

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision de la carte
communale de la commune de Geay (17)**

n°MRAe 2025ANA12

dossier PP-2024-16836

Porteur du Plan : commune de Geay

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 novembre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 15 novembre 2024

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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 la qualité du rapport environnemental et la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision de la carte communale de la commune de Geay (17).

La carte communale étant susceptible d'affecter de manière significative un site Nature 2000, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-15 du Code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 de la carte communale sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

Située dans le département de la Charente-Maritime, la commune de Geay compte 767 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 15,98 km². Elle est membre de la communauté de communes Cœur de Saintonge qui compte un peu plus de 17 000 habitants.

La commune dispose d'une carte communale depuis le 7 juillet 2010. Geay est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017¹.

Geay est identifiée comme une commune rurale, située au nord-ouest du pôle structurant de Saintes et au sud-est du pôle urbain de Rochefort, dans le SCoT en vigueur.

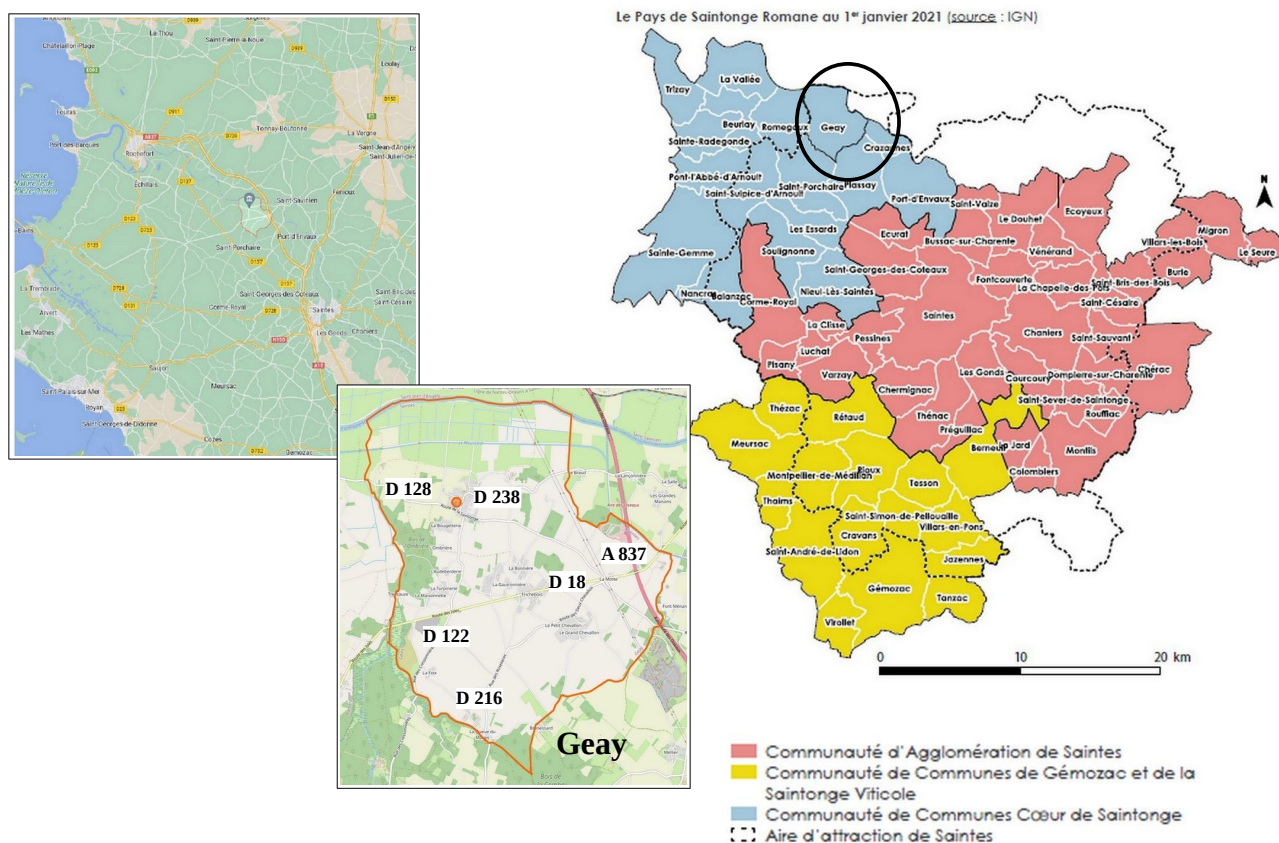


Figure 1 : Localisation de la commune de Geay (à gauche) dans le département de la Charente-Maritime, au sein de la communauté de communes Cœur de Saintonge, au sein du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane (à droite) (Source : Rapport de présentation, pages 109 et 184, et OpenStreetMap)

Le territoire communal présente des paysages agricoles légèrement ondulés et des prairies humides communicant avec le fleuve Charente.

