qualitatif. Selon le rapport, « *les ressources en eau sont fortement sollicitées et altérées* ». Le territoire est en effet classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisant une insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant ainsi d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau.

L'utilisation de l'eau pour l'irrigation, les besoins en eau potable et ceux nécessaires au bon état écologique des masses d'eau impliquent des enjeux forts de partage de la ressource. Par ailleurs, le rapport de présentation signale que le territoire est classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Clain de mai 2021 met en évidence des enjeux liés à l'alimentation en eau potable et à la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. L'état initial de l'environnement ne contient cependant aucun développement sur l'état des cours d'eau en période estivale.

La MRAe recommande de spécifier dans le rapport l'état des cours d'eau potentiellement affectés par des étiages sévères, voire des assecs, et de caractériser les enjeux en la matière pour le territoire.

La MRAe relève que le rapport n'apporte aucun développement sur la prise en compte des impacts du changement climatique et des mesures à mettre en œuvre pour l'adaptation du territoire.

a) Irrigation

Les volumes d'eau prélevés pour l'irrigation agricole, en particulier en période estivale, ne sont pas mentionnés, ni en termes de volumes, ni s'agissant des différentes ressources exploitées (eaux superficielles, eaux souterraines, ...). Le rapport indique une quinzaine de réserves de substitution¹⁰ existant sur le territoire en 2013 afin de permettre l'irrigation des terres agricoles en période sèche.

Le rapport fait également référence à onze « bassines » supplémentaires en projet. L'ajout d'une carte serait nécessaire pour situer les réserves de substitution en fonctionnement et en projet. Selon le SCoT, elles présentent des enjeux relatifs à la gestion de l'eau (notamment l'incidence sur les milieux naturels en période de recharge), en matière d'aménagement (foncier, paysages) et de biodiversité.

La MRAe recommande de fournir des précisions sur la question de l'irrigation des terres agricoles sur le territoire, en identifiant tous les effets probables et les enjeux associés, directs et indirects, sur la gestion de la ressource.

b) Eau potable

L'alimentation en eau potable provient de quatre captages dans les nappes souterraines des calcaires du Dogger et du Supra Toarcien. Le rapport ne précise pas le niveau de surexploitation de ces nappes ni si elles sont également exploitées par des prélèvements d'irrigation (directs ou pour remplissage de « bassines »). La MRAe constate que le rapport ne donne pas d'information sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable. Il manque également des données sur le rendement des réseaux d'adduction.

La MRAe demande de préciser la performance des réseaux d'adduction de l'eau potable, et d'intégrer dans le dossier des données détaillées sur les volumes prélevés et les capacités résiduelles des captages au regard des autorisations de prélèvements existantes.

¹⁰ Réserve de substitution : réserve semi-enterrée, bâchée et alimentée artificiellement par pompage dans le milieu naturel, cours d'eau ou nappe (alluviale, profonde...). L'objectif est de substituer un volume hivernal à un volume prélevé en période d'étiage. (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2009)

Elle considère nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource exploitée pour l'eau potable, en tenant compte des autres usages de la ressource (notamment l'irrigation) ou de son utilisation par d'autres collectivités : volumes exploités par les différents usages, disponibilité et suffisance ou au contraire niveau de surexploitation, afin d'assurer la faisabilité du projet intercommunal.

c) Gestion des eaux usées et pluviales

Le dossier cartographie 40 stations d'épurations réparties sur le territoire des vallées du Clain. Selon le dossier, leurs capacités nominales s'échelonnent entre 30 et 7 000 équivalent-habitants (EH) offrant une capacité globale de traitement d'environ 29 873 EH. Ce bilan globalisé ne permet pas de vérifier si les capacités sont localement adaptées aux besoins.

Le rapport fait état de 19 stations d'épuration non conformes en équipement et de trois stations d'épuration en limite de capacité épuratoire (deux stations sur la commune de Nieuil-L'Espoir et une sur Vernon). De plus, il ressort du dossier que des emplacements réservés sont prévus sur les communes de Château-Larcher, Marçay et Vivonne pour la création ou l'extension de stations d'épuration. Le rapport devrait fournir une analyse et des données détaillées, claires et actualisées sur chacune de ces stations d'épuration.

La MRAe demande d'étayer l'état des lieux des équipements de traitement des eaux usées, d'identifier précisément les dysfonctionnements, de présenter le programme et le calendrier des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif, et d'évaluer par la suite la cohérence du projet de développement du territoire à l'horizon 2030. Ces éléments ont déjà été sollicités dans le cadre de la décision de soumission à évaluation environnementale.

Par ailleurs, le dossier ne fournit toujours aucune information relative à l'assainissement non collectif. **La MRAe considère nécessaire de présenter dans le dossier un bilan global de ces dispositifs (nombre d'installations, état de fonctionnement, conformité) ainsi que leur répartition sur le territoire et des informations permettant d'évaluer l'aptitude des sols à l'auto-épuration afin de justifier les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.**

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport ne fournit pas d'analyse et évoque « *un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagés, linéaires de réseaux séparatifs etc.)* » comme indicateur de la sensibilité du territoire aux aléas inondations.

Des éléments sont attendus sur la suffisance ou non des dispositifs existants sur le territoire pour la gestion des eaux pluviales en lien avec les risques d'inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau et, si nécessaire, des précisions opérationnelles sur les aménagements envisagés (noues, réseau séparatif, ...).

d) Défense incendie

Le rapport ne comprend aucune présentation de l'organisation de la défense incendie sur l'intercommunalité ni aucune description de son réseau de défense incendie (état de fonctionnement, capacité des dispositifs) ni de cartographie des secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante.

