

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
(PLUi-H) de la communauté de communes Mellois en Poitou (79)**

n°MRAe 2025ANA115

Dossier PP-2025-18178

Porteur du Plan : Communauté de communes Mellois en Poitou

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 juin 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 21 août 2025

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 Catherine RIVOALLON PUSTOC'H

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 sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Mellois en Poitou, située au sud du département des Deux-Sèvres.

Le projet de PLUi-H est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. 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.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Mellois en Poitou compte 46 490 habitants (INSEE 2022) répartis au sein de 58 communes membres, sur une superficie de 1 283 km². Le territoire se situe au centre de l'ancienne région Poitou-Charente, au carrefour de quatre départements (Deux-Sèvres, Vienne, Charente et Charente-Maritime), et à la croisée des axes Niort-Angoulême (RD 948) et Poitiers-Saintes (RD 950).



Figure 1: Localisation de la communauté de communes Mellois en Poitou
(Source : OpenStreetMap)

Melle (5 790 habitants) constitue la commune la plus peuplée d'une intercommunalité dont la majorité des communes compte moins de 1 000 habitants (48 communes), seules deux communes ont une population comprise entre 2 500 et 5 000 habitants : Aigondigné (4 685 habitants) et Celles-sur-Belle (3 834 habitants).

Actuellement, 18 communes sont dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), 24 d'une carte communale, les autres communes étant régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Mellois en Poitou, dont le périmètre est le même que celui du PLUi-H. Ce document a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 16 octobre 2019¹ et a été approuvé le 2 mars 2020. Un plan climat air énergie territorial (PCAET), arrêté le 20 décembre 2024, est en cours de finalisation à l'échelle de la communauté de communes Mellois en Poitou.

La collectivité s'est engagée dans une démarche volontaire d'élaboration d'un programme local de l'habitat dans le cadre de celle de son PLUi. Cette démarche se traduit par la réalisation d'un diagnostic sur la thématique habitat, et par la définition d'un programme d'orientations et d'actions (POA) qui rassemble les mesures relatives à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

Mellois en Poitou est un territoire à dominante rurale, bassin historique de l'élevage des Deux-Sèvres. Il renvoie une identité agricole forte, à travers un paysage constitué à 70 % de terres agricoles, et des appellations d'origine contrôlées (AOC) pour le beurre et le fromage de chèvre notamment.

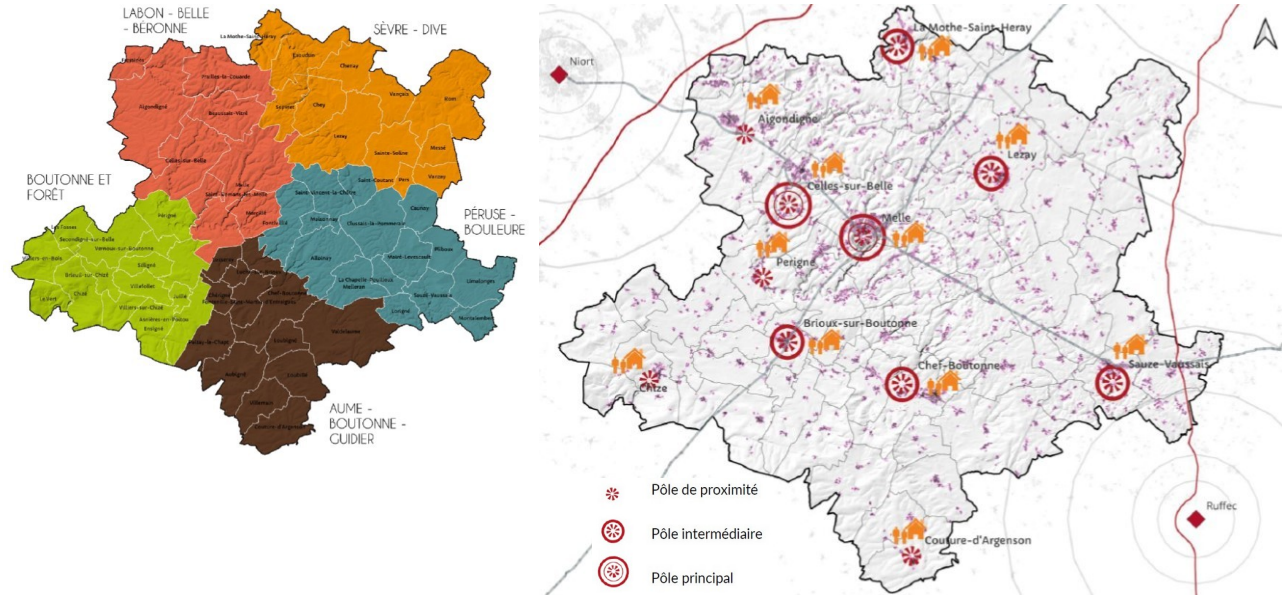
1 Avis de la MRAe 2019ANA218 du 16 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8653_e_scot_mellois_collegiale_signe-2.pdf

Mellois en Poitou est présenté dans le dossier comme étant sous influence des territoires extérieurs, la majorité des communes faisant partie de la zone d'emploi de Niort, située à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Melle, et deux communes appartenant à la zone d'emploi de Poitiers, située à une soixantaine de kilomètres au nord-est. Un quart des communes, situées à l'ouest du territoire, sont considérées sous influence de la ville de Melle, les autres communes de Mellois en Poitou échappant à l'influence de toute aire d'attraction.

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLUi-H doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le SCoT de Mellois en Poitou (établi à horizon 2030), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, en faisant référence aux évolutions introduites à l'occasion de sa modification, adoptée le 18 novembre 2024. Le dossier analyse aussi l'articulation du PLUi-H avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD 216-2021), et fait référence à des démarches engagées à l'échelle de l'intercommunalité, telles que le projet de territoire Mellois en Poitou 2030 et le plan paysage adopté en 2023.

La définition de l'armature territoriale s'appuie sur celle du SCoT, organisée autour de cinq bassins de vie². Elle se décline en trois niveaux, regroupant onze pôles : deux pôles principaux (Melle et Celle-sur-Belle), cinq pôles intermédiaires (La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Sauzé-entre-Bois, Chef-Boutonne et Brioux-sur-Boutonne) et quatre pôles de proximité (Aigondigné, Périgné, Chizé et Couture d'Argenson).



Figures 2 et 3 : Bassins de vie (à gauche) et armature territoriale (à droite) de Mellois en Poitou (Source :PADD p.4 et 13)

Le SCoT affiche une ambition de croissance démographique de +0,5 % par an, qui se traduit par un objectif de production de 235 logements neufs par an, conjugué à un objectif annuel de remise sur le marché de 55 logements vacants, soit une perspective de production de 290 logements par an.

Le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT territorialise cet objectif de production de logements par bassin de vie, en précisant par ailleurs la proportion de logements neufs attendue au sein des polarités de chaque bassin de vie.

Bassin de vie	Objectif annuel de production de logements neufs	Part de la production de logements	Bassin de vie	Polarités	Part de logements neufs à produire	Objectif minimal de logements neufs à produire annuellement
Aume-Boutonne-Guidier	28	12%	Aume-Boutonne-Guidier	Chef-Boutonne Couture-d'Argenson	65%	18
Boutonne et forêt	27	11,5%	Boutonne et forêt	Brioux-sur-Boutonne Chizé Périgné	74%	20
Lambon-Belle-Béronne	109	46%	Lambon-Belle-Béronne	Melle Aigondigné Celles-sur-Belle	64%	70
Péruse et Bouleure	44	19%	Péruse et Bouleure	Sauzé-entre-Bois	25%	11
Sèvre et Dive	27	11,5%	Sèvre et Dive	Lezay La Mothe Saint-Héray	67%	18
Mellois en Poitou	235	100%				

Figures 4 et 5 : Répartition des objectifs de production de logements du SCoT par bassin de vie (à gauche) et par polarité de l'armature territoriale (à droite) (Source : DOO du SCoT Mellois en Poitou)

2 Aume-Boutonne-Guidier, Boutonne et forêt, Lambon-Belle-Béronne, Péruse et Bouleure, Sèvre et Dive.

En ce qui concerne la ressource en eau, le dossier analyse le lien de compatibilité du PLUi-H avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2029) et Loire-Bretagne (2022-2027) qui identifient l'ensemble du territoire en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole³ et en zone sensible à l'eutrophisation⁴. Les SDAGE caractérisent les masses d'eau souterraines dans un état qualitatif et quantitatif mauvais, principalement à cause de l'utilisation d'intrants contenant des nitrates et des pesticides. D'un point de vue quantitatif, la ressource en eau présente une insuffisance chronique par rapport aux besoins du territoire, ce qui aboutit à son classement en zone de répartition des eaux⁵ (ZRE).