1 Le SCoT de la Saintonge Romane a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 27 janvier 2016 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_SCoT_saintonge-romane_27-01-16_cle266192.pdf

Il est traversé par plusieurs routes départementales², par des voies secondaires ainsi que par l'autoroute A837, route classée à grande circulation, reliant Rochefort à Saintes, à l'est, sans desservir le territoire.

Il est concerné par quatre sites Natura 2000 *Vallée de la Charente moyenne et Seignes* et *Estuaire et basse vallée de la Charente*, tous deux zones de protection spéciale (ZPS). Ces sites recoupent deux sites d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » sur les mêmes limites, *Vallée de la Charente (basse vallée)* et *Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran*. La commune est également concernée par cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « *Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort* », « *Bois et marais de la Rochecourbon* » et « *Prairie de Montalet* », de type 1 ainsi que « *Estuaire et basse vallée de la Charente* » et « *Vallée de la Charente moyenne et Seigne* », de type 2.

Le territoire communal est couvert par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) *Vallée de la Charente et de la Seigne*.

B. Description du projet communal

Le projet communal consiste à accueillir près de 40 habitants supplémentaires et à produire 38 logements à l'horizon 2034, sur la base de 2,4 personnes par ménage, pour atteindre 818 habitants (soit une croissance annuelle moyenne de la population de l'ordre de 0,50 %). Le développement urbain est privilégié dans le bourg en densification et en extension ainsi que dans les principaux hameaux. Il se répartit comme suit :

- 28 constructions en densification dont quatre logements par résorption de la vacance et deux logements par changement de destination de bâtis vétustes ;
- 10 constructions sur 1,1 hectare en extension.

C. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels la carte communale doit être compatible : le SRADDET³ Nouvelle-Aquitaine, en matière de modération de la consommation d'espace, le SCoT du Pays de Saintonge en vigueur, en matière de la protection de la trame verte et bleue et de la prise en compte des risques, le SDAGE⁴ Adour-Garonne ainsi que le SAGE⁵ du fleuve Charente, en matière de protection du maillage bocager et des zones humides.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants selon la MRAe :

- la préservation des réservoirs de biodiversité constitués des sites Natura 2000 et des ZNIEFF ;
- la protection des zones humides localisées au nord et en frange ouest, identifiées par le SAGE Charente ;
- les risques inondation du fleuve Charente, retrait-gonflement des argiles dans le bourg et dans plusieurs lieux-dits ainsi que le transport de matières dangereuses et les nuisances sonores de l'autoroute A837.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le rapport de présentation du projet de révision de carte communale de Geay répond aux obligations issues des articles R.161-2 et R.161-3 du Code de l'urbanisme. Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont proportionnées, clairement présentées et illustrées par des cartes, photos et graphiques qui facilitent la compréhension du projet de révision de la carte communale.

Le dossier fait référence régulièrement par erreur à un plan local d'urbanisme (PLU) au lieu de la carte communale. Il convient d'évoquer uniquement la carte communale, document d'urbanisme concerné par le présent dossier, pour garantir la compréhension du public.

2 Routes départementales RD128, RD238, RD18 et RD216

3 SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

4 SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

5 SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, paysage, ressources naturelles, risques) et présente les évolutions de l'occupation urbaine (population, économie, logement et fonctionnement urbain).

La croissance de la population est positive depuis les années 1980 et connaît une intensification au cours des dernières décennies. Elle est forte entre 1990 et 1999 (+2,3 % en moyenne par an) et moins soutenue depuis, notamment sur la période 2010-2021 (+1,23 %).

La taille des ménages est passée de 2,59 à 2,38 personnes par ménage entre 1999 et 2021.

