

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Médis (17)**

n°MRAe 2023ANA61

dossier PP-2023-14043

Porteur du Plan : commune de Médis

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 07 avril 2023

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 19 avril 2023

Préambule

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

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 6 juillet 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Médis approuvé le 26 avril 2012.

Située à l'ouest du département de la Charente-Maritime, la commune compte 2 992 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 2 346 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération Royan-Atlantique qui regroupe 34 communes et environ 84 000 habitants, dotée d'un schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé en 2017 en cours de révision¹.

Le SCoT en cours de révision maintient Médis comme un pôle de proximité au sein de l'armature urbaine de l'agglomération de Royan.

Le périmètre intercommunal est doté d'un programme local de l'habitat (PLH) sur la période 2008-2013 dont la révision est suspendue dans l'attente d'un nouveau document.

Un plan de déplacements urbains sur la période 2013-2022 a été approuvé le 16 décembre 2013.

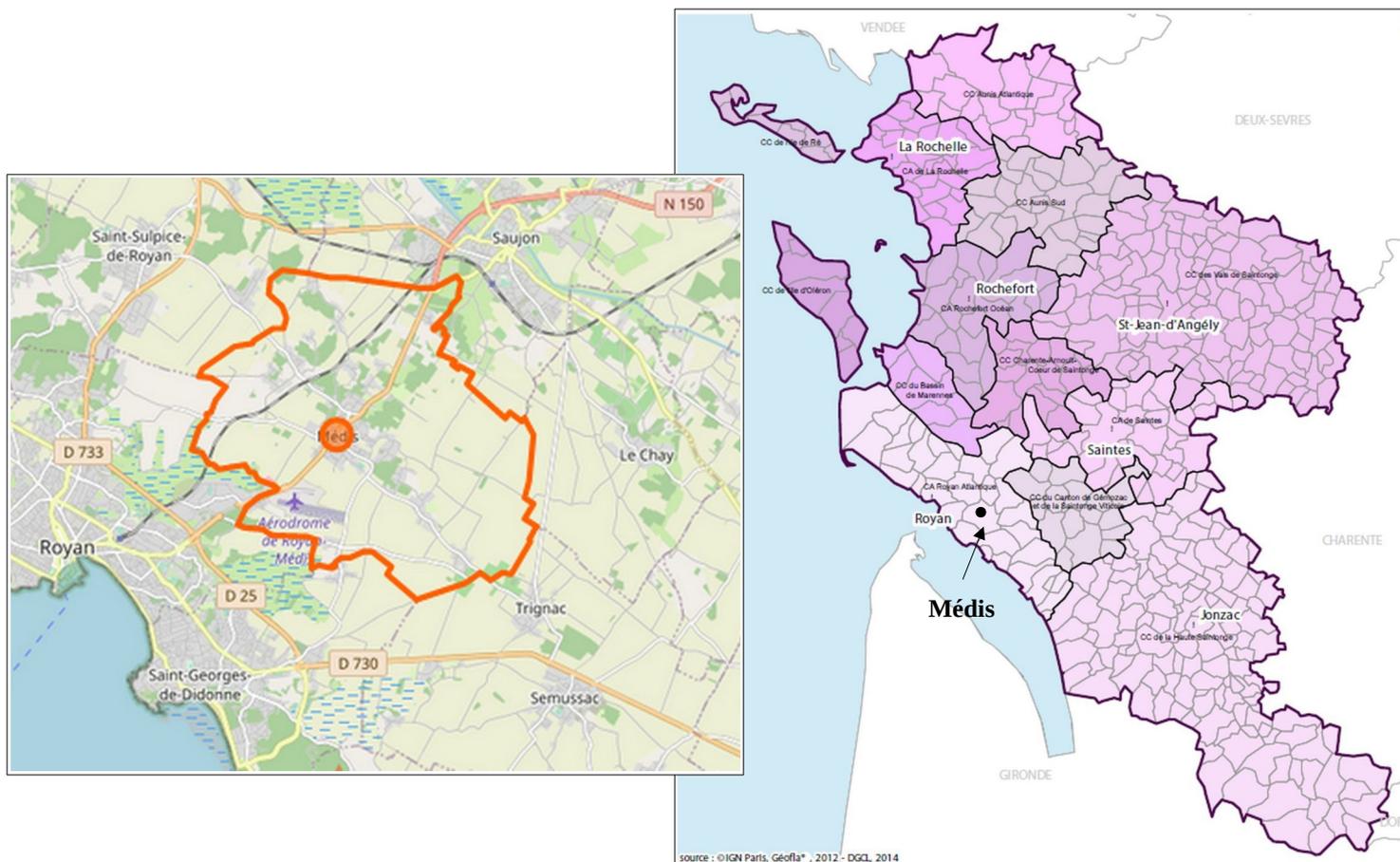


Figure 1 : Localisation de la commune de Médis (carte à gauche) et sein de la communauté d'agglomération de Royan-Atlantique dans le département de la Charente-Maritime (carte à droite)
(Source : Rapport de présentation, page 11 et Open Street Map)

La commune se situe sur une colline calcaire, entourée des plaines de Royan au sud et de Saujon au nord. Elle est enserrée entre l'estuaire de la Gironde au sud et les marais estuariens de la Seudre au nord. Elle est caractérisée par des terrains de culture céréalière contrastant avec des espaces de bois et de bocages ponctuels au sein de hameaux. Le territoire communal est traversé dans son bourg par la route nationale RN 150 du nord-est au sud-ouest, axe reliant Saintes à Royan.

Le projet de révision du PLU fixe un objectif de 319 nouveaux logements à construire pour l'accueil de 400 habitants supplémentaires d'ici 2030 par rapport à 2017.