La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.

5. Patrimoine bâti et paysager

La MRAe souligne la qualité des analyses des composantes du paysage et des typologies des bourgs, de leur forme et de leur organisation mettant en avant la richesse et la diversité des paysages du territoire des vallées du Clain (vallées, plateaux vallonnés, bocage, massifs boisés, bourgs anciens).

La préservation des trames bocagères, le maintien des coupures d'urbanisation, l'insertion paysagère des zones d'activités, l'accroche des nouvelles urbanisations avec les tissus bâtis anciens et l'intégration paysagère des franges urbaines dans le grand paysage, constituent des enjeux pour le territoire pointés dans le rapport.

La MRAe estime toutefois que la cartographie¹¹ des enjeux paysagers fournie dans le rapport devrait être précisée afin de permettre de situer les zones à enjeux majeurs et de pouvoir apprécier leur prise en compte dans le PLUi.

Le territoire présente en outre un riche patrimoine remarquable comme en atteste la présence d'édifices protégés au titre des monuments historiques tels que dolmens, églises, manoirs et châteaux décrits et cartographiés dans le rapport. Le rapport mentionne également un patrimoine bâti d'intérêt à préserver tel que de grandes demeures, des granges, des ponts, des murs anciens, des lavoirs et des puits.

11 Rapport de présentation – diagnostic page 143

La commune de Vivonne est en outre concernée par le site inscrit du Château de Cercigny dont le périmètre est uniquement cartographié sur le plan des servitudes d'utilité publique. Le rapport ne comporte aucune description du site inscrit, ni de présentation de ses enjeux paysagers et devrait être complété sur ce point.

Par ailleurs, le dossier relatif à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)¹² de la commune de Nouaillé-Maupertuis, approuvée en 2013, figure en pièce annexe du PLUi, mais l'AVAP est à peine évoquée dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter le rapport par les éléments de connaissance et d'analyse relatifs à l'AVAP ainsi que par les dispositions réglementaires associées afin de permettre au projet de PLUi une prise en compte de la qualité patrimoniale des secteurs concernés.

6. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

La présence de huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de quatre sites du conservatoire des espaces naturels et de sept espaces naturels sensibles (ENS), attestent de la richesse patrimoniale des milieux naturels du territoire. Si aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de l'intercommunalité, il convient néanmoins de faire référence aux sites Natura 2000 les plus proches et à leurs enjeux potentiels de préservation pour leur prise en compte éventuelle dans le projet de PLUi.

La MRAe demande que le dossier soit complété par une carte de synthèse des espaces inventoriés au titre des enjeux de biodiversité afin de permettre une vision globale des sites relevant des inventaires et des mesures de protection qui leur sont associées.

La présence de zones humides, de milieux bocagers (prairies, pelouses sèches calcicoles, landes, haies) ponctués de nombreuses mares et étangs, de massifs forestiers principalement composés de feuillus, de milieux boisés et de ripisylves le long des cours d'eau, confèrent des potentialités écologiques intéressantes au territoire. Le rapport ne fournit cependant aucune description de ces milieux naturels, ni aucun détail sur les espèces floristiques et faunistiques à enjeux de conservation présentes sur le territoire.

La MRAe demande que l'état initial de l'environnement soit complété par la description des milieux naturels à enjeu, ainsi que par la présentation d'une carte de synthèse de ces milieux et de leur niveau d'enjeu écologique sur le territoire.

Pour l'identification des zones humides, le rapport s'appuie sur l'inventaire des secteurs potentiellement humides recensés dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Clain. **La MRAe estime que la cartographie¹³ de prélocalisation des zones humides issue du SAGE nécessite d'être complétée par des extraits cartographiques recentrés sur les secteurs les plus sensibles afin d'en améliorer la lisibilité.** Ces zones de prélocalisation de zones humides ne constituent toutefois qu'une base de travail pour la réalisation d'un inventaire afin de confirmer leur présence effective sur le territoire des vallées du Clain et leurs fonctionnalités.

La MRAe demande de réaliser un inventaire des zones humides visant à mieux les caractériser et les localiser sur les sites à urbaniser et les emplacements réservés du projet de PLUi.

Pour définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui constituent la trame verte et bleue (TVB) du territoire, le rapport s'appuie sur les éléments de connaissance issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Poitou-Charentes et du SCoT du Seuil du Poitou. Des extraits de l'atlas cartographique¹⁴ de la TVB du SCoT établi en 2016 sont utilement présentés dans le rapport. **La MRAe recommande de s'assurer que ces données correspondent à la TVB du SCoT approuvé.**

Le rapport propose une déclinaison cartographique¹⁵ de la trame verte et bleue à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Clain constituée en particulier par les ZNIEFF et les espaces naturels sensibles, les espaces boisés et bocagers, le réseau hydrographique, les zones humides ainsi que les nombreuses mares et étangs. Les causes de fragmentation des continuités écologiques devraient également être analysés et reportés sur cette carte.

Le dossier ne comporte cependant aucune restitution des analyses des fonctionnalités écologiques des différents milieux et de leurs enjeux de préservation, de restauration ou de création qui ont conduit à la définition de cette TVB intercommunale.