Le taux de vacance est de 9,4 % selon l'INSEE en 2021 soit 38 logements. Le dossier évoque un taux surestimé en raison de logements neufs non encore occupés qui sont comptabilisés. Un inventaire réalisé par la commune fait état de douze logements vacants dont quatre sont mobilisés dans le projet de révision de la carte communale, trois logements étant en cours de vente ou de restauration, et cinq autres vétustes.

Le dossier présente de manière proportionnée les caractéristiques du territoire communal (géologie, relief, réseau hydrographique, eau, assainissement, milieux naturels et biodiversité, paysages, risques, pollutions et nuisances) au travers des classements existants (trame verte et bleue, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, PPRI⁶) et des documents en vigueur (SRADDET, SCoT, SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Charente).

Des investigations portant sur les habitats, la faune et la flore ont été menées les 22 et 23 juin 2022 (trois passages), complétés en juillet 2022, sur les secteurs de développement urbains envisagés selon le dossier.

La MRAe recommande de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées sur une période représentative de leur cycle biologique. Elle recommande également de préciser si les secteurs de développement urbains envisagés sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1⁷ du Code de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Cette analyse est essentielle pour s'assurer que les zones constructibles retenues dans le projet communal n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Trois scénarios de développement démographique du territoire ont été étudiés à un horizon de dix ans, à partir de la population de 2023 qui est de 778 habitants :

- le premier scénario de croissance « faible » prévoit une croissance annuelle de 0,23 %, soit 20 habitants supplémentaires en 2034 ;
- le second scénario de croissance « projetée » prévoit une croissance annuelle de 0,46 %, soit 40 habitants supplémentaires en 2034 ;
- le troisième scénario de croissance « forte » prévoit une croissance annuelle de 1 %, soit 90 habitants supplémentaires en 2034.

La collectivité a fait le choix de retenir le deuxième scénario dont la croissance annuelle de l'ordre de 0,50 % est compatible avec les objectifs du SCoT consistant à produire trois logements par an d'ici 2035. Elle justifie ce choix par sa volonté de poursuivre un développement résidentiel.

Le dossier évalue précisément le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante sur la base du calcul du point mort⁸. Les calculs présentés concluent à un besoin de 20 logements pour le maintien de la population et identifient un besoin de 17 logements pour accueillir les habitants supplémentaires. Selon le tableau en page 272 du dossier, le besoin global est de 36 logements (et non 37, somme des besoins évoqués ci-dessus) et de 34 logements selon le bilan en page 275, pour atteindre 818 habitants d'ici 2034. Il convient d'harmoniser les données chiffrées dans le dossier et le besoin de logements à construire.

Pour identifier les secteurs pouvant accueillir ces nouveaux logements en densification, le dossier identifie l'enveloppe urbaine de référence au sein de laquelle se trouvent les parties urbanisées à densifier.

6 PPRI : plan de prévention du risque inondation

7 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.

8 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logement qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

L'enveloppe urbaine a été définie à partir de la méthode dite de « dilatation-érosion » consistant à délimiter une zone tampon d'environ 40 mètres autour de chaque bâtiment cadastré, érodée de 25 mètres. Sur la commune de Geay, l'enveloppe urbaine comprend principalement des îlots urbains diffus autour de la route départementale RD18 ainsi que le bourg et quelques hameaux (La Queux des Marais, La Rivière et La Bougetterie).

Pour caractériser les parties urbanisées, le dossier s'appuie sur des critères cumulatifs tels que la surface de trois hectares minimum, une composition bâtie structurée et une entité minimale d'une vingtaine de bâtiments. Il prend également en compte la capacité des réseaux, les distances d'éloignement entre les constructions d'habitation et les exploitations agricoles. Ainsi, les parties urbanisées correspondent au bourg associé au lieu-dit La Bougetterie, La Gîte associé à Frichebois ainsi que Le Petit et Le Grand Chevallon.

La MRAe remarque la qualité de la méthode utilisée et la clarté de sa présentation pour identifier les parties urbanisées à densifier sur la commune.

Le potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées est de 18 nouvelles constructions réparties sur un total de 1,8 hectare dans le bourg et de 10 constructions sur les hameaux de Frichebois, La Gîte et Le Grand Chevallon sur un total de 0,98 hectare. La densité moyenne est de l'ordre de 10 logements par hectare. Le faible taux observé, toutefois supérieur à la densité actuelle de 7 logements par hectare, est justifié par l'absence de réseau d'assainissement collectif, selon le dossier.