Le territoire est concerné par quatre schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)⁶ qui fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le schéma départemental d'eau potable (1^{er} avril 2021) identifie les Deux-Sèvres comme territoire n'étant pas autosuffisant en eau potable, des apports ayant lieu depuis les départements du Maine-et-Loire et de la Vendée afin de sécuriser l'alimentation en eau potable. Le classement de l'ensemble du territoire en zone vulnérable aux nitrates, a conduit au classement de l'ensemble des aires de captages d'eau potable de Mellois en Poitou dans les référentiels du Grenelle, et à l'identification de treize captages comme « captages prioritaires Grenelle⁷ » au sein des SDAGE.

Le dossier analyse également la compatibilité du PLUi-H avec les plans de gestion des risques inondation (PGRI) des bassins Adour-Garonne (2022-2027) et Loire-Bretagne (2022-2027).

C. Principaux enjeux

Le dossier évalue les enjeux suivants comme prioritaires sur le territoire de Mellois en Poitou :

- Le maintien et l'amélioration de l'état chimique et écologique des masses d'eau ;
- La préservation des haies et des habitats naturels constituant des corridors et réservoirs écologiques fonctionnels au sein d'un territoire majoritairement agricole ;
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque et de nuisances ;
- La reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés (dents creuses, friches...) ;
- La gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés.

La MRAe précise certains autres enjeux qu'elle considère comme majeurs :

- La préservation de la ressource en eau. L'état dégradé de cette ressource (état quantitatif et qualitatif) pose notamment la question de la pérennité et de l'adaptabilité du modèle agricole actuel dans un contexte de dérèglement climatique ;
- La maîtrise de la dynamique de périurbanisation, en recherchant des formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- La redynamisation des centre-bourgs, notamment par la résorption d'une vacance élevée⁸ qui reflète une baisse d'attractivité de certaines polarités de Mellois en Poitou ;
- Le réinvestissement de friches industrielles et la requalification de sites d'activités diffus, constituant d'importantes réserves foncières.

D. Description du projet intercommunal

Le projet de PLUi-H s'appuie sur un scénario d'essor démographique de +0,25 % par an, permettant d'accueillir 1 795 nouveaux habitants entre 2020 et 2035. Cette ambition se traduit par une perspective de production de 1 060 logements sur la période de mise en œuvre du PLUi-H (2026-2036).

3 Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

4 Les zones sensibles sont des bassins versants particulièrement sensibles aux phénomènes d'eutrophisation. Il s'agit notamment des zones dans lesquelles les rejets en phosphore et/ou en azote doivent être réduits.

5 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant ainsi d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

6 Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin (approuvé en avril 2011), le SAGE Clain (approuvé en mai 2021), le SAGE Boutonne (approuvé en décembre 2008) et le SAGE Charente (approuvé en mars 2019).

7 La loi portant engagement national pour l'environnement du 23 juillet 2009 (Loi « Grenelle ») a identifié 507 captages prioritaires (appelés aussi « captages Grenelle »), car considérés parmi les plus menacés par les pollutions diffuses (pour des problématiques de dépassements des seuils autorisés en nitrates et/ou en phytosanitaires). L'objectif était de mettre en place sur ces derniers, avant la fin 2012, des programmes d'action visant à reconquérir la qualité de leur eau. La conférence environnementale de 2013 a réaffirmé la nécessité de poursuivre l'action de maîtrise des pollutions diffuses agricoles sur les aires d'alimentation de captages (AAC), 500 nouveaux captages ont été ainsi ajoutés aux captages Grenelle préexistants.

8 Selon l'INSEE, en 2022, 2 782 logements sont considérés comme vacants, soit 10,6 % du parc de logements.

Selon le dossier, le projet de PLUi-H induit une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 168 hectares d'ici 2036, qui correspond à une réduction de la consommation foncière par rapport à celle constatée entre 2011 et 2021 (308 hectares).

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

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

Le rapport de présentation comprend deux tomes ainsi qu'un résumé non technique. Le tome 1 propose un préambule et quatre « carnets » qui restituent les informations du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Le tome 2 « Justifications du projet » associe la démarche d'évaluation environnementale aux motivations justifiant les choix retenus dans le projet de territoire.

La MRAe relève avec intérêt les modalités de restitution, au sein d'un même document, des démarches de planification et d'évaluation, ce qui permet de renforcer l'articulation entre ces deux approches et de mettre en avant le caractère itératif de l'évaluation environnementale. Elle est présentée, et perçue, comme un outil d'aide à la décision mobilisé en parallèle du PLUi-H pour guider l'élaboration du document et de ses pièces constitutives. La MRAe souligne par ailleurs la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes facilitant l'appréhension du dossier.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport expose les principales caractéristiques du territoire à travers différents carnets thématiques, mettant en avant le patrimoine naturel de Mellois en Poitou, structuré par un réseau hydrographique dense qui a façonné les paysages et conditionné les logiques d'organisation humaine, les villages étant souvent situés à proximité des cours d'eau. Le rapport expose également les dynamiques à l'œuvre sur le territoire. Il fait le constat d'un étalement urbain qui fragilise les centres-bourgs, ce mode de développement ayant été favorisé par le mitage historique du territoire, en lien avec l'activité agricole.

Le rapport fait état d'une hausse de la population de +0,22 % par an entre 1999 et 2019, particulièrement marquée entre 2006 et 2011 (+0,7 % par an, pour une population de 48 187 habitants en 2011), à laquelle a succédé une décroissance démographique à partir de 2016 (-0,6 % par an entre 2016 et 2022), Mellois en Poitou étant revenu en 2022 à son niveau de population de 2006 (46 490 habitants).

Le parc de logements est constitué d'une majorité de logements anciens, 88 % des logements vacants depuis plus de deux ans ayant été construits avant 1950. Le dossier fait état d'un taux de logements vacants significatif (10,8 % du parc de logements en 2019 soit 2 831 logements) et en hausse. Le rapport distingue la répartition de la vacance selon les bassins de vie, en identifiant en particulier un enjeu de reconquête de la vacance sur les bassins Péruse-Bouleure, Aume-Boutonne-Guidier et Sèvre-Dive. Il cartographie en outre la répartition de la vacance sur les dix communes les plus concernées⁹.

En 2017, 1 192 logements potentiellement indignes (PPPI¹⁰) sont identifiés sur le territoire, soit 5,93 % du parc des résidences principales privées, un taux près de deux fois supérieur à la moyenne départementale (3,6 %).

Les logements potentiellement indignes se situent majoritairement dans les bourgs et centres anciens, qui font l'objet de programmes de rénovation à travers des opérations de revitalisation de territoire (ORT), la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), dans le cadre du programme « Petites villes de demain » dont bénéficient cinq communes¹¹ ou du programme d'intérêt général (PIG) du conseil départemental 2018-2022, cofinancé par l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah).

L'activité agricole est très présente, 919 exploitations sont comptabilisées sur le territoire, dont 122 en lien avec l'élevage caprin, la céréaliculture étant la principale activité.