La MRAe recommande de restituer les analyses ayant conduit à la déclinaison de la trame verte et bleue sur le territoire des vallées du Clain afin d'appréhender les enjeux de conservation et de restauration de ses continuités écologiques.

12 L'AVAP est devenue, depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016, un site patrimonial remarquable (SPR).

13 Rapport de présentation – état initial de l'environnement - page 156

14 Rapport de présentation – état initial de l'environnement – pages 170 et suivantes

15 Rapport de présentation – état initial de l'environnement – page 169

Une retranscription de la TVB sous la forme d'un atlas cartographique, à l'instar de la TVB du SCoT, est attendue afin de permettre une meilleure lisibilité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.

7. Risques naturels

Le rapport fait état d'un territoire exposé à plusieurs risques naturels, en particulier les risques d'inondation, de feu de forêt et de mouvement de terrain.

Le territoire est concerné par les atlas des zones inondables (AZI) du Clain, de la Vonne, de la Clouère et du Miosson. La commune de Smarves est en outre couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la vallée du Clain, approuvé le 1^{er} septembre 2015, fourni en annexe du PLUi. Les cours d'eau sont caractérisés par un régime de crues hivernales pouvant submerger des étendues larges et planes en fonds de vallée. Les cartes¹⁶ présentées dans le rapport permettent d'identifier globalement les secteurs exposés au risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

L'aléa inondation par remontée de nappe phréatique est variable sur le territoire, de faible à très élevé, les fonds de vallées du Clain et du Miosson étant plus exposés.

Les massifs de la forêt de Verrières et du bois de la Vayolle situés au centre et à l'est du territoire intercommunal sont classés à risque de feu de forêt. Si la carte¹⁷ présentée dans le rapport montre les contours de ces massifs forestiers à l'échelle départementale, elle ne permet pas de visualiser précisément les secteurs exposés au risque feu de forêt. Outre l'obligation de débroussaillage, il paraît nécessaire d'ajouter des informations sur les équipements et mesures de défense contre les incendies présents sur les secteurs concernés.

La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feu de forêt par la cartographie, à une échelle adaptée, des secteurs exposés et la description des moyens de défense existants.

Le territoire des vallées du Clain est concerné par un aléa faible à fort au risque de retrait et gonflement des argiles et par le risque d'effondrement de cavités souterraines. Toutes les communes sont classées en zone de sismicité modérée. La commune de Smarves est couverte par le plan de prévention du risque de mouvement de terrain (PPRmvt) de la Vallée du Clain, approuvé le 22 janvier 2018.

Par ailleurs, les communes d'Iteuil et de Smarves sont impactées par la présence de radon dans le sol, non évoquée dans le dossier. Les formations géologiques de ces territoires contenant de l'uranium présentent en effet des niveaux de concentration en radon élevés. Le radon est émis naturellement par la dégradation de l'uranium dans le sous-sol, essentiellement formé par des roches granitiques.

La MRAe recommande l'ajout d'une analyse du risque radon dans le rapport pour garantir la prise en compte éventuelle d'aménagements spécifiques lors des projets de construction ou d'aménagement dans le projet d'urbanisme.

8. Risques technologiques et nuisances

En matière de risques liés au transport de matières dangereuses, la communauté de communes est traversée par les routes départementales RD 741 et 742, les routes nationales RN 10 et 147, la voie ferrée Bordeaux-Paris, et par une canalisation de transport de gaz naturel. **Les enjeux liés à ces risques pour les populations et les servitudes d'urbanisme associées ne sont pas précisés, ce qui constitue une insuffisance qu'il est nécessaire de corriger. Une carte superposant les zones à risques et les espaces urbanisés faciliterait de plus l'appréhension par le public des secteurs à risque.**

La communauté de communes est concernée par le risque nucléaire lié à la centrale nucléaire de production d'électricité de Civaux située au bord de la Vienne au sud-est de Poitiers. L'état initial de l'environnement présente une cartographie¹⁸ des dix communes du territoire des vallées du Clain, situées dans le périmètre des 20 km de la centrale nucléaire, impactées par le plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale.

Le rapport indique qu'aucune mesure de maîtrise de l'urbanisation n'est préconisée dans ce plan. **Il convient de se référer au guide¹⁹ de l'autorité de sûreté nucléaire (ASN) permettant de prendre en compte les risques accidentels liés aux installations nucléaires et leurs déclinaisons potentielles pour le territoire des vallées du Clain, et de préciser les outils visant à limiter l'exposition des populations résidentes aux risques nucléaires dans le cadre de l'élaboration du PLUi.**

Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur les routes nationales N 10 et N 147 et départementale RD 741. Les nuisances sonores générées par le passage des voies ferrées à l'ouest du territoire sont également présentées.

16 Rapport de présentation – état initial de l'environnement page 210 et évaluation environnementale page 45

17 Rapport de présentation – état initial de l'environnement – page 213

18 Rapport de présentation – état initial de l'environnement – page 208

19 Guide de l'ASN n°15 du 24 mars 2016 - Maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base

Le diagnostic agricole identifie des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et pointe en particulier une problématique de traversée des bourgs par les engins agricoles. **Les zones d'épandage et les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat générés par les bâtiments agricoles devraient être cartographiés dans le rapport de présentation.**