1 La révision du SCoT Royan atlantique a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2020ANA43 du 8 avril 2020 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401_sco_t_royan_atlantique_mrae_signe.pdf

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale en vertu des dispositions de l'article R. 104-11-I 2° du Code de l'urbanisme. Le territoire communal est concerné par les deux sites Natura 2000 « *Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord* » au titre de la Directive « Oiseaux », et « *Marais et falaises des coteaux de Gironde* » au titre de la Directive « Habitats ».

Le territoire communal est également concerné par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du *Marais de Pousseau* », de « *l'Estuaire, marais et coteaux de la Gironde* », du « *Marais de Seudre* » et des « *Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron* » ainsi que par la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « *Marais et estuaire de la Seudre* ».

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

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Médis répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, de photos et de graphiques qui facilitent la compréhension du projet.

Le rapport contient un résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public, et propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thèmes de la trame verte et bleue, du milieu naturel, des risques et des nuisances, des déchets, du paysage, des ressources et de la consommation d'espaces.

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

1. Démographie et logements

Depuis 1968, le territoire de la commune de Médis connaît une augmentation continue de sa population liée à un solde migratoire positif. Depuis 2007, la croissance communale est ralentie.

L'évolution démographique enregistrée est forte entre 1999 et 2007 (gain de 466 habitants en 8 ans, soit 2,2 % par an), puis en croissance ralentie entre 2012 et 2017 (gain de 75 habitants en cinq ans, soit 0,5 % par an). Le dossier n'apporte pas d'éléments d'actualisation après 2017.

La taille moyenne des ménages est par ailleurs en baisse constante depuis 1968 (3,6 personnes par ménage en 1968 et 2,1 en 2017).

La MRAe recommande d'actualiser les données de l'INSEE pour expliquer la tendance démographique la plus récente après 2017, qui devrait servir de référence pour le projet démographique de la révision du PLU.

Le rapport dénombre 1 649 logements en 2017 sur le territoire communal dont 1 376 résidences principales, 163 résidences secondaires et 109 logements vacants selon les données de l'INSEE. Des structures d'hébergement et d'accueil touristiques tels que des gîtes ruraux sont également présents sur la commune.

Le taux de vacance communal (6,6 %) est plutôt faible et inférieur à celui observé à l'échelle départementale (7,2 %) en 2017. Le taux observé en 2017 se maintient en 2019, selon les données de l'INSEE.

Le rapport évoque une vacance structurelle estimée à 40 logements et une vacance conjoncturelle de 50 logements. La commune envisage de mobiliser 20 logements vacants, réduisant la part des logements vacants à moins de 6 %, sans expliquer la méthode de sélection de ces logements. Elle envisage également trois changements de destination de bâtiments agricoles.

La MRAe recommande de présenter les critères de choix des logements vacants potentiellement mobilisés parmi les 109 identifiés en 2017 dans le dossier. Elle recommande également de présenter les critères environnementaux de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination.

2. Activités économiques, équipements et déplacements

La commune compte 573 emplois en 2017, pour une population de 1 194 actifs. Le rapport fait le constat d'un usage majoritaire de la voiture individuelle (92 % selon l'INSEE en 2017) pour les déplacements domicile-travail.

L'économie du territoire repose sur les commerces, les services et la construction concentrés dans le centre-bourg, le long de la RN 150 et dans la zone d'activités de Belmont, au sud-ouest de la commune.

L'activité agricole est orientée principalement vers la polyculture et l'élevage. Le rapport recense 24 exploitations agricoles en 2020 représentant une baisse de presque la moitié par rapport à 1988 (43 recensées). Le rapport évoque en parallèle une hausse de la surface agricole utilisée au cours des dernières décennies (1 539 hectares en 1988 et 1 963 hectares en 2020 selon les données du recensement général agricole).

Le rapport souligne l'enjeu relatif aux déplacements doux, alternatifs à l'automobile, en particulier dans le cadre de l'aménagement du centre-ville traversé par la RN 150, et autour du groupe scolaire et du pôle sportifs et de loisirs « Médis Loisirs », connectés à la route départementale RD 140. Des projets d'aménagement portés par la communauté d'agglomération Royan-Atlantique sont envisagés pour circuler à vélo sur le territoire de Médis, notamment sur la RN 150, axe Royan-Saujon.

S'agissant des transports collectifs, le dossier relève une desserte importante du territoire par les lignes régulières de bus de l'agglomération Royan-Atlantique : la ligne n°10 reliant Vaux-sur-Mer à Médis, la ligne n°23 reliant Saujon à Royan, la ligne « armature » départementale n°12 reliant Saintes à Royan ainsi qu'un transport de bus à la demande sur le département et l'agglomération.

La commune est traversée, sans être desservie, par la ligne ferroviaire de Saintes à Royan. Le covoiturage reste à organiser localement selon le dossier, une aire étant aménagée dans le centre-ville.

3. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification

Le rapport de présentation indique une consommation d'environ 35,1 hectares entre 2011 et 2021, pour l'habitat sur des surfaces agricoles, sans information sur la consommation d'espace à vocation économique. Environ 390 logements ont été construits pendant cette période, soit une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

L'analyse du potentiel de densification et de mutation aboutit à l'identification de 6,5 hectares à vocation d'habitat dans le bourg et une dizaine de hameaux, correspondant à la construction de 110 logements, dont 15 logements correspondant à une opération en cours dans le cœur de bourg, selon le dossier.

La MRAe recommande d'indiquer dans le dossier la répartition de la consommation d'espaces à vocation d'habitat et d'activité économique sur la période précédente.