⁹ Rapport de présentation, Tome 1 – Carnet 4, p.47 à 61.

¹⁰ PPPI : parc privé potentiellement indigne.

¹¹ Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Lezay, Melle et Sauzé-entre-Bois.

Le DOO du SCoT estime à 55 hectares les surfaces supplémentaires nécessaires pour permettre le développement des activités économiques, auxquels il faut ajouter la disponibilité de 35 hectares au sein de zones d'activité déjà aménagées mais non occupées, soit un potentiel global de 90 hectares. L'avis de la MRAe du 16 octobre 2019 estime que le projet de SCoT de Mellois en Poitou prévoit un développement très important des zones d'activités économiques, sans s'appuyer sur des justifications suffisantes. Elle considère que l'absence de cadre pour le développement des activités économiques constitue une faiblesse dans son projet de structurer le territoire.

Mellois en Poitou compte 55 sites d'activités économiques dispersés sur le territoire. Le rapport précise qu'en 2022, la communauté de communes dispose de 130 hectares de réserves foncières aménagées ou non pour le développement économique (agricole compris) et tous les bâtiments à vocation économique ne disposent pas de locataires (en 2022, 30 locataires sont installés sur les 37 bâtiments que compte le territoire). La MRAe relève que le dossier de SCoT faisait état de réserves foncières non aménagées supérieures, leurs emprises étant étendues sur 214 hectares.

Le territoire dispose par ailleurs de plusieurs sites industriels qui ne sont plus en activité¹², sans que le rapport n'évalue les possibilités de réinvestissement de ces sites.

Les réserves foncières s'avèrent par conséquent plus importantes que les besoins identifiés dans le SCoT, le dossier précisant que ces surfaces sont en grande partie classées en zones à urbaniser AU à vocation d'activité économique dans les documents d'urbanisme.

Le dossier affirme qu'une réflexion est engagée depuis 2021, et qu'un schéma des zones d'activités est en cours de définition. Ce dernier consiste à traduire spatialement les objectifs d'aménagement, de réhabilitation, et de développement des zones d'activités économiques sur le territoire pour les années à venir. Néanmoins, le dossier ne communique aucun état des lieux permettant d'appréhender l'adéquation de ces zones aux besoins actuels ou le détail des emprises foncières encore disponibles.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une description détaillée de l'ensemble des sites d'activités existants (surfaces disponibles et taux d'occupation), en dressant par ailleurs un bilan des besoins en matière d'activités, pour permettre de justifier le projet de développement. Cette analyse doit tenir compte de l'offre environnante sur les bassins de vie extérieurs au territoire et du potentiel de densification des zones d'activités existantes.

Le rapport détaille la méthode d'identification des continuités écologiques à l'échelle du PLUi-H qui s'appuie sur le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et sur le SCoT de Mellois en Poitou.

La trame verte et bleue du PLUi-H s'articule autour de quatre éléments majeurs, reflétant le rôle de réservoir de biodiversité de Mellois en Poitou et de lieu de passage au niveau régional :

- un réseau de vallées alluviales associées aux complexes prairiaux et aux zones humides, occupant une large partie du territoire et assurant de nombreuses connexions entre les bassins versants ;
- les plaines ouvertes présentant une grande richesse ornithologique, marquée notamment par la présence d'espèces patrimoniales telles que l'Outarde canepetière ou l'Oedicnème criard ;
- un bocage dense constituant des zones propices pour les espèces et pour leurs déplacements ;
- des zones boisées formant une ceinture forestière au sud du territoire.

L'élaboration du PLUi-H s'est accompagnée de la réalisation d'un diagnostic foncier qui a permis de déterminer la capacité d'accueil en logements des communes, avec un objectif de recensement, au sein des enveloppes urbaines existantes, des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division.

Le rapport expose clairement la méthode de définition des enveloppes urbaines¹³ du territoire et de repérage des possibilités de densification des espaces bâtis, en précisant notamment les critères pris en compte pour définir les terrains en capacité d'être densifié. Néanmoins, aucune cartographie ne permet de distinguer, dans le tissu urbain constitué, les surfaces retenues en comblement des dents creuses, de celles ayant été écartées.

Le rapport indique que les capacités de production de logements par division parcellaire n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel de densification à l'échelle du PLUi-H, sans expliciter les raisons ayant conduit à faire ce choix.

La MRAe recommande de présenter sur une carte les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou en mutation, et d'énoncer les raisons qui ont conduit à écarter certaines parcelles. Elle recommande de justifier les raisons de ne pas retenir les possibilités de densification par division parcellaire.

¹² L'ancienne laiterie de Lezay, l'ancienne imprimerie de Lezay et l'ancienne laiterie de La Mothe-Saint-Héray.

¹³ Rapport de présentation, Tome 2, p.102.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le rapport de présentation expose les trois scénarios de développement étudiés par la collectivité sur la période 2020-2035 :

- le scénario au fil de l'eau, s'appuyant sur une hypothèse de baisse de la population de -0,37 % par an, soit une perte de 2 666 habitants à horizon 2035 ;
- le scénario « Omphale » correspondant à la projection de l'INSEE de croissance démographique nulle (-0,01 % par an) permettant de maintenir le même niveau de population entre 2020 et 2035 ;
- le scénario du SCoT de Mellois en Poitou, consistant à retrouver une croissance démographique de + 0,5 % par an et un accueil de 3 887 nouveaux habitants en 15 ans.

Le scénario du SCoT étant jugé trop optimiste, la collectivité a retenu un scénario alternatif, fondé sur une croissance démographique annuelle intermédiaire de +0,25 %, soit un accueil de 1 795 habitants sur la période 2020-2035.

La MRAe considère que le scénario retenu par la collectivité, bien que minoré par rapport à celui du SCoT, nécessite d'être justifié au regard des dernières tendances d'évolution de la population (-0,6 % entre 2016 et 2022).

Le dossier évalue sur la période 2020-2035 un besoin de production de 1 430 logements neufs, correspondant à 537 logements à produire pour maintenir la population en place dans le cadre du calcul du point mort¹⁴, et 893 nouveaux logements dédiés à l'accueil de nouveaux habitants. 370 logements ayant déjà été commencés entre 2020 et 2025, un objectif de production de 1 060 logements neufs reste à construire dans le cadre du PLUi-H entre 2025 et 2035, soit 106 nouveaux logements par an.

La MRAe relève que le rythme de production annuel de logements du PLUi-H est supérieur à celui constaté sur la période 2011-2020 (80 logements par an).

La MRAe souligne la clarté de l'estimation du point mort qui détaille, sur la période 2020-2035, les différents leviers à mobiliser pour répondre aux besoins de logements afin de compenser les effets du desserrement des ménages¹⁵. Elle relève néanmoins que le projet de PLUi-H prévoit de remettre sur le marché 190 logements vacants entre 2025 et 2035 (soit 19 logements vacants par an), ce qui participe à surévaluer les besoins de logements neufs à construire en raison d'objectifs de lutte contre la vacance inférieurs à ceux fixés par le SCoT (55 logements par an).

La MRAe relève enfin que le projet de PLUi-H identifie au sein du règlement graphique 492 bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination, mais n'en comptabilise aucun pour répondre aux besoins de nouveaux logements.

La MRAe recommande de proposer des objectifs de mobilisation des logements vacants compatibles avec ceux fixés dans le SCoT, et d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, afin de déduire ces logements existants du besoin de nouveaux logements nécessaires pour le projet intercommunal.

Elle recommande également de démontrer que les changements de destination envisagés (pour de l'habitat et pour des activités économiques) ne participent pas à l'étalement urbain avec les conséquences connues, notamment en matière de déplacement et de conflit d'usages.

La MRAe relève avec intérêt que le projet de PLUi-H s'appuie sur le principe de répartition de logements fixée par bassin de vie dans le cadre du SCoT, pour proposer une déclinaison des objectifs de production de logements par polarité, mais aussi à l'échelle de chaque commune de Mellois en Poitou.