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

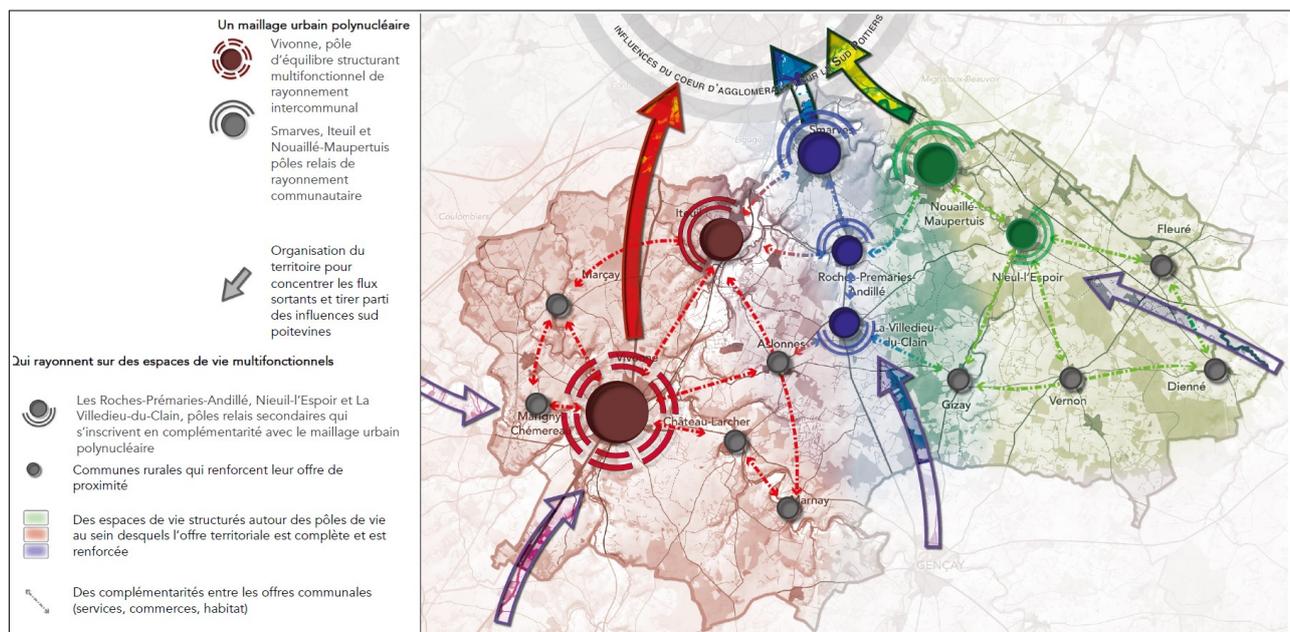
1. Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Définition de l'armature territoriale

Selon le rapport, la structuration envisagée pour le développement du territoire dans le cadre du PLUi s'inscrit dans l'espace urbain dynamique lié à la proximité de l'agglomération de Poitiers tout en privilégiant le renforcement des interactions et des complémentarités entre les espaces de vie du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit ainsi de renforcer le développement de la commune de Vivonne comme pôle d'équilibre structurant et d'inscrire les communes de Smarves, Iteuil et Nouaillé-Maupertuis comme pôles relais principaux et La Villedieu-du-Clain, Nieuil l'Espoir et Les Roches-Prémarie-Andillé comme pôles relais secondaires. Le projet établit également de renforcer l'offre de services et de commerces de proximité des communes rurales.

Le rapport devrait préciser la place envisagée pour la communauté de communes dans la structuration du territoire du SCoT du Seuil du Poitou.



Armature territoriale (Source: PADD page 11)

b) Projet démographique et construction de logements

La collectivité retient une croissance annuelle globale de +1,2 % pour le projet de développement du territoire des vallées du Clain à l'horizon 2030 fondée sur la poursuite d'une dynamique démographique modérée selon l'un des quatre scénarios d'évolution démographique envisagés (+0,9 % par an, +1,1 %, +1,2 % et +1,47 %). Ce projet permettrait, selon le rapport, d'atteindre près de 29 000 habitants en 2030.

Le rapport présente une répartition²⁰ par commune de l'accueil démographique envisagé en renforcement de l'armature territoriale projetée.

La MRAe relève que cette répartition modifie la structuration urbaine envisagée dans le PADD entre les pôles relais principaux (+1,30 % par an pour les communes de Smarves, La Villedieu-du-Clain, Les Roches-Prémarie-Andillé et Nouaillé-Maupertuis) et les pôles relais secondaires (+1,05 % par an pour les communes d'Iteuil et Nieuil l'Espoir). Ainsi, Iteuil n'est en effet plus considéré comme un des pôles relais principaux et La Villedieu-du-Clain et Les Roches-Prémarie-Andillé comme pôles relais secondaires.

20 Rapport de présentation – justification des choix – page 23

Il est envisagé une croissance annuelle de +1,9 % pour la commune de Vivonne (soit 823 habitants supplémentaires). Les objectifs de croissance des pôles relais secondaires (+1,05 % par an) et des communes rurales (+0,9 % par an) sont insuffisamment différenciés.

La MRAe demande de justifier la répartition d'accueil des populations qui semble s'inscrire dans la poursuite d'une urbanisation dispersée. Le choix du projet d'armature territoriale est essentiel pour s'assurer d'une bonne prise en compte de l'environnement, en particulier vers une réduction de la consommation d'espace et une réduction de l'usage de la voiture individuelle.

Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à la réalisation du projet intercommunal, le rapport de présentation explique par commune, d'une part, combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et, d'autre part, combien seront nécessaires au maintien de la population déjà installée.