Il est prévu également 10 constructions en extension des parties actuellement urbanisées, à hauteur du bourg et de Frichebois, pour conforter des sites desservis par les réseaux et proches des équipements publics et scolaires.

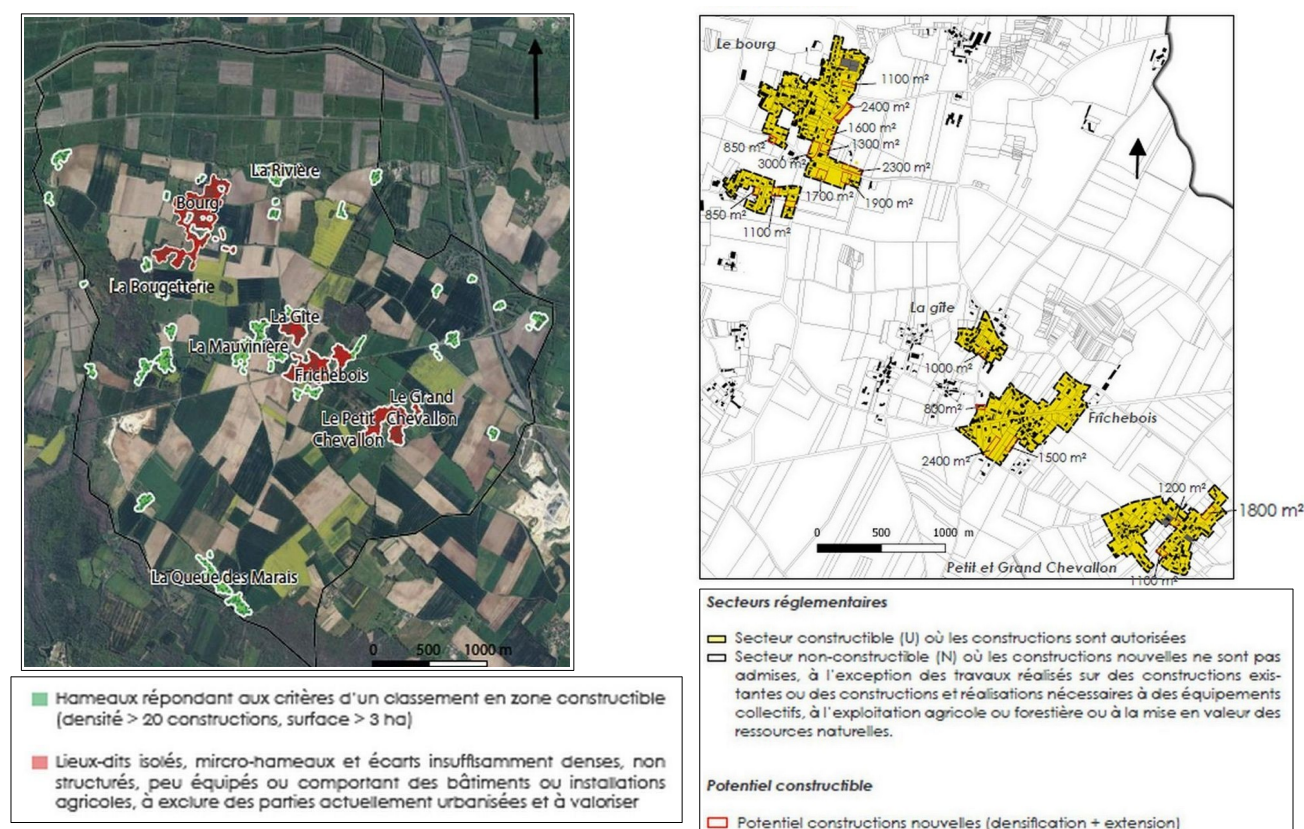


Figure 2 : Secteurs retenus pour l'analyse des capacités de densification urbaine (carte à gauche) et extrait du projet de zonage (carte à droite) (Source : Rapport de présentation, pages 201 et 215)

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le projet de révision de carte communale privilégie le développement des parties urbanisées⁹ en densification pour permettre notamment de renforcer son rôle de centralité, en incluant la résorption de quatre logements vacants et le changement de destination de deux bâtiments pour de l'habitat.

⁹ Rapport de présentation, page 223 - Nouvelles limites du secteur urbanisé sur le plan de zonage de l'ancienne carte communale

Des terrains sont retirés de la zone constructible de la carte communale actuelle pour :

- préserver le cône de vue sur le bourg ancien au niveau du carrefour des routes départementales RD122 et RD 128 ;
- préserver la qualité de l'entrée de bourg formée de parcelles de jardins ;
- des raisons de difficulté de desserte et de surface significative des terrains nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble, au sud-est.

Pour répondre au besoin des logements restants à produire selon le scénario retenu, quatre zones constituant des secteurs de développement urbains envisagés en extension du bourg semblent avoir fait l'objet d'investigations naturalistes selon le dossier. D'autres zones de développement urbains en extension (une dans le bourg et une autre dans le hameau de Frichebois) ne semblent pas par contre avoir fait l'objet d'investigations. Il convient de clarifier le dossier afin de comprendre à quel site correspond la synthèse des inventaires présentée en page 243 du rapport de présentation.

La MRAe recommande de présenter clairement l'état initial de l'environnement sur chaque site de développement urbain en extension.

Les enjeux identifiés sur les sites rendus constructibles en extension sont de moindres enjeux écologiques, selon le dossier. Le terrain localisé le long de la rue des Franches, composé d'une grande culture, d'un jardin et d'une maison récente, est qualifié de très faible naturalité.

Le rapport de présentation identifie des haies à conserver servant de support pour la faune ainsi que des arbres remarquables sans traduction dans le plan de zonage.

La MRAe recommande de fournir dans le dossier une cartographie des secteurs de développement urbains retenus hiérarchisant les enjeux écologiques en présence afin de s'assurer de l'évitement des incidences environnementales dans le projet de révision de carte communale.

Elle recommande également d'identifier réglementairement, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, les haies et les arbres remarquables identifiés sur les secteurs étudiés afin de les conserver.



Figure 3 : Caractéristique des habitats sur les sites à enjeux
(Source : Rapport de présentation, page 244)

C. Dispositif de suivi de la carte communale

Le dossier présente des indicateurs de suivi couvrant les thématiques suivantes : mesure de la consommation des sols par l'urbanisation, mesure de l'évolution du parc de logements, ainsi que qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, une période associée et des références à un état initial, rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la révision de la carte communale.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

A. Consommation d'espace et densité

La consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) sur la période 2011-2020 inclus est de 8,7 hectares (0,8 hectare par an en moyenne) selon les fichiers fonciers du CEREMA (issus des données de MAJIC¹⁰ de la Direction générale des finances publiques). Le dossier affiche également les données de consommation d'espaces NAF issues de deux autres sources :

- l'observatoire de l'occupation des sols-OCS (5,2 hectares de 2009 à 2020) ;
- le portail d'artificialisation des sols (8,3 hectares de 2011 à 2020).

Sur cette base, le dossier indique un objectif de consommation maximale d'espaces NAF de l'ordre de 4,3 hectares sur la période 2021-2031. Sachant que 1,3 hectare d'espaces NAF ont d'ores et déjà été consommés entre 2021 et 2024, le dossier indique un potentiel de trois hectares maximum restant à consommer d'ici 2031.

Le projet de révision de carte communale représente une consommation d'espaces NAF totale entre 2024 et 2034 d'environ 1,59 hectare dont 1,1 hectare en extension et 0,49 hectare dans l'enveloppe urbaine ; inférieure au potentiel de trois hectares maximum. La méthodologie identifiant les terrains à compter comme espaces NAF consommés par le projet de carte communale est clairement présentée. Ainsi le projet communal prévoit une réduction de la consommation d'espaces NAF de 65 % par rapport à la décennie précédente, respectant ainsi l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

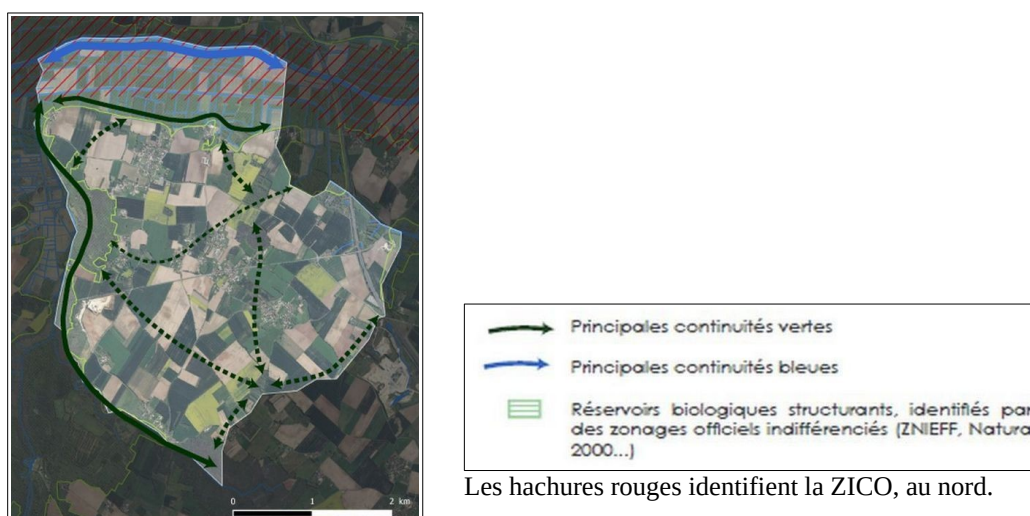
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les paysages

Le projet de révision de carte communale prévoit un développement en dehors des emprises des sites Natura 2000 présents, des périmètres des ZNIEFF et des éléments structurants de la trame verte et bleue locale. Les habitats identifiés lors des inventaires de terrain menés en trois passages sont de très faible naturalité. Selon le dossier, les réservoirs de biodiversité et les zones d'inventaires ont été classés en zone non constructible. Les secteurs de la vallée de la Charente (basse vallée), du marais du Moulin du champ et le bois de l'Ombrière sont concernés.

Parmi les secteurs de développement, seul le bourg impacte des terrains agricoles, à hauteur de 6 500 m² déclarés au Registre Parcellaire Graphique, selon le dossier.

Le développement urbain se concentre sur le bourg et les principaux hameaux, considérés comme des pôles de vie les plus structurants de la commune, selon le dossier. L'implantation des futures constructions est envisagée au sein d'espaces déjà urbanisés facilitant leur insertion paysagère.

Selon le dossier, la majorité du potentiel de construction se situe sur des espaces déjà artificialisés, les terrains présentant des espaces enherbés ou délaissés, en attente de construction.



Une carte de pré-localisation des zones humides de la commune les identifiant au nord et sur la frange ouest, en lien avec le fleuve Charente et son affluent, le cours d'eau Le Bruant, est fournie dans le rapport.

Un inventaire portant sur les linéaires végétaux, le petit patrimoine bâti ainsi que les arbres remarquables et les mares à protéger a été réalisé sur le territoire communal. Les éléments concernés bénéficient d'une traduction réglementaire, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, dans le projet de révision de carte communale pour assurer leur protection, cependant les éléments identifiés dans les secteurs de développement étudiés ne sont pas répertoriés dans le plan de zonage.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux aquatiques

Le territoire de Geay est classé en zone sensible à l'eutrophisation¹¹, en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle notamment un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible.

Eau potable

La commune de Geay, desservie par un réseau d'eau potable commun aux communes de Beurlay et de Romegoux, est alimentée par les captages « Les Couasses F2 » et « Lucérat ». Le projet de révision de carte communale prévoyant une trentaine de nouveaux logements ne présente pas d'enjeux majeurs en matière de consommation d'eau potable selon le dossier, en l'absence d'évaluation du besoin de consommation annuelle supplémentaire.

Le dossier indique que 311 535 m³ d'eau ont été prélevés en 2020 sur la commune, sans précision sur le volume de prélèvement autorisé.

La MRAe recommande de fournir le volume de prélèvement autorisé en eau potable sur le territoire communal de Geay afin de confirmer la bonne prise en compte de ses incidences dans le projet de révision de carte communale.

Assainissement des eaux usées

Le territoire de Geay relève de l'assainissement non collectif, géré par le syndicat mixte Eau 17 en tant que service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le dossier ne présente pas d'informations sur l'état de fonctionnement des dispositifs individuels qui permettraient a minima de connaître le nombre d'installations existantes, leur taux de conformité réel et leur situation. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, fournie dans le dossier, identifie globalement les hameaux de La Gite, Frichebois, Petit et Grand Chevallon ainsi qu'un secteur en extrême est du territoire comme peu favorables en raison du sol imperméable.

La MRAe recommande d'apporter des informations en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif) pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement dans le projet de révision de carte communale.