14 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements 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.

15 Rapport de présentation, Tome 2, p.67-68. Le desserrement des ménages induit, sur la période 2020-2035, un besoin de 1758 logements, auquel le projet PLUi-H répond avec les objectifs suivants :

- 870 logements produits par renouvellement urbain ;
- 161 logements issus de résidences secondaires transformées en résidences principales ;
- 190 logements remis sur le marché dans le cadre de la lutte contre la vacance programmée sur dix ans (soit une mobilisation de 19 logements vacants par an) ;
- 537 logements neufs à produire en compensation des logements consommés en raison du desserrement des ménages (1 758 logements).

Bassin de vie	Part de la production de logements	Nombre de logements à produire
Aume-Boutonne-Guidier	12%	127
Boutonne et forêt	11,5%	122
Lambon-Belle-Béronne	46%	488
Péruse et Bouleure	19%	201
Sèvre et Dive	11,5%	122
Mellois en Poitou	100%	1060

Figures 6 et 7 : Répartition des objectifs de production de logements du PLUi-H par bassin de vie (à gauche) et par polarités et communes des bassins de vie (à droite)
(Source : Rapport de présentation, Tome 2, p.69-72)

BASSIN DE VIE LAMBON, BELLE ET BERONNE	Nombre de logements neufs 2026-2031 durée du PLH	Nombre de logements neufs durée du PLUiH, 10 ans
	Total	Total
AIGONDIGNE	80 à 85	133 à 141
MELLE	63 à 92	105 à 153
CELLES-SUR-BELLE	43 à 80	71 à 133
FRESSINES	53 à 61	85 à 101
MARCILLE	31 à 59	51 à 98
PRAILLES-LA COUARDE		
SAINT-ROMANS-LES-MELLE		
BEAUSSAIS-VITRE		
TOTAL BASSIN DE VIE	275 à 377	458 à 628

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) hiérarchise par ailleurs les droits à construire du PLUi-H selon les différentes entités de l'armature urbaine, avec une densité cible moyenne de 13 logements par hectare :

- bourgs : production de logement en densification et en extension des enveloppes urbaines, avec une densité minimale de 15 logements/hectare ;
- villages : production de logement en densification et, sur justification, en extension des enveloppes urbaines, avec une densité minimale de 12,5 logements/hectare ;
- hameaux : production de logement uniquement en densification avec une densité minimale de 10 logements/hectare, les extensions urbaines étant interdites ;
- entités rurales et/ou isolées : constructibilité limitée aux annexes et extensions de bâtiments existants, les extensions urbaines étant interdites.

Le PLUi-H permet l'extension de l'enveloppe urbaine en entrée nord du village de « La Roche » à Melle, sur le secteur de « La Richardière » (hameau de « Preconseil ouest ») à Chey, ou sur les secteurs « Les Ronsous » (village « Le Jeune Lié ») et « Pommeroux » (hameaux « La Jarge sud » et « La Gargotrie ») sur la commune de Fontivillié. Le dossier ne précise pas les conditions fixées justifiant l'extension de ces villages.

La MRAe recommande de réinterroger les droits à construire octroyés par le PLUi-H en extension des villages, voire de certains hameaux. Elle considère en effet que l'ouverture à l'urbanisation de secteurs déconnectés des bourgs renforce la dispersion de l'habitat sur le territoire et la dépendance à l'usage de la voiture par les populations qui s'y installent. De plus, ces offres rentrent en concurrence avec les logements offerts dans le cadre des programmes de réhabilitation des logements dans les centres-bourgs dont le territoire bénéficie.

Le dossier précise que le choix des sites à urbaniser s'est d'abord porté sur les capacités de densification des enveloppes urbaines communales. Si les différents secteurs de densification n'étaient pas suffisants pour répondre aux besoins, des sites à urbaniser en extension ont été identifiés. Le rapport ne précise pas le nombre de logements à produire en extension des espaces déjà bâtis. Néanmoins, l'analyse de densification des enveloppes urbaines existantes recensant un potentiel de production de 700 logements, la MRAe estime un besoin de production de 360 logements en extension des enveloppes urbaines. Il convient que le dossier précise le besoin en logement à construire en extension urbaine afin de définir le besoin d'espaces à urbaniser à partir des objectifs de densité fixés.

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

Le tome 2 du rapport de présentation propose d'appréhender la justification des choix réglementaires à la lumière de l'évaluation environnementale, conformément à sa dimension transversale et itérative. La démarche d'évaluation environnementale est ainsi intégrée dans chaque partie du rapport de justifications du projet, les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale étant identifiés avec un pictogramme dédié, ce qui favorise la compréhension du processus.

Le tome 2 « Justifications du projet » synthétise les constats formulés dans le cadre du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, sous forme d'atouts et de faiblesses, dont les perspectives d'évolution sont envisagées au prisme d'un scénario fil de l'eau, qui prolonge les tendances à l'œuvre sur le territoire. Cette méthode a vocation à illustrer les effets sur le territoire d'une absence de projet (scénario fil de l'eau), pour mieux justifier les objectifs retenus dans le projet de PLUi-H. Cette approche permet d'identifier pour chaque thématique de l'environnement, les incidences du scénario fil de l'eau sur les différentes composantes ou dynamiques du territoire, de hiérarchiser les enjeux à prendre en compte et de préciser ainsi le contexte dans lequel s'inscrivent les choix à opérer dans le cadre de la définition du projet de territoire.

Le rapport expose par la suite la méthodologie retenue pour le choix des sites de projet¹⁶. Elle s'appuie sur

16 Rapport de présentation, Tome 2, p.120-123.

une démarche itérative et participative, à travers un travail de concertation réalisé avec les élus.

Selon le dossier, la démarche préliminaire d'identification des secteurs d'extension les plus pertinents a été ciblée au contact des centralités urbaines, aucune extension n'étant, selon le dossier, prévue dans les hameaux. Dans un second temps, afin d'accompagner les élus dans une démarche d'évaluation environnementale permanente, la sensibilité des secteurs de projet pressentis a été analysée sur la base de différents critères urbains et environnementaux¹⁷.

Cette analyse a donné lieu à la réalisation de fiches de synthèse, établies à destination des élus, par commune puis par site de projet. Les secteurs de projets potentiels ont été classés en trois catégories :

- site ne présentant pas de problématique particulière, d'un point de vue qualitatif ou quantitatif (au regard des objectifs de consommation d'espace fixés au PADD, ou des objectifs de production de logements programmés en cohérence avec l'armature territoriale) ;
- site faisant l'objet de points de vigilance, nécessitant de réduire le périmètre envisagé de la zone ;
- site à supprimer, l'urbanisation du secteur étant à proscrire.

La MRAe recommande de hiérarchiser les différents critères d'évaluation des sensibilités environnementales de chaque site de projet et invite la collectivité à restituer ces fiches d'analyse en annexe du rapport de présentation.

La MRAe relève que la détermination des sensibilités environnementales des sites de projet, qu'il s'agisse de secteurs à urbaniser ou de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), repose sur une analyse bibliographique qui ne semble pas avoir été complétée, notamment sur les secteurs aux enjeux écologiques les plus forts, de prospections terrain portant sur la présence d'espèces protégées, de zones humides ou de milieux spécifiques. Le dossier mentionne prendre en compte la présence potentielle de zones humides, sans préciser la méthode de caractérisation.

En particulier, la MRAe relève l'absence d'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs enclavés au sein d'espaces naturels (zonages AUh sur le secteur de Pannessac à Limalonges), et parfois également situés en « secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risque ou d'intérêt général » (zone AUh du hameau La Martinière à Melle, zone AUh en extension du bourg de Vernoux-sur-Boutonne).

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation et sur les STECAL dont la délimitation offre des possibilités constructives, afin de caractériser les zones humides en application des dispositions de l'article L.211-1¹⁸ du Code de l'environnement, et de déterminer les sensibilités de ces sites en matière d'habitats naturels et d'espèces protégées.