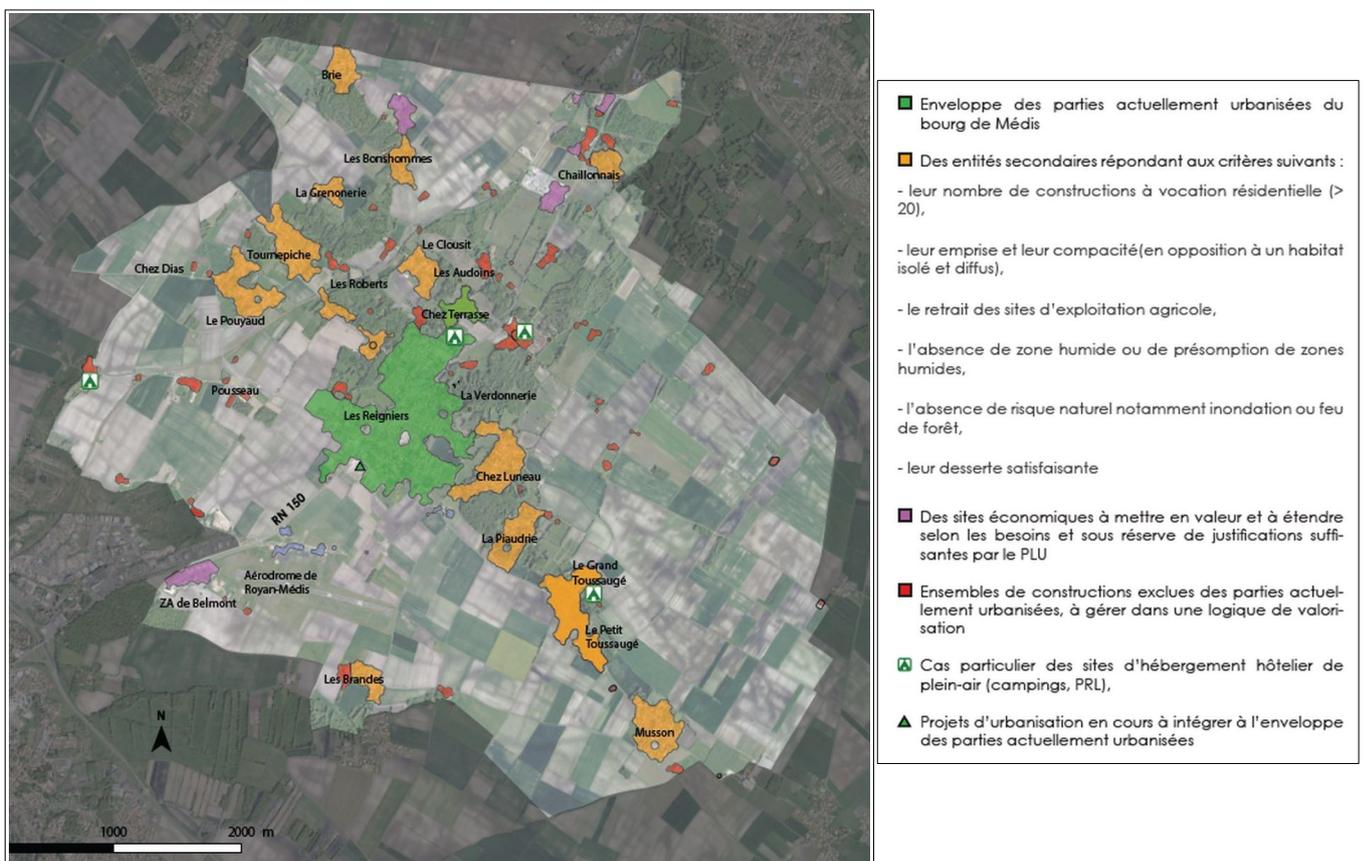


Figure 2 : Hiérarchisation des parties urbanisées dans le projet de révision du PLU de la commune de Médis (Source : Rapport de présentation, page 251)

4. Milieux naturels et continuités écologiques

L'état initial de l'environnement se réfère au schéma régional de cohérence écologique Poitou-Charentes, au SCoT de la communauté d'agglomération Royan-Atlantique, du schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et aux documents d'objectifs des sites Natura 2000. Des inventaires naturalistes de terrain ont été menés à six reprises en 2018 (juin et septembre), en 2020 (septembre) et en 2021 (un en avril et deux en juillet) relatifs aux habitats naturels, à la faune et à la flore.

Parmi quinze sites inventoriés correspondant à des projets de développement résidentiel dans le bourg, des projets économiques au nord ainsi que des équipements communautaires au nord et au sud, le dossier distingue :

- deux sites, présentant des enjeux physiques et environnementaux forts, constitués de parcelles boisées anthropisées, de fourrés potentiellement humides, de friche post-culturale ;
- six sites à enjeux modérés, d'assez faible diversité faunistique, floristique et d'habitats dont le bois de chênaies-charmais et les haies structurent la trame verte et bleue du bourg ;
- six autres sites à enjeux mineurs constitués d'habitats artificialisés de prairies améliorées et de cultures, à faible naturalité ;
- un dernier site comprenant une faible diversité de mammifères (uniquement des chiroptères) et d'espèces communes, correspond à un secteur 1AUh en cours d'aménagement.

Un site à enjeux modérés est localisé dans la zone d'activités de Belmont au sud-ouest, comportant un gîte avéré pour les chiroptères, et réglementairement préservé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans le PLU en vigueur.

En outre, un site à enjeux modérés comporte des enjeux liés à des espèces patrimoniales de flore, notamment la Germandrée des marais, dans un secteur de pâturage intensif.

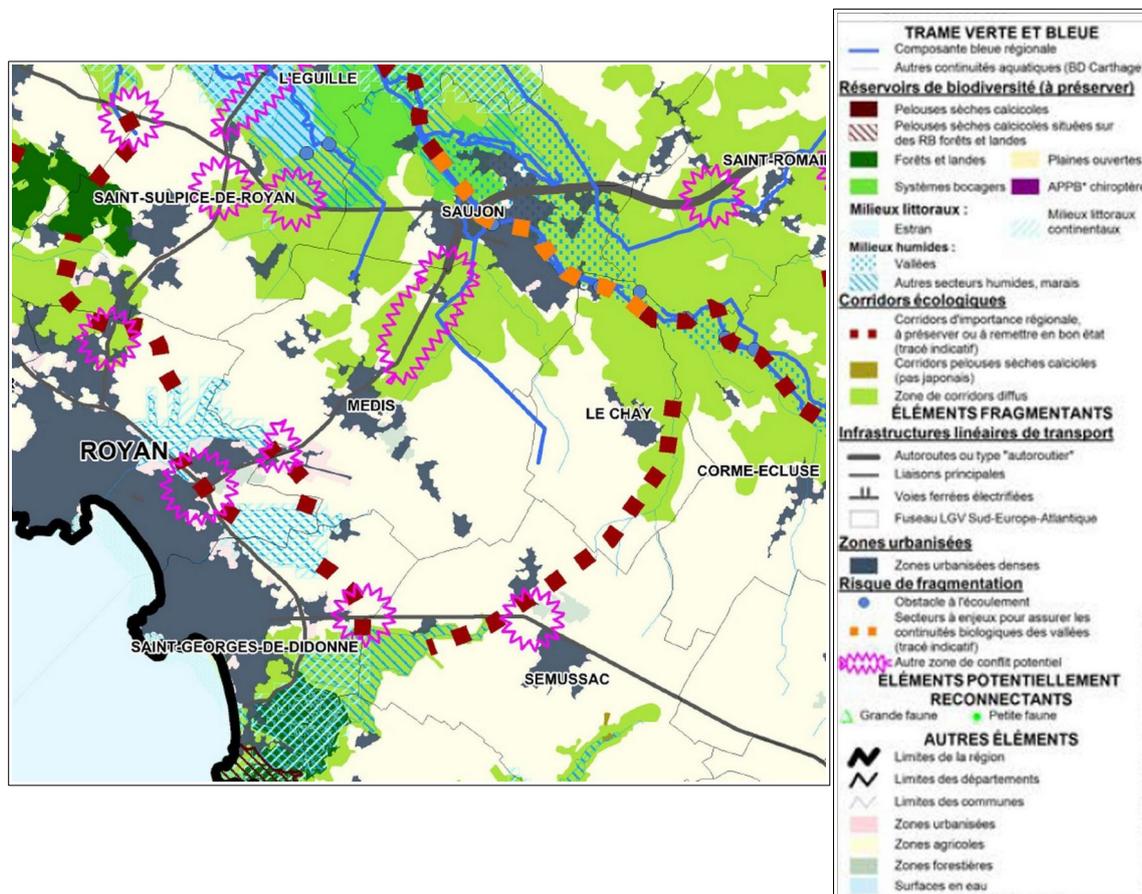


Figure 3 : Cartographie des principales composantes de la trame verte et bleue selon le SRCE de l'ex-Poitou-Charentes de la commune de Médis (Source : Rapport de présentation, page 49)

Les zones humides significatives correspondantes au réseau hydrographique du ruisseau du Berthus, affluent de la Seudre, les marais de Pousseau au nord-ouest et de Belmont au sud-ouest ainsi que les boisements localisés sur les hauteurs communales.

Le dossier fournit en annexe une caractérisation des zones humides sur l'ensemble des sites de développement projetés selon les critères alternatifs floristiques et pédologiques. Elle conclut à la présence d'une zone humide d'une superficie d'environ 2 000 m² dans le bourg, aux abords de la rue de la Motte.

Le dossier présente des cartes de niveaux d'enjeux pour trois sites sur quinze, localisés dans le bourg et les zones d'activités communautaires.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier une carte de synthèse localisant les niveaux d'enjeux des habitats et des espèces pour l'ensemble des sites inventoriés.

La carte de synthèse de la trame verte et bleu présentée permet d'appréhender le fonctionnement écologique du territoire en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

5. Ressources en eau et gestion de l'eau

Qualité de l'eau

La commune de Médis est constituée d'un réseau hydrographique riche et complexe, comprenant l'estuaire de la Gironde ainsi que la Seudre.

Elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) traduisant une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette situation traduit l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource. Elle est également classée en zone vulnérable en raison de pollution de l'eau d'origine agricole.

Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021, la Gironde a un état écologique qualifié de médiocre et un état chimique mauvais. Les objectifs sont particulièrement dégradés en raison du contexte urbain et industriel localisé en amont. La Seudre a des objectifs atteints de bon état écologique et chimique en 2021.

Le territoire communal est concerné par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de « l'Estuaire de la Gironde et milieux associés » et de « la Seudre », approuvés respectivement en 2013 et 2018. Leur objectif commun est de viser à un bon état écologique et chimique des masses d'eau. La commune est concernée par les masses d'eau du Riveau et du Berthus et indirectement par trois autres².

La commune est concernée par cinq masses d'eaux souterraines, dont deux³ sont concernées par un objectif de bon état en 2027.

Eau potable

L'alimentation en eau potable provient du captage communal récent de « La Combe de l'Ardillier », qui contribue également à alimenter l'agglomération de Royan. Selon le dossier, ce nouveau captage permet de sécuriser l'alimentation en eau potable de l'agglomération en période de crise et estivale ainsi que de limiter les prélèvements dans le fleuve Seudre.

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapprochée des captages de « Saint-Pierre » et de « Marché de Gros » de la commune de Royan, et par les périmètres de protection éloignée ainsi que de protection immédiate du captage de « La Combe de l'Ardillier ».

Selon le dossier, le volume d'eau annuel prélevé en 2020 pour les besoins de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique est de 58 267 m³, sans donner de chiffres sur les années précédentes à titre de comparaison.

La MRAe recommande d'apporter des éléments chiffrés récents des volumes d'eau prélevés et autorisés incluant le nouveau captage de « La Combe de l'Ardillier » afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

Assainissement des eaux usées et pluviales

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) intercommunale de Saint-Palais-sur-Mer, à l'ouest de Médis, d'une capacité de traitement de 175 000 Équivalents-Habitants (EH). D'après l'étude réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement adopté en 2017, la station est suffisamment dimensionnée, actuellement et à l'horizon 2030, pour traiter les effluents de la période estivale.

Le dossier indique que la frange nord de la commune affectée par la présence du réseau hydrographique du Berthus est qualifiée à enjeu particulièrement important (zones humides et inondation).

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur la commune fournie identifie les sites présentant des contraintes importantes localisés au nord, au centre et au sud. Localement, l'insuffisance des sols à l'infiltration n'est pas favorable à l'assainissement individuel dans les hameaux denses.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 81,6 % en 2014, sans précision sur le nombre de dispositifs recensés, ni sur la localisation des non-conformités.

2 Estuaire de la Gironde aval, Estuaire de la Seudre et La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille

3 Les masses d'eaux souterraines des « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant de Charente-Gironde » et des « Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien du bassin versant de la Charente-Gironde »

La MRAe recommande de fournir dans le rapport le nombre actualisé de dispositifs contrôlés et la localisation des non-conformités pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement non collectif.

S'agissant des eaux pluviales, la commune est dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, dont les points de rejets sont la Seudre au nord via le réseau hydrographique du Berthus, et l'estuaire de la Gironde au sud via les marais de Pousseau et de Belmont.

Selon le dossier, les secteurs de l'aérodrome, de la zone d'activités de Belmont ainsi que le secteur nord du territoire en limite communale de Saujon sont inondables en période de crue du ruisseau du Berthus.

Le dossier signale que le centre-ville équipé d'un réseau collecteur des eaux pluviales est entouré de boisements importants participant à la résorption de ruissellements des eaux. Un fossé situé au niveau des hameaux « Chez Luneau » et « Les Guittons » collecte également une partie des eaux vers le ruisseau du Berthus.

6. Défense contre l'incendie

La commune s'est dotée d'un schéma de défense extérieur contre l'incendie en 2013. Le rapport fournit en page 236 et 237 deux cartographies de localisation des dispositifs de défense contre l'incendie.

Il pointe la faiblesse du réseau notamment dans le hameau isolé de Brie au nord, ainsi que sur le site de l'entreprise PROPESO, en bordure de la RN 150.

Un programme de travaux visant à couvrir l'ensemble du territoire et en particulier les zones urbanisées U a prévu l'implantation d'une citerne enterrée pour protéger le hameau de Brie, réalisée en juin 2022, ainsi que la programmation de travaux pour l'année 2023 afin d'implanter trois autres citernes dans les hameaux des Brandes et des Reigniers.

Le rapport indique que d'autres travaux sont programmés à plus long terme, sans préciser la nature des travaux, ni leur localisation ni le calendrier de réalisation.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la programmation des travaux à long terme (nature des travaux, localisation et calendrier) de la couverture de protection incendie sur le territoire communal afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante du risque dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

7. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie

La commune de Médis s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Presqu'île d'Arvert » constituée de paysages littoraux de la façade estuarienne de la presqu'île.

Le rapport met en évidence des paysages contrastés en raison de la présence de l'eau, de la localisation de la commune sur une ligne de crête, de la forêt participant aux espaces champêtres ainsi qu'aux espaces urbanisés.

Le territoire compte des monuments protégés (l'église Saint-Pierre-ès-Liens et le château de la Rigaudière), un ancien temple protestant, deux logis anciens, un petit patrimoine bâti (porches, piliers, moulin-à-vent, croix hosannières) ainsi que plusieurs cimetières protestants. Un zonage de protection du patrimoine archéologique découpe l'étendue de la commune en trois zones géographiques.

Le rapport décrit ces bâtiments et immeubles d'intérêt patrimonial non protégés au titre des monuments historiques et permet de les localiser sur le territoire.

Le dossier présente l'organisation urbaine constituée d'un hypercentre autour du cœur de bourg ancien, d'un cœur de ville agglomérant l'hypercentre, les équipements et les extensions pavillonnaires en continuité ainsi que les faubourgs représentant les écarts périphériques constitués de hameaux anciens, au sud-est, les développements pavillonnaires, à l'ouest de la RN 150 et le quartier de « La Motte », au nord-ouest.

L'analyse paysagère souligne que dans le tiers sud de la commune appartenant au bassin versant de la Gironde, de larges vues apparaissent depuis la RD 117 E3 sur l'espace agricole, considéré comme une coupure d'urbanisation selon le SCoT.

8. Risques et nuisances

Globalement, les risques font l'objet d'une présentation détaillée avec des cartographies permettant de situer les enjeux afin de permettre leur prise en compte dans le projet de développement communal.

Le territoire communal est notamment concerné par le risque d'inondation du ruisseau du Berthus, affluent de la rive gauche de la Seudre, traversant la commune au nord-est.

Un programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) de l'estuaire de la Gironde est mis en œuvre sur le territoire depuis 2013.

Le territoire est également exposé au risque de tempête engendrant des vents violents et des pluies potentiellement importantes ainsi que par l'aléa de remontées de nappes phréatiques, localisés au niveau du ruisseau du Berthus et des marais, à l'ouest.

Le rapport évoque le risque fort de retrait et gonflement des argiles sur sa partie centrale, du nord au sud et le classement en zone de sismicité faible du territoire.

S'agissant des risques technologiques et industriels, la commune est exposée au risque fort de transport de marchandises dangereuses par la RN 150, classée à grande circulation. De même, le territoire est traversé par une canalisation souterraine de gaz à haute pression, de catégorie A, au sud et sud-ouest.

Le dossier mentionne trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au nord et à l'ouest, dont les activités concernent le stockage de combustible-dépôt de bois-papier, le stockage et le traitement d'ordures ménagères et un refuge animalier.

La MRAe recommande de préciser le niveau de prise en compte des risques et des nuisances potentiels générés par les activités pour permettre notamment des choix d'urbanisation qui n'augmentent pas l'exposition des personnes et des biens.

Le dossier indique que l'inventaire de la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) a référencé treize sites dont quatre « en activité ». Il signale que leurs statuts doivent globalement être réactualisés. De plus, la carte de la page 116 identifie uniquement huit sites sur les 13 listés en précisant la non exhaustive de leur localisation.

La MRAe recommande d'apporter des informations actualisées dans le dossier sur le statut des anciens sites d'activités industrielles et de les cartographier pour permettre au public de disposer d'une information suffisante et prévenir les situations d'exposition des personnes et des biens au risque de sols pollués.

L'état initial de l'environnement identifie un territoire moyennement sensible aux émissions sonores liées au trafic de la RN 150, classée en catégorie 2 à 3, à la voie ferrée reliant Saintes à Royan, au nord ainsi qu'à l'aérodrome de Royan-Médis, situé au sud-ouest du territoire.

Médis est concerné par un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2008.

C. Justification du projet

1. Développement démographique et construction de logements

Le projet communal prévoit d'accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ce qui correspond à un objectif de croissance de +1 % par an d'ici 2030.

Le rapport évalue un besoin de 319 logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations : 138 logements pour maintenir la population et 181 logements pour répondre à l'accueil de population supplémentaire d'ici dix ans.

La méthode de calcul du point mort est présentée au regard de la période 1999-2017, en faisant l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,2 à l'horizon 2030.

La MRAe recommande de justifier le choix démographique envisagé à l'horizon des dix prochaines années, alors que la croissance démographique était de 0,5 % par an entre 2012 et 2017 et qu'elle devrait être évaluée par le dossier depuis 2017.

2. Densité et consommation d'espaces

La méthode utilisée de délimitation de l'enveloppe urbaine est la méthode de « dilatation-érosion » consistant à définir une emprise comprenant les constructions et des espaces tampons autour des bâtiments. Les potentiels de densification et de dents creuses sont localisés dans les parties urbanisées.

La collectivité a tenu compte des zones d'expansion des crues, des zones humides, des sites Natura 2000, des activités agricoles, des risques et des nuisances, des regroupements de constructions d'habitation implantés autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien ainsi que des voies et des réseaux publics.

Le projet de développement communal prévoit un potentiel de construction de 110 logements en densification des zones urbaines (dont 15 déjà en cours de construction dans le bourg), la résorption de 20 logements vacants, trois changements de destination, auxquels s'ajoute 189 logements en extension urbaine.

Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Le projet communal oriente le développement de l'urbanisation en densification, dans le bourg et les hameaux. Il génère une consommation totale de 14,4 hectares pour l'habitat permettant la réalisation de 284 logements.

Selon le rapport, les surfaces potentiellement constructibles en densification des zones urbaines à vocation d'habitation (Ua et Ub) représentent une superficie de 6,5 hectares. De plus, six secteurs à urbaniser 1AUh sont rendus constructibles sur une superficie de 7,9 hectares en extension. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones à urbaniser 1AUh enclavées dans le bourg et en périphérie immédiate, prévoient au total 189 logements à réaliser.

Les consommations des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) sont expliquées dans plusieurs cartes et tableaux en pages 417, 418, 425 et 426 du rapport de présentation. Les différents tableaux présentés ne facilitent pas la compréhension des espaces NAF consommés par le projet de révision du PLU.

La MRAe recommande d'expliquer plus clairement dans le dossier les surfaces naturelles, agricoles et forestières réellement consommées par le projet de révision du PLU et ainsi éviter la confusion des différents chiffres présentés dans plusieurs tableaux du dossier.

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

Le projet de révision du PLU prévoit une consommation de 11,2 hectares dédiés aux équipements, en extension d'espaces déjà aménagés et à urbaniser : 1,7 hectare pour l'aménagement d'un pôle dédié au tri, traitement et recyclage des déchets, 2,5 hectares dédiés aux activités spécialisées dans l'aéronautique, 3,3 hectares pour l'extension de sites d'activités industrielles (stockage) et 3,7 hectares dédié à un projet de « campus équine » pour la formation-recherche dans la filière équine.

Quatre secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), d'une superficie totale de 24,1 hectares, sont par ailleurs localisés, en extension, dans les secteurs dédiés à l'accueil des gens du voyage Ngv (1,4 hectare), à la société de protection des animaux (SPA) Ns (0,9 hectare), aux équipements d'intérêt collectifs (installations légères de loisirs et sportives) Ne (3,6 hectares). Le quatrième STECAL correspond au secteur dédié à l'hébergement de plein air Nt existant (18,2 hectares).

La MRAe recommande de mettre en cohérence la localisation du STECAL visant la création d'une aire d'accueil des gens du voyage annoncée parfois dans le dossier en secteur Agv et identifiée réglementairement dans le plan de zonage en secteur Ngv.

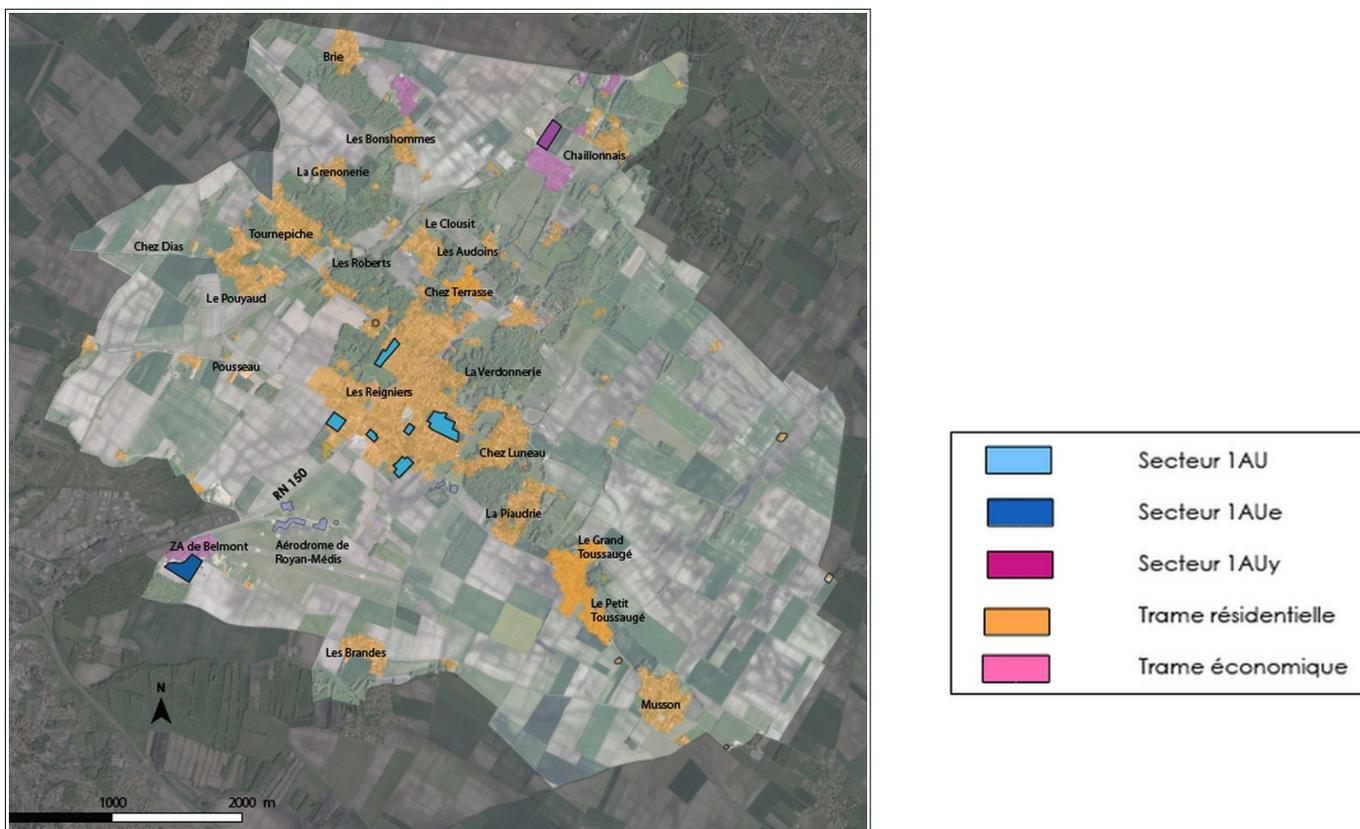


Figure 4 : Repérage des emprises des secteurs 1AU au regard de la trame urbaine de la commune de Médis
(Source : Rapport de présentation, page 291)

Les surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) susceptibles d'être consommées dans le cadre du projet de révision du PLU semblent ainsi représenter un total d'environ 25 hectares, à comparer avec la surface consommée entre 2011 et 2021 de 35,1 hectares présentée par le dossier.

En l'état du dossier présenté, le projet de révision engage des perspectives de consommation d'espaces qui apparaissent réduites par rapport à la période précédente sans atteindre l'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF de 50 %.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe du foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande donc de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional du SRADDET.

La MRAe recommande également de fournir toute précision sur les surfaces de STECAL, qui restent très significatives, sur leur occupation actuelle ainsi que sur la nature des constructions ou des changements de destinations autorisées par le projet de révision.

3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Quinze secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'une évaluation environnementale par le biais d'un inventaire de terrain portant sur les habitats, la faune et la flore, complété par un inventaire des zones humides. Une analyse de la capacité de la station d'épuration existante a complété cette analyse.

Après évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de chaque site, un secteur sensible sur un site à enjeux forts dans le bourg nord, présentant un enjeu de zones humides selon le critère pédologique a été abandonné et classé réglementairement en zone naturelle N.

Un autre site à enjeux forts localisé également dans le bourg nord présentant un passage d'eau est conservé réglementairement en zone N. Selon le dossier, la lisière du bois existante d'intérêt pour la faune sera préservée pour conserver un espace tampon naturel et les futures constructions devront s'implanter en retrait des bois, sans traduction réglementaire.

La MRAe recommande de préserver la lisière de bois dans le règlement graphique en prévoyant une distance réglementaire de retrait d'implantation des constructions.

La révision de PLU prévoit de réduire les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations, en instaurant une distance de 100 mètres, selon la charte agriculture, urbanisme et territoires adoptée en 2012 dans le département de la Charente-Maritime, sans traduction dans le règlement graphique.

De même, une distance de 100 mètres est envisagée entre les bâtiments d'élevage en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les habitations.

Quatre exploitations agricoles ayant des activités d'élevage concernées par un périmètre de vigilance sont identifiées sur une carte fournie dans le dossier.

La MRAe recommande de reporter dans le règlement graphique les distances de réciprocité autour des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage relevant d'une ICPE pour respectivement tenir compte des potentiels conflits d'usages et pour ne pas accroître le risque industriel généré par l'activité d'élevage.

S'agissant des installations de viti-viniculture, le dossier évoque des obligations réglementaires à respecter les distances de réciprocité notamment pour les chais de vieillissement relevant d'une ICPE soumise à déclaration, selon l'arrêté du 9 juin 2008 appartenant la rubrique 2255.

Cette rubrique 2255, supprimée depuis le 1^{er} juin 2015, est remplacée par la rubrique 4755 ne disposant pas d'arrêté ministériel de prescriptions générales de distances de réciprocité.

La MRAe recommande de fixer et d'identifier dans le règlement graphique des distances de réciprocité autour des chais de vieillissement relevant d'un ICPE pour ne pas accroître le risque industriel généré par l'activité de viti-viniculture.

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

1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

Le projet de révision du PLU prévoit de préserver réglementairement les milieux naturels les plus sensibles, notamment les deux sites Natura 2000 par un classement en secteurs naturels protégés Np et la coupure d'urbanisation entre le bourg et les zones d'activités de Royan II par un classement en secteur agricole protégé Ap. Le secteur Ap représente au total 48 % de la superficie du territoire.

Des plantations nouvelles de haies et d'arbres, en particulier le long des franges agricoles, sont prescrites dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique. Elles sont également identifiées par les articles R.151-43, 2° du Code de l'urbanisme dans le plan de zonage.

Le projet de révision du PLU prévoit par ailleurs la préservation réglementaire des jardins et des parcs à protéger ainsi que des arbres remarquables par le recours aux articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.

Les bois, les bosquets et les boqueteaux concentrés au centre du territoire, en zones naturelles, sont classés en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Les EBC couvrent une superficie de 165 hectares dans le PLU révisé.

2. Incidences sur la ressource en eau

L'évaluation du besoin du projet communal dans le dossier est de 141 Équivalents-Habitants d'ici dix ans, soit sept à huit logements par an dont cinq en extension urbaine. La collectivité affirme que la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer dispose de capacités confortables et d'un réseau performant en capacité de traiter les effluents supplémentaires du projet communal de Médis.

La MRAe recommande de présenter les charges entrantes nécessaires aux autres communes dont les eaux usées sont traitées par la STEP de Saint-Palais-sur-Mer dans les dix prochaines années afin de s'assurer de la faisabilité du projet de révision du PLU de Médis.

Le dossier précise que toutes les futures zones de développement urbain, particulièrement les secteurs 1AUh seront raccordées immédiatement à l'assainissement collectif. Le règlement du PLU indique que dans les secteurs desservis collectivement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, et, en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

La MRAe recommande de prévoir la révision du zonage d'assainissement du territoire communal afin de clarifier la situation du traitement des eaux usées des six secteurs 1AUh vis-à-vis du réseau d'assainissement collectif.

Le dossier évalue la consommation d'eau potable de la demande nouvelle à 7 650 m³ par an à l'échéance 2030, sans donner d'éléments chiffrés de la consommation annuelle autorisée. Il précise que la ressource en eau potable abondante sur le territoire couvrira les besoins à l'horizon des dix prochaines années.

La MRAe recommande de fournir dans le dossier la consommation d'eau potable annuelle autorisée sur la commune de Médis afin de s'assurer que la ressource est suffisante pour répondre aux besoins induits par le projet communal.

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte le risque faible d'inondation sur le territoire concerné par l'atlas cartographique des zones inondables de la Seudre (AZI) en Charente-Maritime, réalisé en 1998.

La mise en œuvre d'une trame graphique spécifique dans le règlement au titre des articles R.151-31 et 34 du Code de l'urbanisme permet de localiser le secteur bocager de « Chaillonnais », très peu urbanisé, exposé à ce risque.

Le PLU réglemente la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets de construction et d'aménagement. L'OAP thématique dédiée à la gestion des eaux pluviales et l'emplacement réservé n°3, visant la gestion des eaux pluviales et l'aménagement d'un bassin d'orage, complètent le règlement du PLU.

S'agissant des nuisances sonores liées à la RN 150, l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (dite loi Barnier) impose un recul de 75 mètres de la RN 150 interdisant toute constructions ou installations en dehors des espaces urbanisées. Cette bande de recul est reportée dans le règlement graphique.

De plus, des reculs minimum d'implantation par rapport à l'emprise de la RN 150 fixés entre 15 et 40 mètres au sein des parties urbanisées à enjeux sont également identifiées dans le document graphique. Elles concernent les entrées du bourg, le site de PROPRESO ainsi que les zones du Bois-Blanc et de Belmont.

La voie ferrée reliant Saintes à Royan, située au nord du bourg, évoquée dans le dossier en tant que source de nuisance sonore, n'est pas identifiée réglementairement. Les prescriptions en matière d'isolation phonique et de recul de constructibilité des nouvelles constructions ne sont pas présentées.

La MRAe recommande d'ajouter dans le plan de zonage une trame identifiant la voie ferrée et de présenter les prescriptions envisagées en matière d'isolation phonique et de recul de constructibilité.

Une bande de libre passage de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz à haute pression, non destinée à la construction et au boisement, n'est pas délimitée réglementairement.

Selon le dossier, cette bande génère des zones de dangers (graves et très graves) associées à des périmètres de constructibilité restreints, non cartographiés, ni présentés dans le document d'urbanisme.

La MRAe recommande de reporter dans le règlement graphique la bande de libre passage autour de la canalisation de gaz à haute pression et de présenter dans le PLU les zones de dangers.

Un plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2008, identifie les nuisances en réglementant quatre zones de contraintes (correspondantes à la piste, immédiates et importantes, modérées ainsi qu'à valeur de prévention), sans être annexé au PLU.

La MRAe recommande d'annexer au plan local d'urbanisme le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Royan-Médis.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Médis vise à développer son territoire en confortant le bourg à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires, la construction de 319 logements d'ici 2030 et des consommations d'espaces pour les activités.

Le dossier présenté est complet et abondamment illustré. Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et facilitent globalement la compréhension du projet hormis les données relatives à la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier du projet communal.

Le projet communal doit poursuivre l'effort de réduction de sa consommation d'espaces agricole, naturel et forestier nécessaires à sa réalisation selon les objectifs nationaux et régionaux attendus. Le projet devrait en particulier tenir compte des évolutions les plus récentes de la population et préciser les perspectives d'urbanisation des surfaces à vocation d'activités et les STECAL.

Les secteurs les plus sensibles, notamment de zones humides, ont été préservés par un classement en zone naturelle N.

Une carte de synthèse présentant les niveaux d'enjeux écologiques pour les habitats et les espèces sur l'ensemble des sites inventoriés mériterait de figurer dans le dossier.

Les informations relatives à la défense incendie, à la ressource en eau potable et à l'assainissement des eaux usées sont à préciser.

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

À Bordeaux, le 6 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur