RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vienne-et-Gartempe (86)

n°MRAe 2023ANA117

dossier PP-2023-14720

Porteur du Plan : communauté de communes Vienne-et-Gartempe
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14 septembre 2023
Date de saisine de l'Agence régionale de santé : 14 novembre 2023

Préambule

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

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

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 13 décembre 2023 par délibération de la commission collégiale restreinte de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vienne-et-Gartempe, située au sud-est du département de la Vienne, entre Poitiers (à une cinquantaine de kilomètres) et Limoges (à environ 90 kilomètres).

La communauté de communes compte 38 988 habitants (INSEE 2020) répartis sur 55 communes membres, soit une surface d'environ 2 000 km². Actuellement, quatorze communes sont dotées d'un PLU et onze communes d'une carte communale. Les trente autres communes sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Vienne, approuvé le 14 janvier 2020. Le SCoT a été élaboré à l'échelle de deux communautés de communes (Civraisien-en-Poitou, Vienne-et-Gartempe) regroupant 95 communes. Le projet de SCoT Sud-Vienne a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 3 avril 2019[1]. La communauté de communes Vienne-et-Gartempe dispose d'un plan climat-air-énergie territorialisé (PCAET), approuvé le 16 janvier 2020. Ce document a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 15 mai 2020[2].

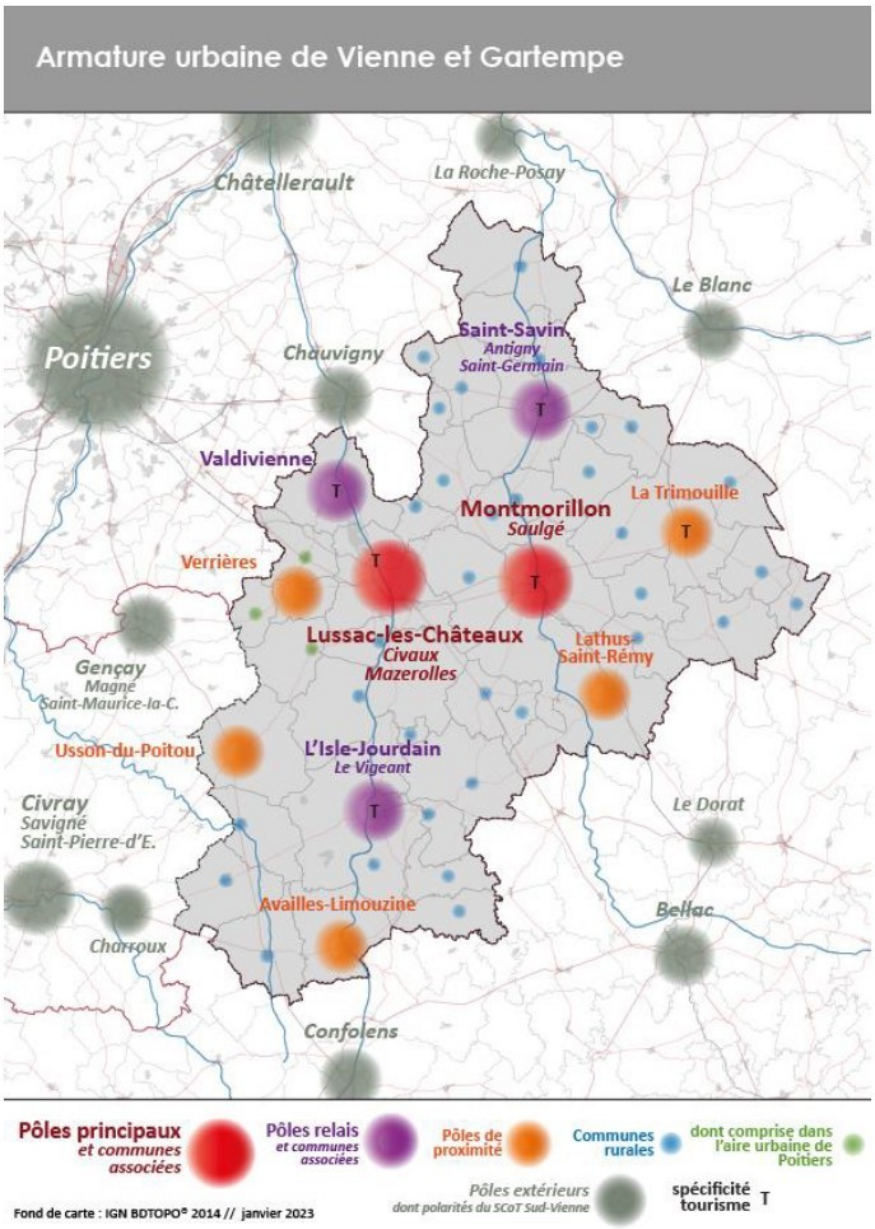


Figure 1: Armature territoriale de la CC Vienne-et-Gartempe (source : PADD, p.11)

1 Avis de la MRAe 2019ANA61 du 3 avril 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7730_scot_sud_vienne_ae_mls_collegialebis_jo_signe2.pdf

2 Avis de la MRAe 2020ANA60 du 15 mai 2020 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9622_pcaet_vienne_gartempe_valmee_signe.pdf

Le territoire intercommunal s'organise selon quatre niveaux, correspondant au cadre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Vienne :

- deux pôles principaux composés de Montmorillon (5 914 habitants en 2020) et de Lussac-les-Châteaux (2 271 habitants), et leurs trois communes associées de Saulgé, Mazerolles et Civaux ;
- trois pôles relais : L'Isle-Jourdain (1 169 habitants), Saint-Savin (817 habitants) et Valdivienne (2 753 habitants), et leurs trois communes associées du Vigeant, d'Antigny et de Saint-Germain ;
- cinq pôles de proximité : Availles-Limouzine, Lathus-Saint-Rémy, La Trimouille, Verrières et Usson-du-Poitou ;
- 39 communes rurales.

Par délibération de son conseil communautaire du 17 décembre 2015, la collectivité a décidé d'engager l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son périmètre. Un premier projet de PLUi, arrêté le 16 mai 2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 22 août 2019[3]. La MRAe considérait que le dossier devait être repris pour redéfinir les besoins en matière de construction et améliorer le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux, sanitaires et des risques ; ce qui devait conduire à réinterroger l'urbanisation du territoire intercommunal dans le sens d'un évitement des espaces les plus sensibles, avec une forte réduction de la consommation d'espace.

Suite aux remarques formulées, tant par la MRAe que par les personnes publiques associées, le projet de PLUi a fait l'objet d'une nouvellle version arrêtée le 31 août 2023, sans que le dossier ne précise les évolutions apportées au document.

Ce nouveau projet de PLUi prévoit de mobiliser près de 218 hectares au cours des quinze prochaines années, contre 282 hectares dans le projet de PLUi en 2019 :

- pour la production de 3 016 nouveaux logements en densification (83,25 ha) et en extension (67,3 ha) de l'urbanisation existante ;
- pour le développement des activités économiques en densification (21,35 ha) et en extension (33,24 ha) des zones existantes ;
- pour la réalisation d'équipements (6,96 ha) et le développement d'activités touristiques ou de loisirs (5,53 ha).

La communauté de communes Vienne-et-Gartempe est un territoire à dominante rurale, sous influence de l'agglomération de Poitiers dans sa partie nord-ouest. Elle est structurée autour des vallées de la Vienne et de la Gartempe, et renvoie une identité agricole forte, à travers un paysage de cultures céréalières qui s'étendent au sein de la plaine de Poitiers et sous forme d'élevage ovin dans sa partie sud, qui correspond aux contreforts du Massif Central.

Le territoire de Vienne-et-Gartempe possède un riche patrimoine naturel dont témoigne notamment la présence de 15 sites Natura 2000 (liste en annexe de cet avis). En raison de leur présence, le projet d'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

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

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet d'élaboration du PLUi et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

A. Remarques générales

Le dossier répond sur la forme aux exigences relatives au contenu du rapport de présentation et aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale. **Toutefois, le résumé non technique mérite d'être complété par la présentation de la stratégie de développement intercommunal retenue, et ses incidences en matière de production de logements, de consommation d'espace et d'armature territoriale.**

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet intercommunal et de ses effets sur l'environnement.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement sont clairement présentées et donnent au public des clés pour mesurer l'intérêt de leur prise en compte dans

3 Avis de la MRAe 2019ANA163 du 22 août 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8369_e_plui_ccvienneetgartempe_86_mrae_signe.pdf

le cadre de l'élaboration d'un PLUi. La MRAe relève avec intérêt la présence de synthèses thématiques faisant ressortir les enjeux du territoire, ainsi que de nombreuses illustrations, et notamment une carte de synthèse des sensibilités environnementales[4].

Le rapport de présentation propose un zoom sur chacun des 25 secteurs à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cependant, le découpage du règlement graphique en 128 planches[5], selon un quadrillage régulier qui ne tient pas compte des limites communales, complexifie la recherche de zones ou de protections particulières sur le territoire. Ce choix de découpage ne facilite pas l'accessibilité aux documents. **Il convient de le revoir pour faciliter la compréhension du dossier et** optimiser l'instruction des futurs actes d'urbanisme.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi[6] qui couvre de nombreuses thématiques, ce qui permettra par la suite d'évaluer la mise en œuvre du PLUi du point de vue de ses incidences sur l'environnement. Toutefois, le système d'indicateurs ne fournit pas de valeurs de référence (état initial des données et objectif à atteindre), ce qui ne permet pas d'envisager son suivi, ni d'être assuré de la disponibilité de chaque indicateur.

La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs en précisant les valeurs de référence pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.

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

1. Démographie

Le rapport permet d'appréhender les évolutions démographiques de l'intercommunalité, marquées par une diminution constante de la population depuis 1968, que le dossier décrit comme moins importante depuis 2008 où la population se stabilisant autour de 39 000 habitants. Au cours des vingt dernières années, seules les communes comprises dans l'aire urbaine de Poitiers ont connu une hausse de la population ; les pôles principaux et leurs communes associées perdant eux aussi des habitants.

L'intercommunalité se caractérise par un vieillissement de sa population qui s'opère sur la majorité du territoire, hormis sur certaines communes du Lussacois et du Chauvinois (Valdivienne, Lhommaizé ou la Chapelle-Viviers) dont la proximité des bassins d'emplois de Poitiers, de Chauvigny ou de la centrale nucléaire de Civeaux, favorise l'installation de jeunes ménages permettant à ces communes d'enregistrer un solde naturel positif.

La MRAe note avec intérêt que les données démographiques ont fait l'objet d'une actualisation, le dossier s'appuyant sur les dernières données de l'INSEE (2019).

2. Logements

Il est dénombré 26 084 logements en 2019 (dont 71 % de résidences principales) au sein d'un parc relativement ancien, principalement composé de maisons individuelles (94 % du parc).

Les logements vacants représentent 14,6 % des logements du territoire, soit 3 813 logements inoccupés, ce que le dossier, à juste titre, considère comme très élevé. L'intercommunalité concentre en effet 64 % des logements vacants recensés à l'échelle du SCoT et 16 % de ceux du département de la Vienne. Selon le rapport, ce phénomène est généralisé sur l'ensemble des communes, même si le sud et le sud-est sont les secteurs les plus impactés, leur éloignement avec Poitiers et les principaux bassins d'emplois étant un facteur aggravant.

Selon le dossier, la lutte contre la vacance des logements étant un enjeu majeur du territoire, la collectivité a engagé une étude spécifique pour la caractériser. Cette étude identifie 44 % de ces logements comme disposant d'un potentiel de réinvestissement de bon à très bon. Elle devrait être annexée au dossier pour préciser notamment la localisation et le nombre de logements vacants potentiellement mobilisables par commune.

La MRAe recommande d'analyser les effets de concurrence entre les secteurs les plus touchés par la vacance (logements des centres-villes et cœurs de bourg) et l'habitat en extension, consommateur d'espaces.

3. Équipements et activités

a) Équipements et services

Les principaux services de santé sont implantés dans les pôles de l'intercommunalité ce qui traduit, selon le dossier, une répartition homogène sur le territoire. Quatre communes concentrent néanmoins 56 % des équipements de santé (28 % à Montmorillon) et 39 communes ne comptent aucun médecin généraliste. Montmorillon dispose d'un centre hospitalier de 133 places, pôle du CHU de Poitiers.

4 Rapport de présentation - Tome 2, p.183

5 La majorité des communes sont ainsi couvertes par quatre planches distinctes du règlement graphique, le territoire de Montmorillon étant quant à lui découpé en neuf planches.

6 Rapport de présentation - Tome 5

Onze communes n'ont aucune école et quatre communes sont inscrites dans un regroupement pédagogique intercommunal. L'intercommunalité compte cinq collèges et deux lycées, tous deux situés à Montmorillon.

b) Activités économiques

Le territoire Vienne-et-Gartempe comptabilise seize zones d'activités de compétence intercommunale, qui s'étendent sur une surface de 231 hectares. La MRAe relève avec intérêt l'analyse détaillée des disponibilités foncières qui cartographie avec précision les parcelles occupées et libres au sein de chaque zone. Plus de 21 hectares de terrains sont encore disponibles, les locaux vacants représentant une disponibilité supplémentaire de trois hectares. Bien que le rapport souligne la faible mutualisation des bâtiments d'activités et des espaces de stationnement, décrits comme souvent surdimensionnés, la MRAe invite la communauté de communes à évaluer le potentiel de densification des zones d'activités existantes.

La MRAe recommande de présenter un bilan des besoins en matière d'équipements et d'activités, pour permettre de justifier par la suite les projets envisagés, en tenant compte de l'offre environnante, notamment sur le bassin de vie de Poitiers.

c) Activité agricole

Le territoire se caractérise par une forte dimension agricole, qui offre 11 % des emplois au sein de l'intercommunalité en 2013, 75 % de sa superficie étant déclarée à la politique agricole commune (PAC) en 2012. La production est majoritairement orientée sur les grandes cultures de céréales, notamment au nord-ouest, les contreforts du Massif-Central accueillant l'élevage ovin.

Si le diagnostic agricole permet d'appréhender les spécificités des exploitations de Vienne-et-Gartempe, la MRAe regrette qu'il n'interroge pas les perspectives d'évolution de cette activité dans un contexte de réchauffement climatique.

4. Déplacements, énergie et gaz à effet de serre

a) Infrastructures de transport et déplacements

Le territoire Vienne-et-Gartempe se situe à l'écart des axes autoroutiers (A 10 reliant Poitiers à Paris, et l'autoroute A 20 entre Limoges et Toulouse). La route nationale RN 147, reliant Poitiers à Limoges, constitue l'axe principal qui traverse l'intercommunalité, avec un trafic élevé selon le dossier. Le rapport fait état d'un projet de réaménagement de la RN 147 comprenant la déviation de Lussac-les-Châteaux afin d'apaiser le trafic en centre-bourg.

L'intercommunalité dispose de deux gares (Montmorillon et Lussac-les-Châteaux) et d'une halte ferroviaire (Lathus-Saint-Rémy) sur la ligne de train reliant Poitiers à Limoges. Deux lignes de bus régulières irriguent le territoire mais affichent un taux de remplissage relativement bas (10 à 15 % maximum).

Le dossier souligne la faible attractivité des transports en commun face aux véhicules particuliers. Plus de 90 % des flux domicile-travail sont en effet réalisés en voiture.

b) Énergies renouvelables

Le diagnostic met en avant que la production d'énergies renouvelables (562 GWh en 2020) est en nette augmentation par rapport à celle de 2015 (345 GWh) notamment grâce au développement de l'éolien (+205 %) et du photovoltaïque (+79 %). Il permet de localiser les différentes installations sur le territoire, mais devrait préciser la nature et l'étendue des surfaces mobilisées (terre agricole, friche urbaine).

Le dossier fait état des possibilités de développement des énergies renouvelables, notamment en matière d'éolien au vu des permis en cours d'instruction. La production pourrait ainsi doubler à moyen terme selon le dossier.

La MRAe relève que le potentiel du territoire en termes de développement de l'éolien est bien analysé, les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux liés aux aménagements associés étant cartographiés[7]. La MRAe relève que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT incite les PLUi à identifier des secteurs dans lesquels les impacts des équipements de production d'énergie éolienne sont acceptables.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse du potentiel de développement du photovoltaïque analogue à celle réalisée sur l'éolien, et de cibler dans le cadre de l'élaboration du PLUi les secteurs les plus favorables au développement de ces énergies renouvelables.

5. Ressource et gestion de l'eau

a) Ressource en eau

Le rapport précise que 41 % du territoire, la frange ouest de l'intercommunalité, est classé en zone de répartition des eaux[8].

7 Rapport de présentation - Tome 2, p.125

8 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance 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.

Le territoire compte 31 masses d'eau superficielles, les principaux cours d'eau étant la Gartempe, la Vienne, la Benaize et le Clain. 80 % de ces cours d'eau n'atteignent pas le bon état écologique.

Le périmètre intercommunal est concerné par treize masses d'eau souterraines, dont six connaissent des dégradations, notamment à cause de pollutions liées aux pesticides et aux nitrates, et affichent un mauvais état chimique et/ou quantitatif. L'ensemble du territoire de Vienne-et-Gartempe est classé en zone sensible à l'eutrophisation et les trois quarts de sa surface sont classés en zone vulnérable pour les nitrates, en raison de pollution des eaux d'origine agricole.

b) Eau potable

L'approvisionnement en eau potable s'organise autour de 29 points de captage des eaux souterraines. Parmi eux, une dizaine connaît des problèmes de qualité de la ressource pouvant mener, selon le dossier, à la nécessité d'une seconde usine de potabilisation pour conforter celle du Vigeant.

Le rapport précise la capacité de chacun des captages et compare les volumes prélevés en 2020 par rapport aux autorisations de prélèvement. Les 4,7 millions de m³ d'eau prélevés en 2020 représentent 23 % du volume total autorisé.

c) Assainissement des eaux usées et pluviales

Le territoire dispose d'un réseau d'assainissement collectif, seules trois communes n'en bénéficient pas (Coulonges, Lauthiers et Thollet). 114 stations d'épuration (STEP) sont dénombrées sur le périmètre intercommunal pour une capacité totale de 47 283 équivalent-habitants (EH) en 2020. 56 % des ouvrages d'épuration ont plus de 20 ans et représentent les trois quarts des capacités épuratrices du territoire. Six stations ne sont pas conformes, selon le rapport principalement lors d'épisodes orageux. Le Syndicat Eaux de Vienne a engagé des diagnostics sur certaines STEP pour mieux cerner les causes de non-conformité et prévoir des travaux en conséquence. Des projets de réhabilitation de quatorze STEP sont également prévus à court terme, sans que le rapport ne précise les stations concernées.

Un diagnostic mené en 2017 sur les systèmes d'assainissement autonome sur 38 communes révèle que 69 % des installations ne sont pas conformes, 12 % des habitations ne disposant d'aucun système d'assainissement. Près de la moitié des habitations sont considérées comme ayant une incidence sur l'environnement liée à son système d'assainissement non collectif. Concernant les communes de Montmorillon et de Jouhet, 51 % des installations sont jugées non-conformes voire constituant des points noirs pour l'environnement.

La MRAe signale que les installations d'assainissement autonome non conformes représentent un risque accru dans les aires d'alimentation des captages prioritaires pour l'alimentation en eau potable. **Elle recommande de localiser les secteurs concernés par les dispositifs d'assainissement non conformes et de préciser les mesures envisagées pour réduire leurs incidences environnementales.**

d) Défense incendie

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

La MRAe demande des précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie en vigueur et dans la perspective du projet d'accueil de nouvelles populations, notamment compte tenu des massifs forestiers du territoire classés à risque feu de forêt fort à moyen.

6. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

Différents sites d'inventaires, ou faisant l'objet de mesures de protection, reflètent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire de Vienne-et-Gartempe : milieux secs et humides, vallonnés et plats, prairies, landes, bocages, pelouses... Ils offrent une diversité d'habitats naturels favorables au cycle de vie de nombreuses espèces patrimoniales.

Le territoire intercommunal comprend notamment 15 sites Natura 2000, 95 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), 44 espaces naturels sensibles (ENS), 12 arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), 19 sites gérés par le conservatoire régional d'espaces naturels (CREN).

Le dossier s'est appuyé sur différentes démarches de pré-localisation des zones humides, menées dans le cadre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), pour cartographier[9] ces milieux et estimer leur superficie à 9 690 hectares. Des analyses plus précises ont été engagées sur le périmètre du SAGE Clain, dans la partie sud-ouest de l'intercommunalité. Cinq enveloppes de zones humides potentielles (ZHP) ont été définies, dont 3 665 hectares de ZHP à forte ou très forte potentialité de présence.

Le rapport affirme que les secteurs à urbaniser, couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ont fait l'objet de prospections de terrain plus approfondies dès lors qu'ils abritent des zones potentiellement humides selon les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement. Les éléments de ces inventaires ne sont toutefois pas fournis dans le rapport.

9 Rapport de présentation - Tome 2, p.39

La MRAe recommande de fournir les résultats des inventaires des zones humides, accompagnés de cartes permettant d'identifier clairement les zones humides, notamment au sein des secteurs à urbaniser couverts par une OAP.

Le rapport détaille la méthode d'identification des continuités écologiques. Elle transpose à l'échelle du PLUi la trame verte et bleue (TVB) définie dans le cadre du SCoT Sud-Vienne et dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. La déclinaison de la TVB à l'échelle du PLUi s'appuie sur un travail de cartographie des continuums écologiques du territoire, au sein desquels ont été délimités les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche (« zones nodales »), et les espaces périphériques à forte, moyenne et faible perméabilité, voire à perméabilité nulle.

Le rapport identifie également les principales ruptures au déplacement des espèces telles que les infrastructures routières ou ferroviaires, les extensions d'urbanisation et les obstacles à l'écoulement des eaux et à la libre circulation de la faune aquatique.

La MRAe recommande d'améliorer la restitution cartographique du fonctionnement écologique du territoire et de localiser les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la TVB notamment au sein des secteurs à urbaniser couverts par une OAP.

7. Patrimoine bâti, paysager et urbain

Le territoire intercommunal abrite un patrimoine architectural et paysager particulièrement riche :

- quatre sites classés et six sites inscrits[10] ;
- un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (abbatiale de Saint-Savin-sur-Gartempe) ;
- deux sites patrimoniaux remarquables[11] (SPR) identifiés sur les communes de Saint-Savin et Montmorillon ;
- 110 édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

Il se caractérise par la présence de nombreux écarts isolés participant à l'identité paysagère de la campagne de l'intercommunalité. Le rapport précise utilement que cette répartition répondait à une logique d'exploitation agricole du territoire, qui n'entre plus en compte à présent dans les dynamiques d'implantation. Le projet de PLUi prévoit de ne pas étendre les écarts dans un souci de préservation des paysages, de rentabilisation des équipements et d'économie de la ressource foncière.

Le rapport propose une analyse des morphologies urbaines et formes architecturales, dont l'implantation, puis le développement, traduisent une manière spécifique d'habiter le territoire, en lien avec ses fonctions et ses caractéristiques, notamment le relief, la proximité de l'eau et celle des axes de circulation dans les vallées. Au regard des caractéristiques propres à chaque pôle territorial, le dossier identifie les secteurs à conforter, et ceux à encadrer ou protéger[12].

Cette analyse souligne par ailleurs la densité des formes urbaines historiques, de l'ordre de 20 à 25 logements à l'hectare pour les maisons de centre-bourg, et de 10 à 15 logements à l'hectare pour les maisons de faubourg et maisons groupés, alors que les extensions contemporaines, sous forme de pavillons individuels, présentent des densités très faibles de 5 logements à l'hectare.

Le rapport propose enfin une analyse sommaire des entrées de ville et des zones d'activités. Celle-ci se limite à la présentation non exhaustive de références ponctuelles d'intégration urbaine, et de contre-exemples induisant une banalisation des paysages, sans identifier plus précisément les secteurs à requalifier dans le cadre du PLUi.

8. Risques et nuisances

a) Risques naturels

Le territoire de Vienne-et-Gartempe est organisé autour de deux vallées dont les cours d'eau en crue peuvent provoquer des inondations. Depuis 1984, toutes les communes ont été touchées au moins deux fois par des évènements « inondations et coulées de boues ». Ce risque est bien connu avec l'identification d'enveloppes approchées des inondations potentielles et un atlas des zones inondables (AZI) sur tous les principaux cours d'eau de la Vienne. Il existe deux plans de prévention des risques (PPR) intégrant le risque inondation : le PPRn de Montmorillon approuvé en 1994 et le PPRi de la Vienne amont d'Availles-Limouzine à Valdivienne, approuvé en 2009 et modifié en 2012. Le PPRi Gartempe de Montmorillon est quant à lui en cours d'élaboration.

10 Sites classés : Chêne pédonculé à Lathus-Saint-Rémy - Les trois chênes du pont à Mouterre-sur-Blourde - Vallée de la Gartempe à Lathus-Saint-Rémy - Vallée de la Gartempe (extension) à Lathus-Saint-Rémy ;
Sites inscrits : Rives de la Gartempe à Saint-Savin - Quartier Brouard et ses abords à Montmorillon - Rives de la Gartempe à Lathus-Saint-Rémy - Vallée de la Gartempe à Pindray/Jouhet - Grotte des Cottets à Saint-Pierre-de-Maille - Moulin de roche à Leignes-sur-Fontaine.

11 Les sites patrimoniaux remarquables correspondent aux anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Ils concernent les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

12 Rapport de présentation - Tome 1, p.176 - 177.

Outre l'évènement séisme, présent sur tout le territoire avec un aléa faible, le risque lié aux retraits et gonflements des argiles concerne l'intercommunalité. Cinq massifs forestiers sont classés à risque feu de forêt fort et moyen par le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI).

b) Risques technologiques

Les principaux risques industriels et technologiques du territoire sont le risque industriel (93 installations classées pour la protection de l'environnement), le risque de rupture de barrage en lien avec le barrage de Vassivière situé dans le département de la Creuse, le risque de transport de matières dangereuses par infrastructures routières, ferroviaires et par canalisations.

Le risque nucléaire concerne un périmètre de vingt kilomètres autour de la centrale de Civaux, soit 32 communes du PLUi. Le plan particulier d'intervention (PPI) s'étend sur un périmètre d'un rayon de dix kilomètres autour de l'installation.

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

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

a) Projet démographique et besoin en logements

Le rapport de présentation expose deux scénarios de développement identiques à ceux envisagés par la collectivité lors de l'arrêt du précédent projet de PLUi en 2019. Ceux-ci font référence aux scénarios du SCoT Sud-Vienne :

- le scénario « le fil de l'eau » basé selon le dossier sur la poursuite des tendances observée depuis 1999 ; qui, selon l'avis de la MRAe du 22 août 2019, intègre une perspective d'augmentation de la population peu compatible avec l'appellation « fil de l'eau »[13] ;
- le scénario « maintien des moins de 20 ans », ayant pour ambition de retrouver une dynamique démographique dans l'objectif de maintenir les effectifs de moins de 20 ans sur le territoire.

Le second scénario est retenu par la collectivité. Il se traduit, à l'échelle du PLUi de Vienne-et-Gartempe, par la production de 3 010 logements au cours des quinze prochaines années. Le rapport de présentation ne détaille pas le nombre de logements permettant l'accueil des nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée ce qui ne permet pas d'appréhender les incidences du projet de construction de logements en termes d'évolution démographique.

La MRAe demande que la communauté de communes de Vienne-et-Gartempe précise le scénario démographique sous-tendant son objectif de production de logements et démontre sa compatibilité avec les tendances les plus récentes. Elle considère en effet que les perspectives envisagées par le projet de PLUi constituent une rupture de tendance ni expliquée, ni justifiée par rapport à l'évolution démographique passée.

Le projet de PLUi offre in fine un potentiel de production de 3 016 logements, compatible avec les objectifs théoriques fixés par le SCoT (3 010 logements) réparti comme suit :

- 1 636 logements en densification urbaine (alors que le SCoT fixe une ambition moins élevée de production de 971 logements en densification) ;
- 804 logements en extension de l'urbanisation ;
- 330 logements vacants mobilisés ;
- 121 logements dans le cadre de la mutation d'espaces déjà bâtis[14] ;
- 125 logements créés dans le cadre de changements de destination de bâtiments agricoles sur un potentiel identifié de 1 251 constructions susceptibles de changer de destination.

13 La période 2014-2020 se caractérise par une diminution annuelle de la population de – 0,3 %, plus importante que celles des années précédentes, qui correspond à une perte de 742 habitants depuis 2014.

14 Rapport de présentation - Tome 3, p.134 : Deux secteurs ont été recensés comme potentiellement mutables dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de l'ancienne coopérative des agriculteurs dans le bourg de Valdivienne, en cours de démolition pour l'accueil d'un programme d'habitat, et de la zone d'activités située dans le cœur de ville de Lussac-les-Châteaux.

b) Répartition territoriale de l'offre de logements

Le rapport affirme que le projet de répartition de l'accueil de population répond à l'ambition de renforcer les pôles du territoire, au motif que 43,7 hectares (soit 65 %) de la consommation foncière en extension sont identifiés au sein des pôles de niveaux 1, 2 et 3 et leurs communes associées.

	Polarités armature territoriale Vienne-et-Gartempe			
	NIVEAU 1 Pôles principaux et communes associées	**NIVEAU 2** Pôles relais et communes associées	**NIVEAU 3** Pôles de proximité	**NIVEAU 4** Communes rurales
Perspectives de consommation d'espace du PLUi (horizon 15 ans)	24,46 ha	11,04 ha	8,23 ha	23,54 ha
Proportion (%)	**36,4 %**	**16,4 %**	**12,2 %**	**35 %**

La MRAe relève que la proportion des espaces consommés au sein des communes rurales est analogue à celle des pôles principaux et considère que cette stratégie ne reflète pas l'ambition de renforcer les pôles principaux.

La MRAe s'interroge sur la dispersion de l'habitat lié à un objectif de production de logements élevé sur les communes rurales, et sur les incidences environnementales induites par les zones d'extension de l'urbanisation projetées. Le rapport n'apporte pas les éclaircissements nécessaires pour comprendre la manière dont les choix de répartition des objectifs de construction participeraient à la redynamisation des pôles urbains préconisée dans le PADD.

La MRAe demande de revoir le projet d'armature territoriale afin de mettre en œuvre un projet plus structurant, évitant la dispersion de l'urbanisation sur les communes rurales du territoire, réduisant ainsi l'étalement urbain et la dépendance à la voiture, et favorisant la résorption de la vacance.

c) Analyse des capacités de densification et de mutation

Le diagnostic livre une analyse fine des capacités de densification et de mutation des enveloppes urbaines, dont la méthode de définition permet de délimiter avec précision les secteurs agglomérés. La MRAe relève avec intérêt l'analyse[15] des gisements fonciers repérés au sein des enveloppes urbaines. Différents critères permettent en effet de qualifier le potentiel de densification offert par ces gisements fonciers, et de justifier les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation ou, au contraire, celles qui ont été écartées en raison de contraintes techniques, d'un risque, de nuisances potentielles, d'un intérêt paysager ou écologique.

Le rapport estime à 83,25 hectares les gisements fonciers supports de densification des enveloppes urbaines (dents creuses), auxquels s'ajoutent 66,45 hectares de jardins potentiellement mobilisables dans le cadre d'un découpage parcellaire. La MRAe note que le projet de PLUi prévoit d'exploiter pleinement ce potentiel de densification, aucun coefficient de rétention foncière[16] n'étant retenu, ni sur le foncier sans contraintes, ni sur les jardins potentiellement mobilisables. Ainsi, près de 150 hectares sont ciblés pour accueillir 1 636 nouveaux logements.

L'analyse des capacités de densification du tissu existant permet de mobiliser des surfaces plus importantes que dans le précédent projet de PLUi. Ce potentiel constructif en densification, conjugué à l'intégration de 121 logements issus de mutation de bâtiments existants, de 125 logements parmi les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination et de 330 logements vacants, permet de réduire significativement le nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation.

Le projet de PLUi envisage de mettre en œuvre des objectifs de densité différenciés par communes, suivant le niveau d'armature urbaine auquel elles appartiennent :

- communes rurales : 10 logements/hectare
- pôles relais/de proximité : 12 logements/hectare
- pôles principaux : 15 logements/hectare

La MRAe relève néanmoins que ces objectifs de densité ne sont pas respectés notamment au sein des communes rurales, au sein desquelles les perspectives d'urbanisation affichent des densités de l'ordre de huit logements à l'hectare.

Les densités du projet de PLUi sont cohérentes avec les valeurs minimales fixées par le SCoT. La MRAe s'interroge toutefois sur la pertinence d'afficher des densités potentiellement inférieures à celles des secteurs bâtis existants.

La MRAe demande de revoir à la hausse les objectifs de densité du PLUi en cohérence avec les densités existantes et à minima supérieure à 10 logements par hectares pour les communes rurales, afin de réduire en conséquence la construction de logements en extension et renforcer la polarisation du territoire.

15 Rapport de présentation - Tome 1, p.208-209

16 La rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible

d) Consommation d'espaces

Le rapport s'appuie sur les données issues de l'observatoire de l'artificialisation des sols[17] pour calculer la consommation d'espaces sur la période 2011 – 2021. Sur cette période, Vienne-et-Gartempe a consommé 353,72 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), soit 35,4 hectares par an.

Le rapport ne distingue cependant pas les surfaces consommées pour l'habitat, le développement économique ou les équipements. Le diagnostic socio-économique[18] fait état, sur la période 2009-2021, d'une consommation foncière de 240 hectares pour le développement économique, soit 20 hectares par an.

Selon le dossier, les changements d'occupation du sol concernent principalement les espaces agricoles, dont la diminution se fait pour les deux tiers en raison de l'extension de l'urbanisation, et pour un tiers des superficies au profit de la forêt, dont l'augmentation des surfaces traduit, selon le dossier, une dynamique d'enfrichement des terres agricoles.

Le projet de PLUi Vienne-et-Gartempe prévoit de mobiliser, au cours des quinze prochaines années :

- 150,55 hectares pour le logement, dont 83,25 hectares en densification et 67,3 hectares en extension des enveloppes urbaines existantes ;
- 54,59 hectares pour le développement des activités économiques, dont 21,35 hectares en densification et 33,24 hectares en extension de l'urbanisation existante ;
- 6,96 hectares pour la réalisation d'équipements ;
- 5,53 hectares pour des projets touristiques correspondant à neuf secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).

Tous usages confondus, le projet de PLUi prévoit une consommation d'espace de 113 hectares en extension et de 104,6 hectares en densification de l'urbanisation, ce qui représente 217,6 hectares au total, soit un rythme de 14,5 hectares par an. Cette perspective traduit une diminution de près de 60 % du rythme de consommation foncière calculé sur la période 2011-2021, compatible avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui s'inscrivent dès à présent dans la trajectoire du zéro artificialisation nette fixée par la loi Climat et Résilience.

La MRAe souligne les améliorations apportées au nouveau projet de PLUi, dont la consommation foncière est moins importante que celle induite par le précédent projet en 2019. Elle relève toutefois que l'estimation de la consommation foncière ne comptabilise pas les emplacements réservés dédiés aux infrastructures, tel que 86,94 hectares dédiés à la déviation de la RN 147 (ER 10 à Mazerolles et Lussac) ou 8,6 hectares prévus pour aménager la rocade de Montmorillon (ER 58). Elle note par ailleurs que le bilan de la consommation foncière du PLUi n'intègre pas les incidences potentielles de l'ensemble des 33 STECAL.

La MRAe constate que l'évaluation de la perspective de consommation est incomplète et sous-estimée, car elle ne tient pas compte de l'artificialisation potentielle des STECAL et des espaces réservés pour des projets d'infrastructures routières.

2. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLUi a délimité 67,3 hectares de nouvelles zones ouvertes à la construction de logements (zones 1AU et 2AU), et 33,24 hectares dédiés aux activités économiques (zonages 1AUEco et 2AUEco), dans des secteurs situés en extension des enveloppes urbaines existantes. Le dossier ne précise pas la vocation actuelle (naturelle, agricole ou forestière) des parcelles concernées par ces extensions et n'évalue pas les impacts du projet, notamment sur l'activité agricole.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des 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.) et par l'étude de sites alternatifs.

Les dispositions réglementaires du PLUi devraient également permettre de réduire les conflits d'usage entre urbanisation et espaces agricoles, en identifiant des zones de non traitement, des secteurs à protéger des parcelles cultivées lors d'épandage de produits phytosanitaires, et le cas échéant en instaurant, 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 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.

17 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf
18 Rapport de présentation - Tome 1, p.93

Le rapport affirme que les sites envisagés pour accueillir le développement urbain ont fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique, sur la base d'une analyse de données bibliographiques SIG et d'inventaires de terrain. Il détaille le protocole de prospections[19] ayant porté sur les habitats naturels, la faune, la flore et la présence de zones humides, mais ne restitue aucun résultat de ces inventaires et ne hiérarchise pas les enjeux environnementaux propres à chacun des secteurs d'OAP. Sans cette restitution, la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix des zones à urbaniser n'est pas démontrée

Par exemple, le rapport préconise le passage d'un écologue, sur le secteur du « Verger » à Lhommaizé[20], afin de vérifier précisément le caractère humide de la parcelle. Des boisements ou haies sont par ailleurs identifiés[21] comme zones de repos et de reproduction pour certaines espèces sans précisions quant aux espèces concernées.

Si le nouveau projet de PLUi a retiré certaines zones à urbaniser susceptibles d'avoir des incidences directes sur l'environnement, la MRAe relève que des sites présentant des sensibilités écologiques significatives ont été maintenus ouverts à l'urbanisation sans justification. Le projet de PLUi présente notamment des incidences potentielles :

- sur les zones humides des secteurs « Chez Tony » à Adriers, du « Verger » à Lhommaizé, « Terrier blanc » à Montmorillon…
- sur la biodiversité et/ou les continuités écologiques des secteurs du « Stade / Maison de retraite » à L'Isle-Jourdain, « Les grandes vignes » à Mazerolles, « Maison rouge » à Moulismes, « Bel-air » à Saint-Savin, « Bas-Conac » à Verrières, du sud du bourg à Paizay-le-Sec...

Le rapport précise que les STECAL entraînant une consommation d'espaces ou présentant des sensibilités environnementales potentielles ont fait l'objet d'investigations de terrain pour préciser le niveau de sensibilité en fonction de la présence de zones humides, de milieux naturels à enjeux, d'un risque ou d'un site Natura 2000. Plusieurs sites présentent des sensibilités de niveau moyen à fort en raison d'incidences potentielles des STECAL, notamment sur les zones humides et le dérangement de certaines espèces. La MRAe relève néanmoins que certains sites de STECAL ont été maintenus dans le projet de PLUi bien que l'évaluation environnementale fasse mention d'incidences notables, telles que la destruction de plus d'un hectare de zones humides.

La démarche d'évaluation environnementale démontrant que les secteurs à urbaniser ont été choisis en retenant les sites de moindre incidence environnementale ne semble pas aboutie ou n'est pas suffisamment justifiée dans le dossier. La collectivité doit privilégier une démarche d'évitement des zones humides et des secteurs à enjeux en termes de biodiversité (habitat et espèces), les mesures de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets d'extensions urbaines, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.

La MRAe recommande ainsi de :

- **décrire les sites alternatifs ayant été étudiés, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement ;**
- **préciser la méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques ayant conduit la collectivité à retenir parmi les sites de développement des secteurs présentant des enjeux écologiques significatifs ;**
- **présenter les mesures réglementaires d'évitement des incidences, proportionnées aux enjeux écologiques identifiés.**

3. Prise en compte de l'environnement

a) Incidences sur la ressource en eau

Le dossier propose une analyse prospective des besoins en matière d'eau potable à horizon 2038, à l'échelle du territoire de l'intercommunalité[22]. Cette analyse permet de confirmer la suffisance de la ressource en eau, les volumes maximums de prélèvements autorisés par arrêté préfectoral étant supérieurs aux besoins estimés liés au projet du PLUi.

Le rapport affirme que la capacité totale d'épuration des 114 stations (47 283 EH) permet de répondre aux besoins du projet de PLUi. La MRAe relève néanmoins que la capacité épuratoire résiduelle dont le dossier tient compte n'a pas fait l'objet d'une traduction en équivalent-habitant pour justifier la compatibilité avancée, et que cette évaluation globale à l'échelle de l'intercommunalité nécessite d'être confirmée.

19 Rapport de présentation - Tome 4, p.56 à 58
20 Rapport de présentation - Tome 4, p.113
21 Rapport de présentation - Tome 4, p.137 (secteur des Grandes vignes à Mazerolles), p.164 (secteur de Maison rouge à Moulismes)
22 Rapport de présentation – Tome 3, p.155

La MRAe recommande de préciser la capacité épuratoire de chaque station, à comparer avec le nombre de raccordements potentiels induits par le projet de PLUi par secteur d'assainissement collectif.

b) Prise en compte des projets d'énergie renouvelables

Le projet de PLUi ne prévoit aucun zonage spécifique dédié au développement des énergies renouvelables alors que, par exemple, plus d'une vingtaine de projets éoliens sont en attente de réalisation, et une cinquantaine en cours d'instruction.

L'élaboration d'un PLUi offre la possibilité de définir les conditions favorables au développement de projets d'énergies renouvelables, en ciblant par exemple des secteurs déjà artificialisés, dans une recherche d'évitement des impacts sur l'environnement le plus en amont possible, pour éviter de différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets, les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre. La MRAe note à ce titre que le rapport fait état du passé extractif important du territoire de Vienne-et-Gartempe, qui dénombre 718 anciennes carrières et 21 carrières encore en activité.

La MRAe recommande d'identifier réglementairement les sites artificialisés pouvant accueillir des projets d'énergies renouvelables. Elle recommande en particulier de compléter le dossier par une analyse des dynamiques d'évolution écologique constatées suite à la remise en état des carrières dont l'activité a cessé, pour distinguer les sites présentant un intérêt écologique de ceux à considérer comme artificialisés et support potentiels de projets photovoltaïques.

c) Protection des milieux naturels et des continuités écologiques

Le projet de PLUi propose un seul type de zonage naturel N, les zonages spécifiques NEq et Nhs délimitant respectivement les STECAL liés aux équipements ou activités de loisirs ou de tourisme, et ceux en lien avec l'accueil des gens du voyage.

Le projet de PLUi a fait le choix de protéger, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, 12 375 hectares de boisements et prairies, ainsi que 5 996 kilomètres de haies participant au bon fonctionnement des continuités écologiques. Le PLUi a conservé une protection au titre des espaces boisés classés de 392,7 hectares de boisements bénéficiant déjà de cette protection au sein des PLU en vigueur sur le territoire intercommunal. Le règlement graphique du PLUi identifie par ailleurs 1 486 mares au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Comme déjà évoqué, de nombreux secteurs à urbaniser présentent des incidences potentielles sur les continuités écologiques qu'il convient également de protéger réglementairement**.**

d) Prise en compte du patrimoine architectural, paysager et urbain

Le projet de PLUi identifie au sein du règlement graphique, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, 773 éléments du petit patrimoine et 12,8 kilomètres de murets. La protection de 1 834 kilomètres de chemins pour des motifs d'ordre patrimonial, historique ou culturel se conjugue à la protection des haies au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, celles-ci longeant les chemins identifiés. Le règlement graphique du PLUi identifie par ailleurs 653 arbres d'intérêt au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant.

La MRAe relève que les formes urbaines suggérées par l'emprise ou la localisation de zones AU s'inscrivent en rupture avec l'organisation traditionnelle, dense, du bâti des bourgs. Certains sites, comme celui de « Maison rouge » à Moulismes, enclavé à l'arrière du village, ne contribue pas à un projet de confortement du bourg, mais participe au contraire à son étirement vers le sud, en empiétant en outre sur un réservoir de biodiversité. D'autres secteurs AU participent à étirer l'enveloppe urbaine, sous forme de strates juxtaposées à des secteurs d'extension pavillonnaire, en rupture avec les formes urbaines plus anciennes, et parfois au détriment de coupures d'urbanisation entre le bourg et un hameau. C'est notamment le cas du lieu-dit « Les grandes vignes » à Mazerolles, ou du secteur « Bas-Conac » à Verrières, immense site de 3,4 hectares, qui étend un peu plus le bourg vers le sud, au détriment de prairies qui mettent à distance le hameau de la Penchonnière. Les extensions en entrée de bourgs (« Les chênes » à Saint-Laurent-de-Jourdes) participent quant à elle à renforcer les dynamiques d'urbanisation linéaire.

Si les OAP fixent sur certains secteurs des objectifs de densité ou des recommandations en matière d'espaces végétalisés à préserver ou à créer, elles ne contiennent pas une description suffisante des singularités du site (occupation du sol, photographies, fonctionnement urbain, vues, boisements d'intérêt…) et des particularités à valoriser dans le cadre de l'OAP.

La MRAe estime que les schémas d'aménagement proposés au sein des OAP reproduisent des formes d'extension d'urbanisation à ne pas reproduire pour de multiples raisons : qualité du cadre de vie, qualité urbaine, optimisation de l'espace, fonctionnement urbain, etc.

La MRAe recommande de reconsidérer des secteurs à urbaniser ou les schémas d'aménagement de certaines OAP dont la forme urbaine s'inscrit en rupture avec les spécificités du territoire. Elle recommande de s'appuyer sur l'analyse des organisations urbaines réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en évitant un effet de banalisation des paysages.

La MRAe relève par ailleurs que les OAP contiennent des dispositions considérées comme des mesures de réduction des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs[23]. Ces mesures consistent notamment à préserver ou implanter des plantations, à aménager des espaces verts ou renforcer des lisières végétales, mais elles ne bénéficient d'aucune traduction réglementaire dans le PLUi. Le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, dont la mise en œuvre n'offre pas les meilleures garanties de maîtrise des impacts environnementaux. Ces protections sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue dans l'élaboration d'un document d'urbanisme.

La MRAe considère qu'une protection d'éléments pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou des classements en espace boisé classé (EBC) offriraient une meilleure garantie d'atteinte des objectifs de préservation du patrimoine paysager urbain du PLUi.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Vienne-et-Gartempe, portant sur 55 communes, s'appuie sur le scénario de production de logement fixé par le SCoT Sud-Vienne en rupture avec le recul démographique que connaît l'intercommunalité. Au cours des quinze prochaines années, il se traduit par la production de 3 016 nouveaux logements dont 804 logements en extension de l'urbanisation.

Le projet de PLUi présente des améliorations par rapport au précédent projet arrêté en 2019. Il s'appuie notamment sur une analyse fine des disponibilités foncières, pour retenir des objectifs ambitieux en matière de densification des enveloppes urbaines existantes (1 636 logements). La remise sur le marché de 330 logements vacants, conjuguée à l'intégration de logements créés en réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants, sont autant de choix permettant de réduire la consommation d'espaces. Les perspectives de consommation foncière sont ainsi réduites de plus de la moitié par rapport à celles de la précédente décennie, mais sans tenir compte de projets d'infrastructures routières.

Le projet n'explicite pas clairement l'évolution projetée de la population sur le territoire du PLUi. Par ailleurs, la cohérence de l'armature territoriale proposée par le plan doit être mieux démontrée, notamment dans l'optique de renforcer les pôles du territoire. Il convient notamment de réinterroger la proportion de zones à urbaniser créées au sein des communes rurales, qui concurrencent les démarches de densification urbaine et de remobilisation des logements vacants, qu'il convient de privilégier dans ces secteurs en matière d'accueil de population.

Le projet territorial présenté est susceptible d'incidences notables sur l'environnement. En dépit des alertes formulées dans son avis du 22 août 2019, la MRAe note que le PLUi maintient l'urbanisation de secteurs à enjeux en matière de zones humides, de continuités écologiques et de biodiversité. Il convient de mieux les caractériser et de les hiérarchiser afin d'éviter l'artificialisation des milieux les plus sensibles par le règlement du PLUi.

La MRAe considère ainsi que la communauté de communes de Vienne-et-Gartempe doit réévaluer les incidences de son projet intercommunal et revoir les choix d'urbanisation des secteurs les plus sensibles en poursuivant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

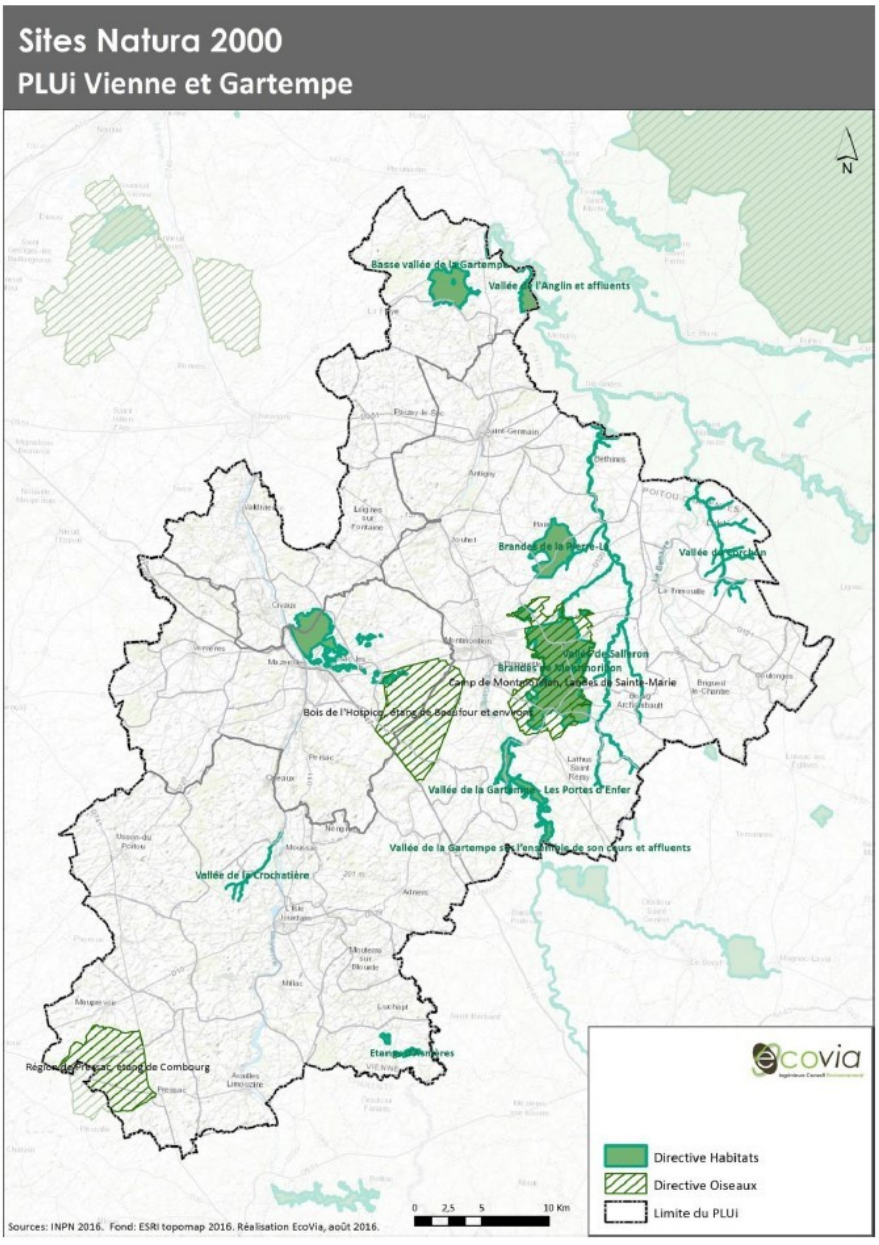
À Bordeaux, le 13 décembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Didier Bureau

23 Préservation des haies du secteur « Terrier blanc » à Montmorillon, plantation d'une haie au sein du secteur des « Roches » à Palisance, traitement végétalisé à vocation d'intégration paysagère du secteur des « Chênes » à Saint-Laurent-des-Jourdes...

Annexe 1 – Sites Natura 2000 en Vienne-et-Gartempe

Nom	Communes	Surface du territoire en ha	État
Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents	Lathus-Saint-Rémy, Sauge	3 560	pSIC en 2002 ZSC en 2007
Étangs d'Asnières	Asnières-sur-Blour	73	pSIC en 1999 ZSC en 2007
Basse vallée de la Gartempe	Saint-Pierre-de-Maillé	674	pSIC en 2000 ZSC en 2007
Vallée de la Crochatière	Moussac, Queaux, Le Vigeant	19	pSIC en 1999 ZSC en 2007
Vallée de la Gartempe — Les Portes d'Enfer	Lathus-Saint-Rémy, Sauge	491	pSIC en 1999 ZSC en 2008
Vallée de Saleron	Béthines, Bourg-Archambault, Brigueil-le-Chantre, Haims, Journet, Lathus-Saint-Rémy, Saint-Léomer	150	pSIC en 1999 ZSC en 2007
Vallée de l'Anglin et affluents	Béthines, Saint-Pierre de Maillé	4 139	pSIC en 1999 ZSC en 2010

Nom	Communes	Surface du territoire en ha	État
Brandes de Montmorillon	Bourg-Archambault, Journet, Lathus-Saint-Rémy, Montmorillon, Saint-Léomer, Saulgé	2 779	pSIC en 1999 ZSC en 2009
Forêt et pelouses de Lussac-les-Châteaux	Civaux, Lussac-les-Châteaux, Sillars	933	pSIC en 1999 ZSC en 2008
Vallée du Corchon	Liglet, Thollet, La Trimouille	63	pSIC en 1999 ZSC en 2014
Brandes de la Pierre-La	Haims, Jouhet, Journet	780	pSIC en 1999 ZSC en 2007
Vallée de l'Anglin	Béthines	568	pSIC en 1999 ZSC en 2007
Bois de l'Hospice, étang de Beaufour et environs	Moulismes, Persac, Saulgé, Sillars	3 763	ZPS en 2004
Camp de Montmorillon, Landes de Sainte-Marie	Bourg-Archambault, Journet, Lathus-Saint-Rémy, Montmorillon, Saint-Léomer, Saulgé	4 076	ZPS en 2004
Région de Pressac, étang de Combourg	Mauprévoir	3 361	ZPS en 2004