La MRAe rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements et droits à construire octroyés par les zonages à urbaniser ou de STECAL, et définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.

4. Le suivi du PLUi-H

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLUi-H, en précisant utilement les sources de données utilisées et, lorsque c'est possible, un état initial des données et les objectifs poursuivis, afin de permettre au protocole de suivi d'être mesurable.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H

A. Consommation d'espace

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère Mellois en Poitou comme « territoire en revitalisation », qui doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 49 % de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031.

¹⁷ Rapport de présentation, Tome 2, p.121 : Critères prenant en compte l'environnement urbain (proximité des services, commerces...), l'accessibilité du site, les conditions de desserte des réseaux, les incidences potentielles sur l'activité agricole, le paysage, les risques, les nuisances, les espaces naturels protégés et continuités écologiques de la TVB, ainsi que la présence de zones humides.

¹⁸ 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.

La consommation d'espaces NAF mentionnée dans le diagnostic¹⁹ est estimée à 308 hectares sur la période 2011-2021 (soit 30,8 hectares par an) sur la base des données régionales d'occupation du sol (données OCS). Le résumé non technique indique quant à lui une consommation d'espace de 289 hectares sur la période 2011-2021, dont 56 hectares ont été consommés au sein des enveloppes urbaines, et 233 hectares en extension de l'urbanisation. Cette consommation se répartit entre la production de logements (178 ha), le développement des activités économiques (49 ha), la construction de bâtiments agricoles (43,5 ha) et l'implantation d'équipements (18,5 ha). Il convient d'harmoniser le dossier concernant la consommation d'espaces NAF passée.

La démarche mise en œuvre dans le cadre du PLUi-H semble dimensionner son projet de territoire en considérant que le cadre fixé par le SRADDET lui octroie une enveloppe de « droits à consommer ». Le projet de PLUi-H estime un droit à consommer de 157 hectares d'espaces NAF correspondant à 49 % de la surface consommée entre 2011 et 2021, majoré de 20 % comme la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 le suggère, soit 188 hectares « consommables » entre 2021 et 2031.

Ce « droit à consommer » est ramené à 139 hectares entre 2025 et 2031 sachant que 48,5 hectares ont déjà été consommés entre 2021 et 2024. Le dossier ne précise cependant pas la consommation d'espace maximale sur la période 2031-2035, échéance du PLUi-H.

La PADD fixe quant à lui un objectif maximal de limitation de la consommation foncière à 17,5 hectares par an, soit 175 hectares sur la période 2025-2035 de mise en œuvre du PLUi-H.

La MRAe rappelle que c'est au projet de développement territorial de déterminer les besoins en matière de consommation d'espace, ces perspectives pouvant être inférieures à celles fixées par le cadre régional. Elle recommande de respecter le cadre fixé par le SRADDET, les possibilités de majoration n'étant pas automatiques mais à justifier selon le contexte foncier territorial.

Le projet de PLUi-H induit une consommation d'espace de 168 hectares au cours des dix prochaines années (2025 – 2035) :

- 71,45 hectares consommés pour l'habitat ou le tourisme (zonages AUh/AUt et secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL à vocation touristique) ;
- 72,81 hectares dédiés aux activités économiques (zonage AUx et STECAL économie) ;
- 19,3 hectares identifiés pour les équipements et les loisirs (zonage AUe et STECAL loisir) ;
- 4,67 hectares d'emplacements réservés.

Les perspectives de consommation d'espace du PLUi-H sont détaillées par commune et par destination²⁰.

Le rapport précise que ce calcul ne comptabilise pas l'extension du parc animalier Zoodyssée (6,76 ha classés en zone en AUIz) ni l'extension du poste RTE à Rom (6,31 ha classés en STECAL Npv). Selon le dossier, ces deux extensions sont considérées comme des projets d'envergure régionale dont les surfaces n'ont pas vocation à être comptabilisées dans la consommation d'espace du PLUi-H de Mellois en Poitou.

La MRAe rappelle que la règle n°43 du SRADDET plafonne à 2,7 % de la consommation d'espaces ou de l'artificialisation des sols régionale maximale par décennie (2021-2031, 2031-2041, 2041-2050) pour des projets d'envergure régionale, pour lesquels elle fixe des critères d'appréciation. Un de ces critères consiste en particulier à cibler des projets s'inscrivant dans des ordres de grandeur telle qu'une emprise d'au moins 15 hectares ou représentant au moins 15 % de la consommation/artificialisation maximale possible du territoire sur la décennie concernée.

La MRAe recommande de justifier que les projets d'extension du parc animalier de Zoodyssée et du poste RTE envisagés sur le territoire de Mellois en Poitou répondent aux critères d'éligibilité du SRADDET, pour être considérés comme des projets d'envergure régionale. Il convient notamment d'exposer la démarche ayant permis de minimiser l'incidence des projets en matière de consommation d'espaces, et d'optimiser la qualité environnementale de ces projets. En l'absence de ces éléments de justification, la MRAe recommande d'intégrer ces projets au sein du calcul de consommation d'espace du PLUi-H de Mellois en Poitou.

Le rapport programme la consommation d'espace du PLUi-H majoritairement au cours des six prochaines années (118 hectares entre 2025 et 2031), les possibilités de consommation foncière étant restreinte entre 2031 et 2035 (50 hectares).

La MRAe s'interroge sur la trajectoire proposée dans le cadre du PLUi-H, consistant à réduire significativement le rythme de consommation foncière d'environ 20 hectares par an entre 2025 et 2031, à 12,5 hectares sur la période 2031-2035, sans préciser les mesures envisagées pour y parvenir. Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'apprécier la trajectoire de consommation fixée au-delà de 2035.

19 Rapport de présentation, Tome 1 – Carnet 4, p.120.

20 Rapport de présentation, Tome 2, p.116.

La MRAe estime que les perspectives de consommation d'espaces du projet de PLUi-H sont sous-évaluées et minimisées sur la période 2031-2035. Elle recommande de réexaminer les besoins fonciers induit par le projet intercommunal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en adéquation avec l'objectif régional sur la période 2021-2031, et selon une trajectoire cohérente au-delà de 2031. Il serait utile que la commune explique comment elle compte parvenir à tenir les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF au cours de la décennie 2031-2041.

B. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

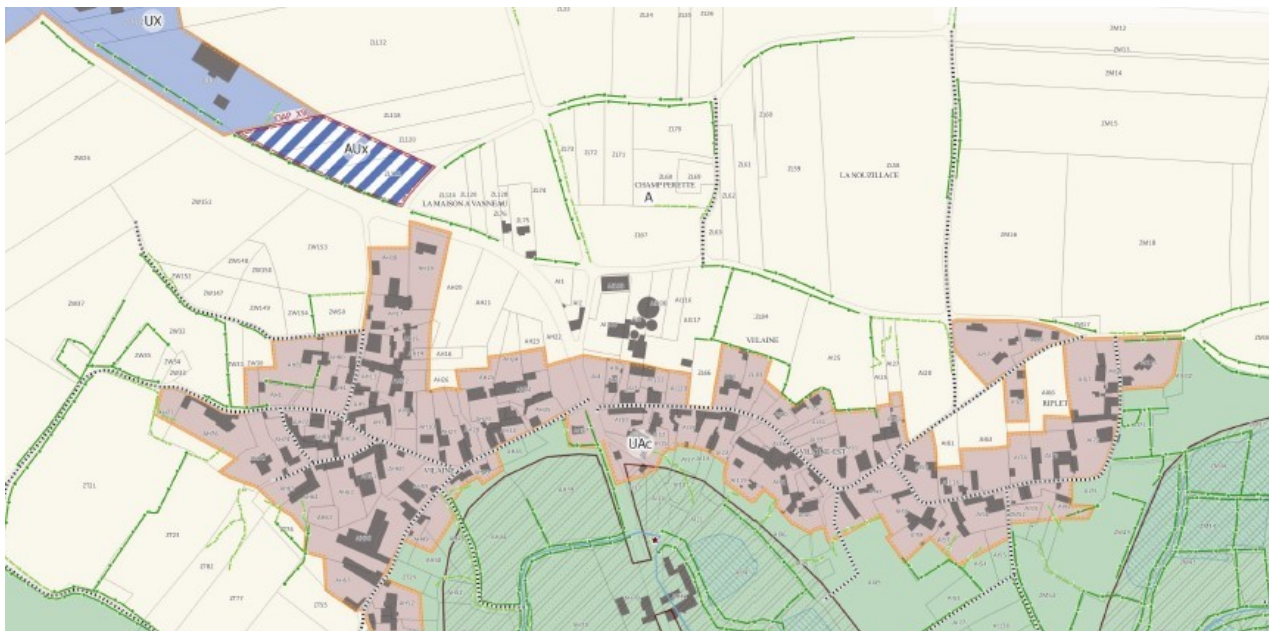
Le projet de PLUi-H a délimité de nouvelles zones ouvertes à la construction de logements (zonage AUh), et dédiés aux activités économiques (zonage AUx), dans des secteurs situés en extension des enveloppes urbaines existantes. La MRAe relève qu'il s'agit majoritairement de terrains agricoles mais que le dossier ne propose aucune évaluation des impacts du projet sur l'activité agricole.