Eaux pluviales

La commune dispose d'un zonage pluvial établi à l'échelle du bourg. Pour éviter les incidences liées aux risques générés par l'écoulement des eaux pluviales, le projet de carte communale évite d'urbaniser les parties basses du territoire correspondant aux combes et à des dépressions vallonnées. Ceci permet de préserver le passage de ruissellement des eaux pluviales.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des communes riveraines de la Charente aval, de Fontcouverte à La Vallée, inondation par débordement direct du fleuve Charente, approuvé le 5 août 2013. La partie nord de la commune, située en zone rouge, est réglementairement classée en secteur n'admettant pas les constructions dans le plan de zonage de révision de carte communale.

Le territoire est fortement exposé au risque de retrait-gonflement des argiles dans le bourg et dans plusieurs hameaux et moyennement sur le reste du territoire.

S'agissant du risque de transport de matières dangereuses, le projet de révision de carte communale impose un périmètre inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A837, au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (dite loi Barnier), traversant à l'est, du nord au sud, le territoire.

11 L'eutrophisation est un processus d'enrichissement excessif des milieux aquatiques en nutriments, principalement les nitrates et les phosphates. Ce phénomène favorise la prolifération des algues et des plantes aquatiques, entraînant une diminution de l'oxygène dans l'eau et la mort de la vie aquatique.

Le rapport mentionne que l'autoroute A837, concernée par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 en tant qu'infrastructure de transport terrestre générant des nuisances sonores, est classée en catégorie 2. Le projet de révision de carte communale prévoit un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 mètres depuis les limites d'emprise de la voie, sans identification réglementaire, ni précision sur les mesures d'isolement acoustique associées contre les bruits extérieurs.

La MRAe recommande de préciser dans le dossier les mesures réglementaires acoustiques d'évitement-réduction existantes dans les secteurs affectés par le bruit de l'autoroute A837 et restants à identifier dans le plan de zonage de la révision de carte communale.

Le territoire compte deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont les activités concernent l'élevage bovin et la polyculture, sur les huit exploitations agricoles recensées en 2021 et localisées sur une carte. Le projet de révision de carte communale interdit l'urbanisation autour de la carrière de Sauvaget-Geay, dont les activités concernent l'extraction et le stockage de différents matériaux, située en entrée ouest de la commune.

De plus, des distances d'éloignement sont notamment prévues pour les nouvelles constructions autour des bâtiments et installations agricoles existants y compris les ICPE associées à des activités agricoles sur le territoire. La révision de carte communale prévoit une distance de 100 mètres entre les activités agricoles et les surfaces ouvertes à l'urbanisation, selon la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, élaborée en 2013. Une carte identifiant les périmètres d'éloignement évoqués autour des exploitations agricoles est fournie dans le dossier.

Concernant la défense incendie, le rapport fournit en page 192 une cartographie localisant les quatorze¹² points d'eau de défense existants, protégeant globalement tous les hameaux communaux. Le dossier évoque toutefois quelques constructions dont la protection interroge la collectivité, en attente de l'évolution de la législation. De plus, il évoque la couverture incertaine sur une partie du Petit Chevallon, localisé sur une future zone urbanisée de la carte communale, sans autre information.

La MRAe recommande d'apporter les informations complémentaires sur la suffisance effective de la défense contre l'incendie sur le territoire communal, après l'évolution de la législation, pour permettre de lever les incertitudes observées.

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

Le projet de révision de la carte communale de la commune de Geay (17), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 40 habitants supplémentaires, un besoin de 38 logements et la mobilisation de 1,1 hectare en extension.

La révision de carte communale met en œuvre des mesures d'évitement-réduction en protégeant réglementairement les éléments végétaux et bâtis, et en préservant les abords de l'autoroute A837 et des exploitations agricoles, secteurs les plus sensibles, du développement de l'urbanisation. Les résultats des inventaires naturalistes sur l'ensemble des secteurs de développement doivent cependant être fournis dans le dossier.

La MRAe souligne l'effort fait par le porteur du plan de réduire la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier, inscrivant le projet de révision de carte communale dans une trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et résilience.

Les informations relatives à la disponibilité de la ressource en eau potable ainsi que sur l'assainissement individuel sont à préciser.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 3 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

12 Dix réserves en eau alimentées et quatre aires d'aspiration permanentes