La méthode de calcul du point mort²¹ est présentée sur la période 2020-2030, en faisant l'hypothèse d'une poursuite du phénomène de desserrement des ménages, pour atteindre une taille moyenne des ménages de 2,39 en 2030, et du maintien de la part des résidences secondaires et des logements vacants. Le calcul du nombre de logements à produire lié au desserrement des ménages devrait être détaillé. Afin d'accompagner le projet démographique, le rapport présente ainsi une répartition par commune de 2 020 logements à produire.

Le rapport énonce un objectif de remise sur le marché de logements vacants sans pour autant en évaluer le nombre. De plus, il recense 110 bâtiments en zones naturelles et agricoles pouvant changer de destination.

Il relève une forte proportion de logements vacants à Vivonne (166 logements vacants en 2018), liée à un parc jugé ancien vétuste ou peu adapté aux besoins. Toutefois aucune étude de requalification de ce bâti n'est envisagée dans le projet de PLUi.

La MRAe demande que le projet de PLUi soit complété par une étude de requalification des logements vacants et par des projets de réhabilitation du bâti ancien de Vivonne, afin de déduire du nombre de logements à produire les logements vacants mobilisables et les bâtiments susceptibles de changer de destination. Elle recommande également de localiser ces bâtiments susceptibles de changer de destination et de justifier en quoi ils ne participent pas à la poursuite de l'étalement urbain et de la dépendance à la voiture individuelle.

c) Analyse des capacités de densification et de mutation

Les développements sur ce volet, présentés à deux endroits dans le rapport²², devraient être fusionnés pour faciliter l'accès du public aux éléments d'analyse.

Pour l'habitat, la méthode d'analyse des capacités de densification des espaces bâtis est clairement exposée. Le rapport de présentation comporte un tableau récapitulatif des surfaces identifiées comme susceptibles d'être constructibles en densification précisant la surface disponible par commune et le nombre de logements escompté. Le tableau mentionne ainsi un potentiel de production de 601 logements sur 42,7 hectares en densification des enveloppes urbaines existantes.

La MRAe constate cependant que la restitution cartographique de l'analyse des capacités de densification est effective pour une partie seulement de la commune de Smarves à titre d'illustration. Le dossier ne permet donc pas de discerner, au sein des tissus urbanisés de chacune des communes, les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification (comblement de dents creuses, divisions parcellaires ou opérations de rénovation urbaine), et les parcelles devant être écartées des zones constructibles.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter la sélection des parcelles écartées ou susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation. Ces éléments sont indispensables pour déterminer les besoins d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces. Ils doivent permettre en particulier de justifier la densité urbaine prévue dans ces secteurs et une bonne information du public.

Pour l'économie, les secteurs d'activités existants présentent 131 hectares de disponibilités foncières²³ en 2017 en densification et en extension dont 38 hectares de réserves foncières. Le rapport mentionne en outre l'existence de friches économiques « à réinvestir » sans apporter de précision particulière sur leurs caractéristiques ni sur le potentiel généré pour le développement du territoire.

La MRAe demande de préciser dans le rapport le potentiel constructible en densification et en mutation des zones d'activités du territoire.

21 Point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul du point mort est présenté en pages 19 et suivantes du rapport de présentation - justification des choix.

22 Rapport de présentation – diagnostic pages 68 et 69 et justifications des choix pages 33 à 35

23 Rapport de présentation – diagnostic pages 31 et suivantes

d) Consommation d'espaces

Si le rapport de présentation indique une consommation foncière globale de 169 hectares entre 2010 et 2020, il ne comporte pas l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers en termes de nature et de vocation. Les surfaces et la répartition spatiale entre espaces cultivés, naturels et boisés sur le territoire intercommunal ne sont en effet pas identifiées. La destination des surfaces consommées (vocation résidentielle, d'activités, d'équipement) n'est pas non plus précisée.

La MRAe demande de restituer une analyse détaillée de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés par rapport aux dix dernières années par typologie, et de fournir les cartographies correspondantes.

Selon le dossier, le projet de PLUi des Vallées du Clain génère potentiellement une consommation foncière en extension d'environ 120 hectares, dont 74 hectares pour l'habitat, 44 hectares pour les activités économiques et 1,9 hectares pour les équipements. Le projet de PLUi estime ainsi une diminution du besoin foncier de 30 %.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale, par rapport à la période 2009-2015, par un modèle de développement économe en foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLUi dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe demande de réexaminer les besoins en foncier induits par le projet intercommunal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux.

La MRAe relève que le règlement écrit du PLUi comporte en outre des dispositions applicables à une zone d'ouverture future à l'urbanisation 2AU. Cette zone ne semble pas figurer dans le projet du PLUi. Il convient par conséquent de mettre en adéquation le règlement du PLUi avec le projet de territoire.

Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Selon le rapport, la consommation d'espace envisagée pour l'habitat est estimée à 74 hectares : 11 hectares déjà consommés pour la réalisation de 210 logements entre 2020 et 2022 et 63 hectares en extension.

Le projet de PLUi envisage de mettre en œuvre des densités de 15 à 25 logements à l'hectare selon les communes. Les 33 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation résidentielle prévues par le PLUi indiquent les surfaces, le nombre minimum de logements à réaliser et les densités minimales retenues, ce qui permettra la réalisation effective d'un minimum de 1 216 logements avec l'application des densités projetées sur ces espaces.

Consommation d'espaces à vocation d'activités et d'équipements

Pour le développement des activités économiques, la MRAe constate que de vastes secteurs sont classés en zone urbaine Ue à vocation d'activités économiques alors qu'ils ne sont pas bâtis, notamment sur les communes de Fleuré, Nouaillé-Maupertuis, Les Roches-Prémarie-Andillé et Smarves. Ces secteurs sont constitutifs, de fait, d'extensions sans comporter d'OAP et devraient être reclassés en zone 1AUe.

Le projet prévoit de mobiliser 44,16 hectares de surface classée en zone à ouvrir à l'urbanisation 1AUe à vocation d'activités économiques. Les OAP indiquent, quant à elles, 63,20 hectares classés en zone 1AUe.

Une cohérence est à rechercher dans le dossier sur les surfaces à vocation économique vouées à l'urbanisation en extension.

Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit 3,43 hectares de nouvelles zones naturelles Nab et Nabe à vocation touristique sur le site de l'abbaye de Bonnevaux (commune de Marçay), et 6,90 ha de nouvelle zone Na pour le développement animalier du parc de loisirs sur des espaces agricoles (commune de Dienné). Le dossier n'apporte cependant aucune description des projets envisagés sur ces secteurs ni d'explications sur les besoins qui ont motivé ces surfaces et leur localisation. Le dossier ne fournit en outre aucune analyse de leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Le projet comprend également une zone 1AUed pour l'installation d'une déchetterie (1,94 ha) sur la commune de Roches-Prémarie-Andillé.

Selon le dossier, des emplacements réservés sont également prévus pour la création d'aires de camping-car, d'aires de stationnement, de stations d'épuration. Le projet prévoit aussi l'extension du centre d'enfouissement des déchets (ER 41 sur Gizay – 11,7 ha).

Le rapport devrait décrire les nouveaux équipements attendus dans les zones naturelles Ne, leurs surfaces et leur justification par rapport aux besoins du territoire.

La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers à l'origine du dimensionnement des zones à équiper. Elle estime nécessaire, dans la lignée des observations évoquées précédemment, de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'équipement, d'activités économiques et de loisirs concernés par des besoins de renforcement, d'extension ou de création. Elle demande de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Préservation des milieux

Le projet de PLUi affiche la volonté de préserver les milieux naturels les plus sensibles à protéger par un zonage naturel N ou Np. Selon le rapport, l'identification de ces espaces s'appuie en particulier sur le tracé des cours d'eau, les périmètres des grands massifs boisés, des ZNIEFF et des zones humides. Les zones humides bénéficient en outre d'une trame graphique de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et certains boisements d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).

La MRAe demande de démontrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées par le PLUi pour les espaces sensibles. Elle recommande en particulier l'ajout d'une superposition cartographique entre les zonages retenus et les périmètres des grands massifs boisés, des ZNIEFF et des zones humides en présence sur le territoire.

La MRAe constate que le règlement du PLUi permet l'aménagement de retenues d'eau pour l'irrigation agricole sur des zones humides, entraînant leur destruction et/ou compromettant leurs fonctionnalités. **La MRAe rappelle que le PLUi doit mettre en œuvre des dispositions spécifiques visant la préservation des zones humides telle que prévue dans le SCoT, la loi sur l'Eau, le SDAGE et le SAGE du Clain.**

Le projet de PLU prévoit le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les sources et les mares ainsi que les linéaires de haies bocagères. Selon le dossier, les sites « à forte sensibilité écologique » bénéficient également de cette protection visant au maintien de leur fonctionnalité écologique. Le rapport ne permet pas toutefois d'identifier ces sites. **La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les caractéristiques et la localisation de ces sites.**

Le projet de PLUi prévoit de classer en zones agricoles A des secteurs situés dans les bourgs (communes de Nouaillé-Maupertuis, Iteuil, Nieuil l'Espoir, Les Roches-Prémarie-Andillé) ce qui est susceptible de générer des conflits d'usage en enclavant ces espaces agricoles dans des espaces urbains ou voués à l'urbanisation.

La MRAe recommande de justifier les choix de zonages opérés et les mesures prescriptives associées dans les secteurs de cohabitation entre les zones agricoles et le milieu urbanisé.

Le réservoir de biodiversité « plaines agricoles » identifié sur la commune de Château-Larcher est couvert par un zonage agricole Ap inconstructible. Il convient toutefois d'étendre ce zonage vers le sud-est pour englober la totalité du réservoir écologique.

Une superposition des zonages retenus dans le projet d'élaboration du PLUi avec la trame verte et bleue des vallées du Clain serait utile afin de démontrer que l'ensemble des milieux naturels présentant des enjeux écologiques bénéficie d'une protection efficace.

b) Protection du patrimoine bâti et paysager

Afin de protéger les perspectives et points de vue remarquables du territoire, le projet de zonage comprend des zones agricoles Ap inconstructibles et une prescription graphique identifiant des cônes de vue à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le projet prévoit également la protection de 232 arbres remarquables et d'un linéaire de 9 012 mètres d'alignements d'arbres au titre du même article.

La MRAe relève toutefois que les points de vue les plus intéressants ainsi que les arbres et les alignements d'arbres n'ont pas été identifiés dans l'état initial de l'environnement, ce qui ne permet pas de s'assurer que l'ensemble de ces éléments est suffisamment protégé sur le territoire.

La MRAe recommande de fournir dans l'état initial de l'environnement une cartographie permettant de situer les perspectives paysagères remarquables du territoire ainsi que les arbres et les alignements d'arbres patrimoniaux afin de justifier de la pertinence des protections mises en œuvre.

Le règlement du PLUi prévoit également la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de 365 éléments du patrimoine bâti des communes et de murs et murets anciens. Une liste de ces éléments, qui font l'objet d'un repérage sur le règlement graphique du PLUi, est adossée au règlement écrit. Aucun inventaire détaillé du petit patrimoine bâti d'intérêt à protéger n'est cependant fourni dans le dossier. **La MRAe recommande l'ajout d'un inventaire des éléments du petit patrimoine bâti d'intérêt à protéger.**

La MRAe note que le règlement de la zone d'activités économiques Maupet/Les Sablons (Vivonne) classée en 1AUe, et l'OAP correspondante ne reprennent pas les préconisations d'insertion paysagère du projet le long de la RD 742 formalisées dans l'étude des entrées de ville.

En particulier, la préservation du fossé sur une largeur de dix mètres, la création d'une bande tampon paysagée le long de la RD 742 permettant des aménagements légers et un stationnement paysager avec la plantation d'arbres ou la préservation des alignements d'arbres le long de la voie d'accès au centre pénitentiaire, ne sont pas garanties par le projet de PLUi.

Les préconisations d'insertion paysagère de la zone d'activités dite des Héronnières sur la commune des Roches-Prémarie-Andillé sont également à prendre en compte dans l'OAP.

La MRAe recommande d'intégrer toutes les préconisations issues de l'étude des entrées de ville dans le projet de PLUi afin de s'assurer d'une intégration paysagère qualitative des aménagements projetés.

c) Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement du PLUi propose une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés au risque naturel d'inondation par débordement des cours d'eau compris dans un atlas des zones inondables ou le plan de prévention des risques (PPRi). Le règlement du PPRi est mis à disposition en annexe du PLUi. La MRAe relève toutefois que la trame graphique présentée n'est pas complète, interrompue à certaines limites communales, par exemple entre Smarves et Nouaillé-Maupertuis. **Il convient d'apporter une correction matérielle de la cartographie de la prise en compte du risque inondation par le projet de PLUi.**

La MRAe relève que les secteurs exposés aux risques de mouvement de terrain sur la commune de Smarves ou concernés par un plan de prévention du risque de mouvement de terrain (PPRmvt) de la Vallée du Clain devraient également être identifiés par une trame graphique.

Par ailleurs, faute d'analyse sur la thématique relative à la gestion des eaux pluviales, le rapport ne permet pas de justifier la mise en œuvre d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales, ce qui devrait être corrigé.

Les conditions de prise en compte des risques accidentels liés aux installations nucléaires de la centrale de Civaux devraient être précisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les marges de recul à respecter en application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme aux abords des routes classées à grande circulation, RN 10 et RD 741, ne figurent étonnamment pas sur le territoire des communes d'Iteuil et de Marnay, et devraient être reportées dans le règlement graphique.

d) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Qualité de l'identification des enjeux et des mesures d'évitement-réduction d'impact proposées

Le rapport propose une analyse des enjeux liés aux habitats naturels de certains secteurs ouverts à l'urbanisation préalablement identifiés comme étant les plus sensibles²⁴. Ces sites de projet ont fait l'objet d'une seule journée de prospection de terrain, sans précision quant à la période d'investigation.

La MRAe considère que cette analyse est notoirement insuffisante et estime nécessaire de mener les inventaires écologiques couvrant les différentes périodes des cycles biologiques sur l'ensemble des sites à urbaniser. Ces investigations doivent permettre de disposer d'une connaissance environnementale suffisante (état initial et enjeux) et de justifier les orientations retenues par le projet.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation tels que les zones 1AU sur la commune de Dienné, les secteurs Chemin des Vinettes sur la commune de Roches-Prémarie-Andillé, Buffemolle et Chemin des Chails sur Smarves, n'ont pas fait l'objet d'investigations de terrains. Il en va de même pour les secteurs encore non bâtis directement intégrés en zone urbaine U, pour les nouvelles zones Ne à vocation d'équipement et pour les emplacements réservés. L'évaluation des incidences potentielles de leur ouverture à l'urbanisation et les propositions de mesures d'évitement ou de réduction d'impacts font par conséquent défaut sur ces zones.

Selon le dossier, les zones humides inventoriées sur ces secteurs ont fait l'objet d'une caractérisation en application des dispositions de l'article²⁵ L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

Les résultats des investigations réalisées permettent de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de localiser les éléments à prendre en compte dans le projet de développement intercommunal. Il ressort en particulier du dossier que :

²⁴ Se référer à la page 85 du document Évaluation environnementale

²⁵ Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

- les secteurs des Erondières (Les Roches-Prémarie-Andillé) et de la zone d'activités d'Anthyllis (Fleuré) comportent des zones humides ;
- la partie nord de la zone 1AU de la Cité du Fief (Les Roches-Prémarie-Andillé), occupée par un boisement de chênes, habitats favorables pour l'avifaune, s'inscrit dans des espaces à enjeux relatifs aux corridors écologiques.

Les recommandations émises suite aux investigations de terrains, en particulier l'évitement des zones humides, des boisements de chênes, des bosquets et des haies, n'ont pas été suivies d'effet dans le projet de PLUi. **Ainsi, plusieurs secteurs qui présentent des enjeux naturalistes forts, restent ouverts à l'urbanisation sans que ces enjeux ne soient pris en compte dans le projet.**

Il convient de montrer de quelle manière le projet prévoit « *la valorisation du paysage et de la fonctionnalité écologique des zones humides, des boisements humides, des mares en les préservant des nouvelles urbanisations (résidentielles, économiques et agricoles)*²⁶ ».