La MRAe demande d'analyser les incidences du projet d'urbanisation sur les espaces agricoles, ainsi que sur le fonctionnement des exploitations identifiées sur ces espaces (morcellement des parcelles, fermeture des îlots agricoles, accès coupés, etc.).

Le PADD affiche l'ambition de prendre en compte les nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés par le respect des périmètres de réciprocité entre les constructions et les bâtiments agricoles (bâtiment d'élevage, stockage, coopératives d'utilisation du matériel agricole, entreprises de travaux agricoles...) ²¹. L'objectif 9.3 du PADD préconise également de « veiller à préserver, lorsque cela est possible, des espaces tampons entre l'activité agricole et les secteurs d'habitat afin de minimiser le risque de conflits d'usages ».

La MRAe considère que le développement de zones à urbaniser AUh localisées en dehors des enveloppes urbaines des bourgs de Juillé, de Périgné, de Brioux-sur-Boutonne ou d'Alloinay-Noizé, au contact de secteurs agricoles, pose le sujet de risque et de nuisance liés aux éventuels traitements phytosanitaires, et de prise en compte de zones de non traitement dans le projet de PLUi-H. Elle relève par ailleurs que les objectifs du PADD ne font pas l'objet d'une traduction réglementaire au sein du PLUi-H avec des dispositions spécifiques permettant de réduire les conflits d'usage entre urbanisation et espaces agricoles, en instaurant par exemple, selon le type de culture, des distances minimales d'épandage à proximité des lieux d'habitation.

La MRAe recommande de reporter au sein du règlement graphique du PLUi-H les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ou des surfaces d'épandage pour tenir compte des nuisances potentielles et des conflits d'usage entre agriculture et habitat. Elle recommande également de fixer, au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser, une distance de recul minimum des constructions par rapport à la limite entre une zone constructible et une zone agricole, afin de créer un espace tampon entre le bâti et les parcelles cultivées.



La MRAe considère que la localisation de certaines zones à urbaniser s'inscrit en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et les logiques d'implantation du bâti sur le territoire, dont l'état initial de l'environnement restitue une analyse fine. C'est notamment le cas d'extensions qui étirent la forme du bourg, parfois dans une logique d'urbanisation linéaire (Vernoux-sur-Boutonne, Aigondigné, Périgné) et au détriment d'une coupure d'urbanisation (par exemple entre le bourg de Périgné et la zone d'activités).

La MRAe recommande de ré-interroger certains secteurs ouverts à l'urbanisation dont la localisation participe à l'étalement linéaire de l'urbanisation et à un effet de banalisation des paysages.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Le territoire de Mellois en Poitou a la particularité d'être une zone de répartition du partage des eaux entre le bassin Loire-Bretagne et le bassin Adour-Garonne. Quatre bassins versants sont présents : la Sèvre niortaise, la Charente, le Clain et la Boutonne. Mellois en Poitou dispose d'un réseau hydrographique dense (19 masses d'eaux superficielles), la Boutonne, la Sèvre Niortaise et la Dive étant les principaux cours d'eau.

L'état initial de l'environnement indique que les pollutions diffuses aux nitrates et aux pesticides, principalement d'origine agricole, entraînent la dégradation qualitative de nombreuses masses d'eau, superficielles et souterraines. Une grande partie du territoire se caractérise en outre par un système géologique karstique, qui fragilise la ressource. Les eaux, qui ruissellent en surface s'engouffrent rapidement dans le sous-sol très fragmenté pour rejoindre les eaux souterraines, sans possibilité d'épuration naturelle par les sols.

Le Mellois en Poitou est un territoire qui abrite de nombreuses sources, ce qui lui permet de disposer de 37 captages destinés à l'alimentation d'eau potable, dont 13 ont été désignés comme captages « prioritaires Grenelle », car particulièrement menacés par les pollutions diffuses.

Les prélèvements en eau sur le département sont destinés à deux usages majoritaires, l'alimentation en eau potable et l'agriculture. Le dossier fait état de fortes tensions sur la quantité d'eau disponible lors d'aléas climatiques, ces difficultés pouvant s'aggraver dans un contexte de changement climatique et se traduire par une augmentation des conflits d'usages.

Selon le dossier, le territoire de Mellois en Poitou, dont la température moyenne a augmenté d'environ +1,5 °C sur les 50 dernières années, est particulièrement vulnérable aux conséquences du changement climatique, notamment en ce qui concerne la ressource en eau et le secteur agricole.

Les incidences sur les cultures végétales portent sur une modification des rendements, notamment à cause du stress hydrique et des bio-agresseurs, et sur une hausse du besoin en irrigation. L'élevage sera aussi impacté par les fortes chaleurs et le manque d'eau qui auront des effets sanitaires sur les cheptels, mais aussi par l'approvisionnement en fourrage.

Le rapport expose aussi les effets du changement climatique sur l'évolution de la disponibilité et de la qualité des eaux. Ils portent sur une diminution de la disponibilité des eaux de surface, accompagnée de transformations des cycles hydrologiques et biologiques²².

Le diagnostic se limite au simple constat d'un accès à l'eau rendu plus difficile en raison du changement climatique.

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLUi-H avec les dispositions opérationnelles des SAGE pour intégrer des mesures d'évitement-réduction d'incidences sur la ressource en eau dans le projet intercommunal, notamment à l'égard de l'activité agricole. Il convient d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire (capacités d'accueil permises) et les différents usages de l'eau (habitat, activités, cultures irriguées, etc.).

L'annexe sanitaire précise que la mise en place de contrats territoriaux de gestion quantitative (CTGQ) constitue une des solutions retenues face aux problèmes de la disponibilité de la ressource en eau et de ses usages. Cet outil permet de mobiliser des financements, notamment de l'Agence de l'eau, dédiés à l'amélioration des milieux aquatiques, à la lutte contre les pollutions diffuses, à la réduction des prélèvements dans le milieu naturel en période d'étiage et à l'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau.

Le CTGQ du bassin de la Sèvre Niortaise Mignon Courance prévoit ainsi la construction de réserves de substitution, un ensemble d'actions en faveur de la biodiversité et la mise en place d'une gouvernance du projet. Des mesures similaires sont aussi développées sur le bassin Adour-Garonne, plusieurs retenues de

22 Le rapport rappelle les incidences potentielles sur la ressource en eau ciblées par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine :

- une baisse du débit des cours d'eau de 20 à 40 % ;
- des étiages plus précoces, plus sévères et plus longs ;
- une diminution du niveau piézométrique des nappes souterraines de l'ordre de 30 à 55 % ;
- une hausse des températures entraînant une évaporation des eaux superficielles et une évapotranspiration des végétaux plus importantes ;
- une concentration croissante en polluants, liée à la baisse des débits et au lessivage des sols lors d'évènements climatiques intenses (orages) ;
- une modification de la quantité d'oxygène dissoute dans l'eau et les risques associés à l'augmentation de la température de l'eau (eutrophisation dans les cours d'eau riches en azote et en phosphore, hypoxie et anoxie, prolifération/apparition de parasites ou d'espèces végétales et animales invasives).

substitution étant d'ores et déjà été réalisées sur le bassin de la Boutonne, d'autres étant actuellement à l'étude.

Le rapport ne fait pas état des possibilités de mise en place de réserves de substitution, qui pourraient être encadrées par le PLUi-H sur la base d'une évaluation précise de leurs incidences potentielles sur l'environnement, et notamment sur les milieux aquatiques et les espèces qui leur sont inféodées. Il convient notamment d'interdire l'implantation de réserves de substitution en zone humide ou dans des secteurs sensibles tels que certains fonds de vallée. Les zones karstiques de certains bassins versants de cours d'eau paraissent quant à elles moins opportunes pour l'implantation de réserves de substitution, sur un sol susceptible de s'effondrer ou disposant de prédisposition pour le drainage.

La MRAe recommande d'encadrer dans le PLUi la mise en place de réserves de substitution dans le cadre d'une approche globale en intégrant les besoins liés à l'agriculture, mais aussi l'approvisionnement en eau potable des habitants et l'alimentation des milieux aquatiques. Cette approche globale devrait en particulier s'interroger sur l'implantation de cultures moins consommatrices d'eau, dans la perspective du changement climatique, pouvant aboutir à éviter la surexploitation de la ressource et le développement de réserves de substitution.

Le schéma départemental d'eau potable évalue, à horizon 2040, les risques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau des différents captages. Sur le territoire de Mellois en Poitou, il identifie des risques particulièrement élevés (moyens et forts) de dégradation de la ressource en eau, conduisant à une eau impropre à la consommation.

Le territoire est concerné par le programme Re-source, démarche multipartenariale mise en place pour la préservation de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable. Selon le dossier, ce programme consiste à reconquérir les ressources en eau dans les bassins d'alimentation de captage d'eau potable.

En dépit des fortes tensions sur l'approvisionnement en eau révélées dans le cadre du diagnostic, le dossier ne livre que des informations partielles concernant les volumes d'alimentation en eau potable sur le territoire, et n'évalue pas les besoins induits par l'accroissement de population du projet de PLUi-H.

La MRAe estime que les éléments de diagnostic relatifs à la ressource en eau sont lacunaires. Elle demande des éléments plus précis permettant de projeter, à échéance du PLUi-H, la capacité du territoire à répondre aux besoins en eau des habitants et des activités, en particulier agricoles, au regard notamment des volumes de prélèvement dont disposent les syndicats, et en tenant compte d'une pression sur la ressource en eau accrue par le changement climatique.

Les réseaux d'assainissement collectif desservent 49 % de la population ; la majorité des habitants disposant de systèmes d'assainissement individuels. Le dossier recense les 36 stations d'épuration (STEP) du territoire, dont la majorité présente une capacité nominale inférieure à 500 équivalents-habitants (EH), seules treize stations ayant une capacité supérieure. Le dossier présente les caractéristiques de chacune des stations (date de mise en service, capacité nominale...) mais il ne communique pas les charges maximales en entrée des années précédentes, ni leur capacité résiduelle.

Le dossier fait état de trois stations affichant un taux de charge hydraulique élevé, dont une présente une surcharge hydraulique liée à l'entrée d'eau claire parasite dans les réseaux. Il communique également le calendrier d'un programme de travaux qui s'étend de 2024 à 2028 sur 11 STEP, sans expliciter la nature des dysfonctionnements auxquels ce plan pluriannuel d'investissement a vocation à répondre.

La MRAe recommande de préciser la capacité épuratoire de chaque station et de s'assurer de la capacité de traitement des raccordements potentiels supplémentaires induits par le projet de PLUi-H.

En 2023, 14 205 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire de Mellois en Poitou, soit un taux de couverture de 51 % de la population.

Les contrôles de bon fonctionnement de ces équipements, réalisés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) lors de visites, révèlent, en 2023, que 65 % des installations sont non conformes et demandent obligatoirement des travaux. Le dossier ne précise pas les actions réalisées pour une mise aux normes de ces installations qui représentent une source potentielle importante de pollution.

La MRAe recommande de décrire les actions de mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif. La MRAe invite également la collectivité à introduire dans le règlement du PLUi-H des dispositions conditionnant tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) à une mise aux normes ou un redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme.

D. Prise en compte des incidences sur le paysage, les milieux naturels et les continuités écologiques

Différents sites d'inventaires, ou faisant l'objet de mesures de protection, reflètent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire de Mellois en Poitou :

- 6 sites Natura 2000 dont 2 zones spéciales de conservation (directive « Habitat, Faune, Flore ») et 4 zones de protection spéciale (directive « Oiseaux ») ;
- 18 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 7 ZNIEFF de type II ;
- 1 site protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ;
- 1 réserve biologique intégrale (la Sylve d'Argenson) ;
- 5 espaces naturels sensibles des Deux-Sèvres dont 2 concernés par une zone de préemption ;
- 11 sites d'intérêt sous gestion du CEN Nouvelle-Aquitaine ;
- 3 sites reconnus par l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) ; =
- 2 sites classés et 1 site inscrit.

Le projet de PLUi-H intègre différentes mesures ayant vocation à renforcer la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques au sein d'un territoire majoritairement agricole. Des sous-zonages agricoles Ap ou naturels Np sont dédiés aux secteurs d'intérêt écologique ou paysager²³, avec des règlements plus restrictifs en matière d'usage et d'occupation du sol, qui autorisent néanmoins les affouillements et exhaussements de sols.

Un important travail d'amélioration des connaissances a été engagé parallèlement à l'élaboration du PLUi-H, avec des inventaires spécifiques sur les zones humides, le réseau hydrographique et les haies. Ils sont reportés sur le règlement graphique et font l'objet de protections à travers des dispositions précises dans le règlement écrit.

Le rapport expose par exemple²⁴ les critères utilisés pour hiérarchiser les enjeux de conservation des haies recensées sur le territoire, classées en trois catégories avec des mesures de protection spécifiques :

- les haies prioritaires à fort enjeu sont identifiées en espaces boisés classés (EBC) ;
- les haies prioritaires à enjeu moyen sont classées en élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les haies en linéaire de compensation sont classées en élément du paysage à restaurer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le règlement graphique du PLUi-H identifie et protège les différentes composantes du patrimoine naturel, paysager et architectural de Mellois en Poitou en mobilisant différents outils réglementaires :

- l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour délimiter 3 124 espaces boisés classés, afin de protéger les espaces boisés patrimoniaux (principalement des boisements de moins de quatre hectares²⁵) ;
- l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les zones humides, haies et espaces verts ;
- l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour préserver des éléments patrimoniaux du territoire ;
- l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme pour préserver des linéaires de chemins ;
- l'instauration d'une distance de recul de 5 mètres en zone urbaine, et de 15 mètres en zone à urbaniser AU, agricole A et naturelle N, de part et d'autre des berges d'un cours d'eau ;
- l'instauration d'une distance de recul de 5 mètres de part et d'autre des berges d'un fossé pour tout projet d'artificialisation ou d'imperméabilisation.

Le projet de PLUi-H comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, qui permettent d'encadrer le développement des différents secteurs à urbaniser, en s'appuyant notamment sur les spécificités des sites à valoriser, et sur les composantes des espaces environnants pour favoriser l'intégration paysagère et le fonctionnement de ces nouveaux quartiers.

La MRAe relève avec intérêt que le PLUi-H comporte en outre quatre OAP thématiques :

- une OAP « trame verte et bleue » portant sur la préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux, et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés ;
- une OAP dédiée à « l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage », qui s'adresse en particulier aux agriculteurs et constitue un document d'accompagnement ;
- une OAP « hameaux patrimoniaux » destinée à préserver et à valoriser le patrimoine architectural et urbain des hameaux ;

23 Le zonage Np recouvre les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire, et le zonage Ap correspond aux espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire.

24 Rapport de présentation, Tome 2, p.345 ;

25 Rapport de présentation, Tome 2, p.337. Le rapport précise en effet que les boisements de plus de quatre hectares sont soumis à autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

- une OAP « habitat » ayant vocation à favoriser la qualité des projets, notamment du point de vue de la qualité du vivre ensemble, de la qualité paysagère et de la qualité environnementale de la construction.

E. Prise en compte des risques et nuisances

Le territoire de Mellois en Poitou est confronté à plusieurs risques significatifs :

- le risque inondation identifié par un atlas des zones inondables (AZI) et par le plan de gestion des risques inondations (PGRI) d'Adour-Garonne, les communes d'Exoudun et de La-Mothe-Saint-Heray étant concernées sur le territoire de Mellois en Poitou ;
- le risque mouvement de terrain caractérisé par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et les effondrements de cavités souterraines ;
- le risque radon²⁶, la majorité du territoire étant exposé à des niveaux élevés ;
- le risque incendie des cultures évalué comme fort sur le territoire.

Les risques liés au radon et aux incendies de cultures figurent parmi les risques naturels les plus importants, et concernent la quasi-totalité du territoire. Le rapport de présentation ne contient cependant aucun élément d'information sur la manière dont ils doivent être pris en compte.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur le risque d'incendie des cultures et celui lié à la présence de radon, en proposant notamment des dispositions spécifiques à intégrer au sein du règlement.

F. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Bien que la communauté de communes Mellois en Poitou ne dispose pas encore d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) approuvé, il est attendu que le projet de PLUi-H soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR).

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique²⁷.

Le projet de PLUi-H, dont l'objet consiste à programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, offre également différents leviers réglementaires pour lutter contre le changement climatique et favoriser l'adaptation du territoire à ce changement, à travers :

- la préservation des sols, qui constituent des puits de carbone, supports de biodiversité et outils de filtration et de captage de l'eau ;
- l'identification de potentiels de production d'énergies renouvelables et en intervenant sur la sobriété énergétique des constructions ;
- la structuration d'un territoire favorable aux déplacements décarbonés ;
- la gestion de l'eau compatible avec l'état de la ressource présente et à venir ;
- la gestion des risques de plus en plus fréquents et intenses.

Le rapport de présentation s'appuie sur les données de 2019 issues du diagnostic du PCAET dont le projet a été arrêté fin 2024.

Le dossier fait état d'une consommation énergétique de l'ordre de 1 673 GWh/an. Les secteurs du transport routier (31 %), de l'industrie (30 %) et du résidentiel (24 %) sont les plus consommateurs.

Les émissions de GES sont évaluées à 578 kt CO₂eq, l'agriculture étant le secteur le plus émetteur (45 %), suivi par le transport routier (28 %).

Selon les données du PCAET, en 2020, la production d'énergie renouvelable (EnR) représentait environ 350 GWh, soit 20 % de l'énergie consommée sur le territoire de Mellois en Poitou. L'intercommunalité dispose en outre d'un nombre d'installations d'EnR supérieur à la moyenne régionale. Elle s'appuie majoritairement sur trois filières de production : l'éolien (électricité) à hauteur de 53 % de la production, le bois-énergie (chaleur) pour 25 % et la biomasse (15 %). La production d'EnR a augmenté de 70 % entre

26 L'arrêté du 27 juin 2018 a délimité le territoire français en trois types de zones à potentiel radon, un gaz radioactif, incolore et inodore d'origine naturelle, provenant de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Les zones à potentiel radon de niveau 3 sont des zones dont les formations géologiques sont les plus riches en uranium, ce qui impose une information des acquéreurs et locataires sur ce risque.

27 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

2015 et 2019, principalement grâce à l'essor de la filière éolienne. En 2019, la production d'électricité des éoliennes en service sur le territoire représente 69 % de la consommation électrique totale de Mellois en Poitou.

Le rapport précise que Mellois-en-Poitou a élaboré un guide des bonnes pratiques des projets éoliens mettant en avant une stratégie qui sert à la fois des objectifs de production d'énergies renouvelables diversifiées, et des objectifs de préservation des paysages et de ses ressorts d'attractivité rurale. Une cartographie a notamment été établie²⁸, pour définir les zones propices au développement des éoliennes, en prenant en compte les critères de paysage, la distance aux habitations et les critères environnementaux.

Le rapport présente un état des lieux détaillé de la production d'énergies des différentes filières, mais il n'évalue pas le potentiel de développement des EnR de ces filières. Le rapport expose également que la stratégie air-énergie-climat retenue dans le SRADDET consiste à réduire de 50 % la consommation énergétique et de 75 % les émissions de GES, mais il n'évalue pas l'impact du projet de PLUi-H sur les consommations énergétiques et les émissions de GES.

Le PLUi-H comporte plusieurs zones de projets ou d'extensions de sites pour les énergies renouvelables, sous forme de STECAL dédiés à la production photovoltaïque au sol (Npv) et de zones agricoles dédiées aux parcs éoliens (Aeol).

Les sites reportés au PLUi-H s'appuient sur les zones d'accélération de la production des énergies renouvelables filière photovoltaïques au sol définies par délibération des conseils municipaux suite à la publication de la loi APER, dans l'attente de l'arrêté préfectoral correspondant.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences du classement en zone Aeol et Npv sur le fonctionnement écologique du territoire et sur les paysages. Ces compléments de diagnostic sont nécessaires pour permettre au PLUi-H de démontrer que le choix des secteurs Aeol et Npv retenus s'inscrit dans une optique de moindre impact environnemental.

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

Le projet d'élaboration du PLUi-H de Mellois en Poitou, portant sur 58 communes, permet à horizon 2035 la construction de 1 060 logements selon un scénario d'évolution démographique de +0,25 % par an. L'estimation des besoins en logements neufs est surévaluée en raison d'objectifs de lutte contre la vacance moins ambitieux que ceux fixés par le SCoT. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination n'ont pas été déduits pour identifier le besoin de construire des logements neufs. Enfin, la possibilité de produire des logements par découpage parcellaire n'est pas prise en compte dans le projet de territoire. Ainsi, le projet de territoire n'a pas utilisé tous les moyens à sa disposition pour éviter la consommation d'espace en zones naturelle, agricole ou forestière pour la construction des logements neufs.

L'objectif de recentrer le développement intercommunal au sein des polarités urbaines nécessite de réinterroger l'ouverture à l'urbanisation en extension de certains villages ou au sein de secteurs qui participent au mitage de l'espace agricole ou naturel, ainsi qu'au développement linéaire de l'urbanisation favorable à l'usage de la voiture.

La MRAe considère que la collectivité doit réévaluer les incidences de son projet intercommunal et revoir les choix d'urbanisation des secteurs à enjeux, en particulier en présence de zones humides, sur la base d'une identification plus précise de leurs sensibilités écologiques, et en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

La sensibilité de la ressource en eau au sein du territoire de Mellois en Poitou exige que le PLUi-H apporte des garanties quant à la préservation quantitative et qualitative de l'eau potable, ainsi que sur la protection des milieux aquatiques vis-à-vis des pollutions diffuses. La faisabilité du projet intercommunal doit ainsi être démontrée au regard de la capacité d'alimentation en eau potable et de la capacité épuratoire du territoire (stations d'épuration et assainissement autonome).

La Mission Régionale d'Autorité environnementale 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 22 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h