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative faisant partie intégrante de l'élaboration du document d'urbanisme dont l'ensemble des parties du rapport de présentation doit rendre compte.

La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par l'identification suffisamment fine et exhaustive des enjeux environnementaux de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. Il convient ainsi de justifier que les secteurs de développement retenus constituent des secteurs de moindre impact sur l'environnement au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, constituant une véritable démarche d'évitement et de réduction de leurs effets sur l'environnement.

La MRAe recommande d'ajouter les informations relatives aux sites potentiels étudiés pour permettre la réalisation du projet de développement intercommunal, en particulier les sites alternatifs envisagés lors de la démarche de recherche d'évitement des secteurs à enjeux. Ces informations sont en effet de nature à justifier que le choix des parcelles retenues pour les ouvertures à l'urbanisation est de moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine au regard de toutes les solutions d'implantation envisageables.

En outre, les OAP associées aux zones à ouvrir à l'urbanisation 1AU, toute vocation confondue, proposent des mesures de préservation des haies d'arbres et d'arbustes existants, des arbres et des limites boisées (sans précision sur l'épaisseur de l'espace tampon à aménager), des zones humides et de la trame verte, ce qui n'apporte pas de garanties suffisantes quant à la préservation de la végétation remarquable et des continuités écologiques identifiées.

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 efficace des espaces naturels à préserver. Une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme), un classement en EBC ou en zone naturelle N, devraient être préférés pour garantir plus efficacement cette préservation.

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

La MRAe relève avec intérêt que la collectivité, au travers du document, affirme sa volonté de développer les mobilités actives notamment par le maillage des quartiers en itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), par la mise en œuvre d'emplacements réservés (ER). Le recours prévu à l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme permet utilement de préserver les cheminements et les voies existants susceptibles de disparaître.

La MRAe recommande de justifier en quoi le projet de développement intercommunal répond à l'exigence de report modal afin d'éviter ou de réduire la dépendance à la voiture individuelle. L'ajout d'indicateurs de suivi des parts modales des déplacements sur le territoire intercommunal permettrait de comprendre les effets du projet intercommunal sur les déplacements dans le but de réduire les émissions de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques.

En matière d'énergie renouvelable, le PLUi se dote d'une OAP thématique qui met en avant le respect des principes de préservation de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles.

Le projet prévoit l'implantation de quatre parcs photovoltaïques sur les communes de Marigny-Chemereau et Vivonne, d'une surface totale de 25,07 ha, classés en zone naturelle « Npv ». Les secteurs d'implantation retenus concernent des espaces naturels et agricoles.

Le dossier ne présente pas d'évaluation des sensibilités écologiques des différentes zones Npv. Il ne montre pas que le choix de ces secteurs est de moindre incidence sur l'environnement au regard de solutions alternatives d'implantation envisageables, notamment en priorisant le développement des installations photovoltaïques sur des espaces déjà artificialisés comme spécifié dans l'OAP thématique.

La MRAe recommande de justifier les choix opérés pour ces secteurs au regard de leur intérêt en cohérence avec l'OAP thématique, les analyses de l'état initial de l'environnement, les incidences potentielles sur l'environnement et les objectifs du SCoT.

Concernant l'implantation d'éoliennes, le rapport ne permet pas de comprendre dans quelles zones du règlement de futures installations d'éoliennes pourront être envisagées. L'OAP thématique recommande d'éviter l'implantation d'éoliennes dans les secteurs présentant des perspectives visuelles sur les édifices patrimoniaux. Cependant ces périmètres ne sont pas clairement identifiables. L'implantation des éoliennes devrait être mieux encadrée par le PLUi.

La MRAe recommande de définir dans le règlement du PLUi les conditions d'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les secteurs les plus favorables.

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 des Vallées du Clain, portant sur seize communes, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 et prévoit d'atteindre une population d'environ 29 000 habitants. Pour y parvenir, le projet de PLUi présenté envisage la réalisation de 2 020 nouveaux logements, mobilisant 74 hectares d'espaces en extension pour l'habitat.

Le projet intercommunal doit être précisé en matière de démographie, de logements et de consommation d'espaces. Les développements respectifs des communes doivent être mieux explicités au regard de l'armature territoriale envisagée.

Les conditions de faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal ne sont pas garanties sur les questions de la ressource en eau (capacité d'alimentation en eau potable du territoire et maîtrise de la qualité du traitement des eaux usées), et de la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées, notamment pour les activités économiques et de loisirs, méritent d'être significativement diminuées après un réexamen des besoins pour le territoire et du potentiel de réinvestissement et de densification urbaine.

Le manque de données et d'analyses est préjudiciable pour appréhender à un niveau suffisant les caractéristiques environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation et évaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement. Il convient notamment de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant des zones humides.

Le rapport doit démontrer que les protections mises en œuvre couvrent l'ensemble des espaces naturels et paysagers sensibles et les continuités écologiques. L'efficacité des mesures envisagées doit être exposée pour que la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet, qui fonde l'évaluation environnementale, se vérifie au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux.

La MRAe considère que le projet de PLUi doit être réexaminé sur le fond, ce qui nécessite une reprise du dossier. En l'état, le projet et sa présentation ne permettent pas de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant, ni une bonne information du public.

À Bordeaux, le 8 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO