

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT**

**DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE**

---

**REponses A L'AVIS DE  
L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

# PROPOSITIONS DE REPONSES A L'AVIS DE LA MRAE LORS DE L'ARRET DU PROJET DE PLUI-H LE 23 OCTOBRE 2020, SOUS RESERVE DE LEUR PRISE EN COMPTE LORS DE L'APPROBATION DU PLUI-H

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUI-h
<b>1 - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi</b>		
<b>A - Remarques générales</b>		
1	La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande de fournir un <b>sommaire commun et une pagination unique</b> pour l'ensemble des parties du rapport de présentation.	Cette remarque de forme sera prise en compte dans la mesure du possible pour assurer une meilleure lisibilité du rapport de présentation. Il pourra y avoir un sommaire commun général de l'ensemble des documents mais il est trop complexe d'avoir une pagination unique qui alourdirait la lecture des documents.
2	Afin de faciliter l'accessibilité du dossier, elle recommande également d' <b>intégrer les éléments principaux concernant le diagnostic agricole dans le diagnostic du territoire</b> et de fusionner le diagnostic urbain avec le diagnostic habitat.	Cette remarque de forme sera étudiée sur sa faisabilité en supposant l'intégration d'une synthèse du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture dans le diagnostic urbain. Quant à la fusion des deux autres diagnostics, elle ne paraît pas opportune pour une meilleure lecture du diagnostic en l'état actuel de leur rédaction.
3	La MRAe recommande d' <b>intégrer les éléments contenus dans le fascicule « évaluation environnementale » dans les différentes parties du rapport de présentation</b> pour permettre de mieux appréhender la démarche menée par la collectivité sur les différentes thématiques. Il s'agit par cette présentation de permettre de confronter les enjeux et les effets potentiels du plan avec les partis retenus. En particulier, les éléments qui permettent de visualiser et de hiérarchiser les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire, seraient à intégrer dans le diagnostic. De même, la <b>caractérisation des enjeux relatifs aux secteurs de développement envisagés devrait figurer dans la partie « justification des choix »</b> pour permettre d'appréhender la manière dont les choix ont été opérés pour élaborer le projet de PLUi.	Si l'évaluation environnementale est totalement <b>transversale</b> , et a été traité comme tel dans la méthodologie d'élaboration du PLUi-h, il est <b>impossible de rebasculer tout son contenu final dans les autres pièces du dossier</b> . Le rapport de présentation final est en effet très lourd et nécessite, pour en faciliter la lecture, d'être compartimenté. En outre, l'organisation proposée permet de retrouver plus facilement les items du Code de l'urbanisme, concernant le contenu de l'évaluation environnementale. <b>Il pourra être également apporter des éléments complémentaires sur les enjeux relatifs au développement des secteurs retenus dans les justifications.</b>
4	La MRAe recommande de <b>compléter le diagnostic socioéconomique par des informations chiffrées et actualisées</b> permettant de conforter le diagnostic et d'améliorer la justification du projet. Elle recommande également de <b>reprenre les tableaux présentés dans la partie "justification des choix"</b> qui présentent des calculs erronés notamment dans les résultats finaux.	<b>Le diagnostic socio-économique sera complété et actualisé.</b> Quant à la partie "justification des choix", la MRAe ne précise pas quels sont ces calculs, <b>ceux-ci seront vérifiés après échange avec la MRAe.</b>
5	La MRAe recommande de <b>compléter le dossier par une ou plusieurs planches plus générales du zonage réglementaire</b> afin d'en faciliter la lecture et la compréhension d'ensemble.	<b>Après échange auprès de la MRAe sur la demande précise</b> , il pourra être donné suite à la réalisation de planches plus générales du zonage.
6	La MRAe estime nécessaire de <b>dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur</b> , et d'en <b>préciser les objectifs</b> afin de rendre opérationnel le suivi du plan.	<b>Cette remarque sera prise en compte.</b> Ainsi, les indicateurs pour lesquels une donnée T0 est disponible seront complétés, après recueil auprès des services de la CdC. Ceux pour lesquels l'indicateur doit être créé seront mis en évidence.
7	La MRAe recommande de <b>donner des explications quant à la validité des indicateurs recensant les atteintes aux continuités écologiques</b> , et de proposer des indicateurs démontrant, à l'inverse, une efficacité des mesures réglementaires mises en oeuvre tels que des indicateurs relatifs à la restauration des continuités écologiques.	<b>Cette remarque sera prise en compte.</b> Il sera proposé de nouveaux indicateurs à étudier avec les services de la CdC.
<b>B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement</b>		
<b>Démographie</b>		
8	La MRAe recommande de <b>compléter l'analyse démographique du territoire par des données chiffrées</b> permettant d'affiner et de justifier les informations données.	<b>L'analyse démographique (répartition, densité, évolution de la population) dans le diagnostic sera apportée pour donner les derniers chiffres démographiques disponibles.</b>
<b>Activités et équipements</b>		
9	La MRAe recommande de compléter le rapport par une <b>description fine des sites d'activités existants</b> (surface et taux d'occupation) <b>et des besoins, notamment fonciers</b> . Il s'agit de confronter les projets de développement économique exposés dans le rapport, avec l'offre actuelle du territoire.	<b>Le diagnostic sera complété par des éléments sur les sites d'activités existants. Quant aux besoins</b> , ils sont largement exprimés dans les justifications du rapport de présentation et <b>seront revus au regard du nouveau positionnement des élus sur les besoins en économie, relevés dans l'avis de l'Etat notamment aux points 5 et 7.</b>
10	La MRAe recommande de <b>compléter l'analyse des équipements par un bilan des besoins actuels et futurs</b> à l'échelle intercommunale pour permettre d'expliquer par la suite la construction du projet.	<b>Cette analyse pourra être complétée selon les nouvelles données des communes pour les besoins actuels. Toutefois, en ce qui concerne les besoins futurs, ils sont exprimés dans les justifications</b> du rapport de présentation, au regard des secteurs futurs de développement. A moins que des secteurs soient remis en cause, les justifications ne pourront être davantage précisées à ce stade.

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
11	Le <b>diagnostic agricole</b> ... ne permet pas d'appréhender la valeur agronomique des terres agricoles du territoire permettant de démontrer leur degré de prise en compte par la suite dans les choix de développement. La MRAe relève que le territoire d'Aunis Atlantique <b>se situe en totalité en zone vulnérable à la pollution par les nitrates</b> d'origine agricole du bassin Loire-Bretagne, ce que le dossier ne mentionne pas.	<b>Le diagnostic pourra être complété selon les éléments en possession de la Chambre d'Agriculture.</b> Il est précisé par la Chambre d'Agriculture que la valeur agronomique ne fait pas partie de l'analyse initiale. La notion de potentiel agricole est à retenir pour traduire la "valeur agricole du territoire". Cette valeur est la somme des enjeux agricoles (carte des exploitations, périmètre de 100m autour des exploitations, parcelles irrigables, drainées).
<b>Analyse des capacités de densification et de mutation</b>		
12	La MRAe considère qu'il est nécessaire de <b>clarifier la sélection des parcelles écartées ou susceptibles d'être urbanisées en densification et en mutation</b> , afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés ou en renouvellement puisse être clairement évalué.	Toutes les parcelles susceptibles d'être urbanisées ont été comptabilisées dans le potentiel mobilisable. Les seules entités qui ont été retirées du potentiel mobilisable pour l'habitat sont celles considérées comme non mobilisables (équipement non batis, bassins de rétention, espaces verts de lotissement, parkings, espaces protégés au titre de L151-23...). Dès lors que les dents creuses n'étaient pas concernées par une de ces hypothèses, elles ont été incluses dans le potentiel mobilisable, d'où une mobilisation à 100% des parcelles mobilisables pour l'habitat. Les éléments d'explication associés de deux cartographies illustratives se trouvent pages 29 à 32 du RP. <b>L'atlas pourra être étoffé avec l'identification des parcelles non retenues en dent creuse, comme il l'est également demandé dans l'avis de l'Etat au point 13.</b>
13	La MRAe recommande de <b>regrouper les éléments relatifs au foncier à vocation économique dans le diagnostic</b> pour apporter une information claire des capacités de densification et de mutation de ces espaces.	<b>Le diagnostic sera complété par des éléments portant sur des estimations de surfaces encore disponibles en densification et de mutation.</b>
<b>Gestion de l'eau</b>		
14	Les prélèvements d'eau sur le territoire servent en majorité pour l'irrigation des cultures céréalières et l'activité industrielle, sans que le dossier <b>ne précise la répartition et l'origine des prélèvements</b> (nappes ou cours d'eau)	<b>Si les données peuvent être récupérées, un complément sera apporté.</b>
15	<b>Ressource en eau</b> : La ressource en eau est un enjeu fort pour le territoire, tant au plan qualitatif que quantitatif, avec une <b>tension identifiée entre biodiversité et besoins agricoles</b> . La MRAe recommande de <b>fournir des précisions sur cet aspect</b> et en particulier sur la <b>localisation et la programmation de retenues de substitutions</b> sur le territoire en identifiant les effets probables et les enjeux.	<b>Un complément sera apporté dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ainsi que sur la localisation des réserves de substitution connue par la Chambre d'Agriculture.</b> Il ne sera toutefois pas procédé à une évaluation des effets, cela n'est pas le rôle du PLUi-h.
16	<b>Eau potable</b> : Le dossier fournit des <b>informations confuses et imprécises sur les volumes de prélèvement d'eau autorisés</b> , les volumes prélevés et le rendement des réseaux de distribution. La répartition entre les communes n'est pas donnée. Le rapport de présentation semble indiquer que les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable sont hétérogènes sur le territoire avec des pertes d'eau conséquentes sur 4 communes d'Aunis Atlantique, sans les nommer. Le rapport mentionne que des travaux de réhabilitation sont prévus pour un objectif de rendement de 80% en 2030. Cependant, aucun programme de travaux dédiés à l'atteinte de cet objectif n'est présenté.	<b>La clarification sera apportée au maximum.</b> A noter toutefois que la répartition des volumes consommés par commune n'est pas accessible et n'a pas d'utilité pour le PLUi-h.
17	<b>Eau potable</b> : La MRAe recommande de <b>compléter le diagnostic par une carte permettant de localiser le forage</b> présent sur la commune de Benon, évoqué comme recours supplémentaire potentiel, et ses périmètres de protection associés. Elle recommande également d'apporter des <b>précisions sur la capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable existants et les mesures envisagées</b> pour pallier les insuffisances déjà identifiées, notamment en matière de rendement, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique intercommunal au regard de la disponibilité de la ressource en eau.	<b>La cartographie présentant la localisation du captage de Benon et les périmètres de protection associés sera ajoutée, sous réserve d'obtention des données auprès des services de l'Etat. Cette carte du forage de Benon est fournie par Eau 17 dans son avis.</b> <b>Un complément d'information sur les projets relatifs à la sécurisation quantitative de l'AEP sera ajouté, à partir des informations fournies par Eau17.</b>
18	<b>Assainissement</b> : La MRAe recommande d'actualiser le <b>tableau des pages 15 et 16 de l'état initial de l'environnement</b> avec les données de 2018 figurant sur le portail d'information sur l' <b>assainissement communal</b> du Ministère de la transition écologique et solidaire pour clarifier la situation des stations d'épuration.	L'EIE a été mis à jour avec les données disponibles à la date d'arrêt du PLUi-h. <b>Si des nouvelles mises à jour de nature à modifier l'analyse de l'évaluation environnementale vis-à-vis de l'assainissement collectif sont nécessaires, elles seront apportées. Après information prise auprès d'Eau 17, les données de ce portail ne sont pas à jour...</b>
19	<b>Assainissement</b> : la MRAe demande de compléter le rapport de présentation par des <b>éléments d'information plus précis sur l'état de l'ensemble du réseau de collecte</b> et sur la <b>programmation des travaux</b> d'amélioration envisagés.	Le PLUi-h n'a pas vocation à analyser l'état de tout le réseau de collecte des eaux usées, ce qui n'a pas d'utilité directe pour le projet. <b>Une mise à jour de l'état et des éventuels programmes de travaux sur les stations d'épuration sera faite.</b>

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
20	<b>Assainissement</b> : La MRAe recommande d'analyser les dysfonctionnements recensés et leur répartition sur le territoire afin de proposer des actions pour résorber ces dysfonctionnements dans les secteurs d'assainissement non collectif et de justifier par la suite les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.	<b>Le PLUi n'a aucun levier d'intervention sur les dysfonctionnements de l'assainissement autonome</b> , qu'il ne peut pas résorber. Cela ne relève pas de ses compétences réglementaires. Le choix des zones à urbaniser a été fait en consultant Eau 17.
21	<b>Défense incendie</b> : La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité des dispositifs de défense incendie, pour accueillir l'augmentation de population du projet.	Ces informations ne sont pas aujourd'hui disponibles auprès des acteurs compétents. Un tel suivi global n'existe pas. <b>Une consultation des services du SDIS sera toutefois opérée pour vérifier les éventuelles difficultés,</b>
<b>Emissions de gaz à effet de serre et gestion des besoins énergétiques</b>		
22	La MRAe relève que le <b>PCAET Aunis Atlantique</b> est en cours d'élaboration, ce que n'indique pas le dossier.	<b>Cet élément sera rajouté.</b>
23	<b>Transport-mobilité</b> : La MRAe recommande de <b>compléter le rapport par la présentation détaillée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture</b> (cartographie liaisons douces existantes et des liaisons envisagées) pour faciliter leur prise en compte dans l'élaboration du PLUi.	<b>Cette cartographie sera faite si les données sont accessibles par le service Transition Ecologique et Mobilité de la CdC car le schéma vélo intercommunal est en cours de réalisation.</b>
24	<b>Energies renouvelables</b> : La MRAe considère toutefois qu'il y a lieu, compte tenu des enjeux exposés, d'affiner l'analyse pour permettre au PLUi de définir les secteurs les plus favorables à l'accueil des projets éoliens.	<b>Un complément, reprenant l'analyse des contraintes et potentialités pour le développement éolien réalisée par le Parc Naturel Régional du Marais poitevin sera apporté. Des éléments seront également étayés à partir du diagnostic et des enjeux du PCAET.</b>
<b>Milieux naturels et fonctionnalités écologiques</b>		
25	Le rapport évoque également la présence d' <b>espaces naturels sensibles (ENS)</b> sur le territoire sans toutefois les identifier. La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par le recensement des ENS sur le territoire. Il convient également de mieux mettre en valeur les enjeux représentés par la <b>zone humide du Marais poitevin</b> .	<b>Un complément présentant succinctement les ENS existants sera apporté. Il sera également apporté une description plus détaillée de la Zone Humide du Marais poitevin.</b>
26	Le rapport indique qu'un <b>inventaire des zones humides</b> du territoire a été réalisé pendant l'élaboration du PLUi. Le territoire comprend notamment les zones humides du Marais Poitevin, d'intérêt national. Cependant, le dossier ne fournit aucun élément relatif aux résultats de cet inventaire. La MRAe recommande de <b>compléter le rapport par les données issues de l'inventaire des zones humides</b> , en tenant compte des définitions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application.	Contrairement à ce qui est indiqué, le dossier de PLUi-h a traduit les résultats des inventaires en faisant figurer, au règlement graphique, les zones humides inventoriées à partir d'une trame spécifique et au règlement écrit, des règles spécifiques pour leur protection. <b>Un ajout d'une partie spécifique sera toutefois fait dans l'EIE pour présenter les résultats globaux de cette étude avec une cartographie.</b>
27	La MRAe recommande de fournir dans le rapport les éléments de connaissance issus de l' <b>inventaire des haies</b> réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment les fonctionnalités des réseaux de haies et leur niveau d'enjeu afin de garantir leur préservation à un bon niveau.	<b>La CdC n'a pas engagé d'inventaire des haies dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-h. L'EIE ne mentionne d'ailleurs pas cet élément.</b>
28	La cartographie met en évidence les <b>zones de contact entre l'urbanisation et la Trame Verte et Bleue</b> . Ces coupures semblent avoir été clairement identifiées sur le territoire et auraient dû figurer dans le rapport de présentation sur une cartographie spécifique. La MRAe recommande de <b>compléter l'analyse des continuités écologiques par la production d'une cartographie des coupures d'urbanisation</b> identifiées pour faciliter par la suite l'appréhension du degré de prise en compte de cet enjeu dans l'élaboration du PLUi.	L'EIE a identifié des zones de contact entre l'urbanisation et les éléments constitutifs de la TVB, qui sont identifiés dans la cartographie fournie en annexe (atlas) et qui peuvent être perçues comme des coupures d'urbanisation souhaitables au sens du diagnostic. <b>Il sera vérifié la cohérence du terme "coupure d'urbanisation" pour être remplacé par "zone de contact".</b>
<b>Patrimoine bâti et paysager</b>		
29	La MRAe note que les éléments à enjeux paysagers majeurs pour le territoire ne sont pas mis suffisamment en exergue. Elle considère que le rapport doit <b>fournir une description des cartographies des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger dans le PLUi</b> .	<b>Une liste du détail des éléments de patrimoine protégé pourra être ajoutée par commune</b> , ceci permettant de faire un lien sur les protections affichées sur les plans graphiques.
<b>Risques et nuisances</b>		
30	<b>Risque d'inondation</b> : L'état initial de l'environnement reprend les périmètres des secteurs exposés au risque qui sont issus d'atlas des zones inondables. <b>Une cartographie de synthèse des secteurs concernés</b> permettrait de mieux appréhender l'étendue de ce risque sur le territoire.	Le bureau d'études a rencontré de grandes difficultés au moment de la réalisation du diagnostic pour obtenir, auprès des services compétents de l'Etat, des données cartographiques claires sous SIG, malgré plusieurs sollicitations. Ce qui explique le report de cartographies externes dans l'EIE. <b>Ce travail ne pourra pas être refait.</b> Toutefois, les deux types de zones d'exposition au risque inondation issus des atlas figurent bien en trame spécifique dans les plans graphiques. A noter que les PPRN de Charron et Marans devraient être approuvés de manière concomitante avec l'approbation du PLUi-h. Ces documents deviendront des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi-h.

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
31	<b>Risque feux de forêt</b> : Le rapport ne fournit aucune analyse de l'efficacité des dispositifs de défense contre les feux de forêt présents sur le territoire. La MRAe recommande de <b>compléter l'analyse du territoire face à ce risque naturel majeur</b> .	Le PLUi-h n'a pas vocation à analyser l'efficacité des dispositifs de défense contre les feux de forêt. Cela relève du schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie, qui n'existe pas sur le territoire. Dans ce domaine, les informations issues du DDRM et du PAC ont été reprises. <b>Une vérification sera faite auprès du SDIS17 afin de collecter d'éventuelles données d'analyses complémentaires.</b>
32	<b>Risque technologique</b> : La MRAe recommande de rappeler les principaux éléments réglementaires de ce PPRT. Le rapport devrait, en complément, <b>produire une carte permettant de localiser les anciens sites identifiés dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués</b> ou potentiellement pollués présents sur le territoire.	<b>L'EIE présente une cartographie du PPRT de Marans. Un bref complément expliquant les principales contraintes liées aux 3 types de zones sera apporté.</b> <b>Une cartographie permettant de localiser l'unique site Basol et les sites Basias, à l'échelle de la CdC, sera insérée.</b>
33	<b>Risque lié à l'activité agricole</b> : le diagnostic ne permet pas de localiser les exploitations d'élevage, ni les périmètres de réciprocité associés (périmètres de recul des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments d'élevage). La MRAe estime nécessaire de <b>compléter le rapport par une cartographie précise des zones sensibles d'un point de vue agricole</b> (élevage ou épandage, enclaves agricoles potentielles, etc), éléments de diagnostic permettant de tenir compte des nuisances potentielles et conflits d'usage entre agriculture et habitat, ainsi que des réglementations existantes en la matière.	<b>Le diagnostic agricole pourra être complété avec une cartographie des bâtiments d'élevage actualisée et des périmètres de réciprocité associés. Ce complément d'étude sera réalisé par la Chambre d'Agriculture.</b>
34	<b>Risque lié aux nuisances sonores</b> : les nuisances occasionnées par le <b>passage de la voie ferrée et une ligne électrique à haute tension</b> ne sont pas présentées. Les inconvénients éventuels associés auraient mérité de figurer dans le rapport pour permettre une prise en compte par la suite dans le projet de développement du territoire.	<b>L'EIE présente une carte synthétique des risques de nuisances sonores. Les éléments pourront être complétés pour répondre à la demande.</b>
<b>C - Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement</b>		
<b>Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels</b>		
35	<b>Définition de l'armature territoriale (1/2)</b> : La MRAe recommande de restituer le travail cartographique pour l'ensemble des communes du territoire, afin notamment d' <b>identifier et de justifier clairement les ensembles urbains qualifiés de bourgs, de villages et de hameaux</b> . Elle considère qu'une carte de synthèse de cette armature urbaine doit être produite dans le rapport.	<b>Ce travail cartographique des ensembles urbains de chaque commune sera fourni dans le diagnostic.</b> La carte de synthèse de l'armature urbaine figure dans le PADD mais elle pourra aussi <b>apparaître dans le rapport de présentation.</b>
36	<b>Définition de l'armature territoriale (2/2)</b> : La MRAe recommande de <b>compléter le rapport par l'illustration du projet d'armature territoriale</b> figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle considère que des justifications claires doivent être apportées à ce projet de développement (structuration par poles) au regard notamment du SCoT, de l'armature urbaine existante et des <b>scenarii alternatifs étudiés</b> , en comparant leurs incidences potentielles pour le territoire.	<b>Les scénarios alternatifs proposés par le bureau d'études ont été travaillés avec les élus lors d'ateliers avant le choix final de l'armature territoriale par les élus eux-mêmes. Ils pourront figurer au rapport de présentation comme éléments d'études simplement.</b>
37	<b>Projet démographique (1/2)</b> : La MRAe recommande de <b>justifier le scénario démographique retenu et de compléter le rapport par l'identification de projections démographiques alternatives et des besoins potentiellement induits par l'accueil des populations</b> , notamment en termes d'équipements publics. Cela permettrait dès ce stade de percevoir les conséquences des différents scénarii et d'informer le public des motivations ayant conduit au dimensionnement du projet intercommunal, notamment au regard des problèmes de capacité de traitement des eaux usées évoqués précédemment.	Le scénario démographique retenu a été largement explicité dans les justifications du rapport de présentation. Les besoins en équipements, économie, logements, induits par ce nouvel accueil de population est traduit dans les secteurs de développement, explicités également dans le document des justifications et correspondant aux zones 1AUE, dédiés aux équipements publics voire en UE lorsqu'il s'agit de l'extension de bâtiments publics. Les différents scénarii étudiés en phase de la définition de l'armature territoriale n'ont pas été suivis de plusieurs scénarii démographiques car en phase PADD, le choix s'est porté sur une croissance démographique au fil de l'eau, reprenant la tendance démographique des 5 dernières années.
38	<b>Projet démographique (2/2)</b> : La MRAe considère que les <b>déclinaisons retenues par commune ne sont en fine pas cohérentes avec l'armature territoriale envisagée</b> . Il convient, ainsi qu'évoqué précédemment, que le scénario territorial soit clairement défini.	Les déclinaisons retenues par communes sont, elles aussi clairement expliquées dans le document des justifications et se justifient par un taux de croissance encadré par la typologie de secteur auquel appartient la commune dans l'armature territoriale, auquel est adapté le souhait de développement de la commune. Des éléments figurent en réponse à l'avis de l'Etat aux points 6 - 9 - 12 principalement.
39	<b>Besoins en logements (1/3)</b> : Le dossier estime que 240 logements sont nécessaires pour le seul maintien de la population à l'horizon 2030. Le rapport ne donne cependant aucune explication ou calcul permettant de comprendre la manière dont le phénomène de desserrement des ménages, les besoins de renouvellement du parc de logements existants et le maintien de la fluidité des parcours résidentiels sont pris en compte. La MRAe recommande de <b>compléter le rapport avec le détail de l'analyse des besoins en logements pour le maintien de la population déjà présente sur le territoire.</b>	<b>Le calcul du point mort est bien détaillé en page 19 du document des justifications du rapport de présentation.</b>

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
40	<p><b>Besoins en logements (2/3)</b> : Pour l'estimation des besoins en logements permettant l'accueil des nouvelles populations, les calculs se fondent sur un gain de population estimé entre 2020 et 2030. L'estimation de la population en 2020 est établie, sans justification, à 30 987 habitants. Le gain de population devrait ainsi être logiquement estimé à 6 213 habitants supplémentaires. Cependant, le rapport se fonde sur un gain plus important de 6 591 habitants pour estimer un besoin de 2 636 logements à partir d'une taille moyenne des ménages de 2,5. La MRAe recommande de <b>définir précisément la population du territoire estimée en 2020 et le gain de population qui en découle</b> au regard du projet d'accueil de population défini, pour ne pas conduire à une surévaluation des besoins en logements.</p>	<p><b>Le calcul de la projection de population municipale en 2020 est détaillée en page 21 du document des justifications du rapport de présentation, accompagné du tableau explicatif précisant également le gain de population entre 2020 et 2030. Il pourra être ajouté quelques éléments sur le gain de population.</b></p>
41	<p><b>Besoins en logements (3/3)</b> : le projet évalue un besoin de 2 875 logements nouveaux entre 2020 et 2030 répartis entre les vingt communes. Le rapport énonce qu'environ 20 % des 914 logements vacants recensés en 2015 par l'INSEE, soit 185 logements, sont mobilisables. Il convient toutefois de mieux justifier ce choix, au regard du potentiel total mobilisable. Le règlement autorise par ailleurs le changement de destination de six bâtiments agricoles pour de l'habitat en zones agricoles. Ces logements mobilisables viennent ainsi en déduction des logements neufs à construire.</p> <p>À défaut de disposer d'informations précises et claires, la MRAe considère qu'il est <b>difficile d'appréhender les réels besoins du territoire en matière de logements pour la réalisation du projet de développement.</b></p>	<p><b>Les besoins en logement sont détaillés en page 26 et suivantes du document des justifications du rapport de présentation, en faisant un focus sur le nombre de logements vacants qui contribueront à la production de logements (ce point pourra être davantage détaillé par ASTYM) et les logements issus du changement de destination sont bien ajoutés à la production de logements. Les besoins en logements découlent de la projection démographique et donc du gain de population prévu, tel que cela est expliqué des pages 26 à 41.</b></p>
42	<p><b>Consommation d'espaces agricoles et naturels : Logements et activités</b></p> <p>1 - La MRAe recommande de <b>justifier les raisons qui ont conduit à écarter systématiquement les surfaces de moins de 500 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>2 - Elle recommande ainsi de <b>réinterroger ces choix (10 lgts/ha, potentiel logements différents en fonction des densités différenciées entre commune) en densification</b> afin de quantifier finement le nombre de logements réalisables en densification. Cet élément est indispensable pour quantifier les besoins d'extension de l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.</p> <p>3 - La MRAe estime nécessaire, dans la lignée de ce qui a été évoqué précédemment, de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des <b>espaces à vocation d'activités économiques.</b></p> <p>4 - La MRAe rappelle en effet que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (<b>SRADDET Nouvelle Aquitaine, en cours de finalisation, prévoit une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> par rapport à celle connue entre 2009 et 2015.</p>	<p><b>1 - Les surfaces de moins de 500 m<sup>2</sup> ont été écartées des dents creuses car le tracé des dents creuses a été réalisé au plus près du bâti existant. Aussi, un certain nombre de jardins, parfois plusieurs jardins attenants de superficies moindres mais cumulant 500 m<sup>2</sup> se trouvaient inclus dans le potentiel mobilisable. Ces jardins sont les espaces de respiration des maisons attenantes, les espaces de parkings privés, les espaces susceptibles de recevoir une piscine. Ils ont donc été exclus. D'ailleurs, les espaces de jardins portant une piscine ont été eux aussi exclus. Il était important de conserver une certaine équité entre ces espaces mais aussi de ne pas comptabiliser des surfaces qui seront concernées dans la très grande majorité des cas par la construction d'annexes ou d'extensions à l'habitat mais pas par la création de nouveaux logements. Il est proposé de laisser ce seuil, en rajoutant des éléments explicatifs.</b></p> <p><b>2 - Les exigences en densification dans les dents creuses sont en fait modulées en fonction de leurs superficies, celles-ci peuvent être bien plus importantes que les 10 logts/ha et atteindre les exigences du SCoT pour les extensions. La densité de 10 logts/ha est relativement importante car aucune rétention foncière n'est appliquée aux dents creuses mobilisables. Il est proposé d'étudier la faisabilité d'un nouveau scénario avec une densité brute moyenne de 12 ha. Cet élément fait l'objet d'une réponse spécifique dans l'avis de l'Etat au point 14.</b></p> <p><b>3 - Il est proposé d'étudier à nouveau les surfaces en extension pour l'économie. Cet élément fait l'objet d'une réponse détaillée dans l'avis de l'Etat aux points 5 et 7.</b></p> <p><b>4 - Concernant le SRADDET, son objectif 51 prévoit une réduction de 50% à l'échelle régionale et non à l'échelle de chaque EPCI. En l'état, pour ce 1er PLUi, il sera impossible de tenir compte de cette disposition régionale. Il a pour objectif d'y tendre progressivement.</b></p>
43	<p><b>Consommation d'espaces agricoles et naturels : Equipements</b></p> <p>La MRAe recommande, dans la lignée de ses observations concernant l'état initial, de compléter le rapport en <b>fournissant une cartographie argumentée des équipements concernés par des besoins de renforcement ou d'extension</b>, et de mettre en évidence une complémentarité intercommunale.</p> <p>Elle recommande également de <b>limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés</b>. Par exemple, Andilly, la zone 1AUE n'est pas justifiée.</p>	<p>Le rapport dans le document des justifications pourra être complété de cette cartographie des besoins en équipements publics (zones UE et 1AUE principalement - emplacement réservé), en expliquant la complémentarité intercommunale quand elle existe. <b>Les communes seront réinterrogées sur leurs besoins en équipements. Ainsi, en réponse à la Chambre d'Agriculture sur son avis, les zones 1AUE visées pour les communes d'Andilly et de St Ouen devraient être réduites - Cf. point 5.</b></p>

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
44	<p><b>Consommation d'espaces agricoles et naturels : Infrastructures - carrières</b></p> <p>1 - Carrière de Courçon: La MRAe recommande de <b>compléter le rapport par la justification des choix opérés</b> au regard des enjeux environnementaux potentiels sur le secteur.</p> <p><b>2 - Nc de la zone naturelle N sur la commune de Charron.</b> La légende du règlement graphique indiquant « Zone naturelle portant sur un projet spécifique », la MRAe recommande de <b>modifier le nom de ce zonage</b> pour éviter les confusions avec les secteurs autorisant l'exploitation des carrières.</p>	<p><b>1 - Ce complément d'explication pour l'extension de la carrière de Courçon sera apporté dans l'EIE, sous réserve d'éléments supplémentaires disponibles auprès de la commune de Courçon.</b></p> <p><b>2 - Cette modification sera apportée dans le zonage et le règlement écrit.</b></p>
<b>Protection du patrimoine naturel et paysager</b>		
45	<p>Si le rapport présente une traduction réglementaire, notamment cartographique, des protections des milieux naturels, aucune superposition des zonages retenus avec les périmètres des sites naturels remarquables n'est proposée, excepté pour les sites Natura 2000. Cette superposition permettrait notamment de démontrer l'efficacité des protections mise en oeuvre. La MRAe <b>recommande d'étendre cette démonstration à l'ensemble des sites remarquables inventoriés pour la biodiversité.</b></p>	<p><b>Une cartographie superposant les réservoirs de biodiversité cartographiés en phase diagnostic dans la TVB</b> (plus particulièrement en montrant les ZNIEFF notamment), <b>et les protections réglementaires diverses</b> (zones Ap, Np, N, L.151-23) <b>sera intégrée.</b></p> <p>Une comparaison de ce type existe déjà dans l'EE (p82) entre le zonage du PLUi-h et les éléments de la TVB, cette cartographie pourrait être reprise pour faire apparaître les périmètres réglementaires sans alourdir la lisibilité du document.</p>
46	<p>La MRAe souligne l'intérêt de ces protections plus spécifiques (L151-23) aux continuités écologiques. Elle recommande néanmoins de <b>démontrer dans le rapport, comme pour les sites remarquables, que ces protections couvrent l'ensemble du patrimoine remarquable recensé.</b></p>	<p>Il n'existe pas de recensement du patrimoine arboré remarquable autre que les éléments qui ont été protégés en phase réglementaire. Il ne peut donc pas y avoir de comparaison.</p> <p>En revanche, une <b>superposition des corridors identifiés en phase diagnostic dans la TVB et des protections de haies sera intégrée au rapport.</b></p> <p>Au même titre que précédemment, une carte existe déjà pour l'ensemble de la TVB dans le diagnostic et de la TVB réglementaire. <b>Des cartes distinctes peuvent être produites pour une meilleure lisibilité.</b></p>
47	<p>Le projet de PLUi a choisi de protéger les cours d'eau et canaux « remarquables » et leur ripisylve par une trame de protection au titre de l'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Une bande tampon inconstructible est associée à cette protection.</p> <p>1 - La MRAe recommande de <b>préciser l'épaisseur de cette bande tampon et d'envisager le classement en espaces boisés classés (EBC) des ripisylves</b> pour améliorer la protection de ces cours d'eau.</p> <p>2 - La MRAe recommande de <b>faire apparaître le linéaire de l'ensemble de la trame bleue sur le règlement graphique</b> et d'y associer clairement dans le règlement écrit les mesures de protection les plus adaptées.</p>	<p>1 - Le rapport de présentation précise à plusieurs reprises la largeur de cette bande tampon (p.80 de l'EE, p.107 des justifications). Il pourra être <b>ajouté une cartographie synthétique des canaux par typologie de bande tampon non constructibles.</b></p> <p>Le choix a été fait par la collectivité de protéger la ripisylve avec l'outil L.151-23 et non l'outil EBC, qui apparait plus adapté, notamment au regard des besoins d'intervention pour l'entretien des cours d'eau mais aussi pour leur valorisation (chemins de promenade, percées visuelles...)</p> <p>2 - La CdC AA est un territoire de marais drainé. La cartographie du réseau hydrographique "artificiel" y est donc extrêmement dense, ce qui alourdirait inutilement le règlement graphique. En outre, une grande partie du réseau de fossés et canaux de drainage ne présente pas d'intérêt écologique particulier, c'est pourquoi il n'a pas fait l'objet de protections systématiques</p>
48	<p>Les ensembles boisés remarquables sur la commune de Benon sont protégés par un zonage Np, à l'exception du secteur dédié à un projet d'accrobranche et d'habitat insolite de plus de 15 hectares classé en Ni, situé du côté du bourg de La Grève-sur-Mignon. La MRAe recommande d'<b>expliquer pourquoi une trame d'espaces boisés classés n'a pas été retenue sur ces ensembles boisés.</b></p>	<p><b>Il a été demandé par l'Etat et la Chambre d'Agriculture que ce STECAL soit réduit et cela sera fait</b> - Cf. Point 18 au document des réponses de l'Etat. L'EBC n'a pas été retenu car à l'échelle de la CdC, le choix a été fait de classer en EBC les boisements les plus menacés par l'urbanisation, c'est-à-dire près des bourgs et des différents secteurs U, en plus des EBC au titre de la loi littoral sur la commune de Charron.</p>
49	<p>Le projet prévoit de protéger également les zones humides au titre de l'article L 151- 23 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique. La trame choisie pour cette protection reste toutefois difficilement identifiable sur le règlement graphique et doit être améliorée. Le rapport ne permet pas de s'assurer que toutes les zones humides recensées sont protégées. La MRAe recommande de <b>poursuivre l'évaluation des protections réglementaires mises en oeuvre pour les zones humides et d'adapter le règlement en conséquence.</b></p>	<p><b>Une amélioration visuelle du rendu cartographique final sera recherchée et l'évaluation environnementale sera également complétée pour montrer les protections appliquées sur les zones humides.</b> L'ensemble de l'inventaire des zones humides a bien été cartographié dans sa totalité.</p>
50	<p>Les sites et les éléments patrimoniaux d'intérêt sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme par un repérage de ces éléments sur le règlement graphique. Cependant, <b>aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement</b>, ce qui le rend inopérant.</p>	<p><b>Une liste du détail des éléments de patrimoine protégé pourra être ajoutée par commune, ceci permettant de faire un lien sur les protections affichées sur les plans graphiques.</b></p>

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
51	Le projet prévoit de plus que les OAP, quelle que soit la sensibilité identifiée, comportent des éléments à conserver notamment des murets, des espaces verts boisés, des haies, des arbres, et des zones humides. Un classement en zone naturelle pourrait garantir plus efficacement cette préservation, ce classement pouvant de plus être associé à une protection de type espace boisé classé (EBC) ou à une protection pour des motifs écologiques ou paysagers. La MRAe recommande de <b>redéfinir les mesures de protection à mettre en oeuvre pour s'assurer de la conservation des éléments présents dans les zones à urbaniser AU.</b>	Certes, les OAP sont à prendre en compte dans un rapport de compatibilité pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Toutefois, il ne pourra y avoir de pastillage de zones N dans les zones AU, car les zones N doivent répondre à une définition claire du Code de l'urbanisme. L'outil EBC est utilisé dans des conditions très précises qui ont été explicitées dans les justifications. Pour tous les autres éléments de protection, le choix a été fait de mobiliser le L151-23 ou l'outil OAP. Les éléments du patrimoine les plus intéressants ont été protégés de façon individuelle via les articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Les zonages N ont eux été dessinés selon des critères précis détaillés dans les justificatifs du rapport de présentation. Les repérages au sein des OAP sectorielles permettent de favoriser la préservation d'éléments du patrimoine en laissant une flexibilité tout en restant compatible si le projet le nécessite ponctuellement. De plus, pour rappel, l'OAP thématique "lisière urbaine" permet de protéger les haies situées autour de ces zones AU et ainsi de favoriser leur insertion paysagère. <b>Il ne pourra donc pas y avoir de modification dans les OAP pour cette prise en compte.</b>
52	<b>De façon générale, les règlements graphiques et écrits ne garantissent pas une protection suffisamment argumentée des enjeux naturels et paysagers du territoire. La MRAe considère que le travail doit être poursuivi.</b>	<b>Tous les éléments évoqués ci-avant permettant de compléter au mieux les documents seront réalisés.</b>
<b>Prise en compte des risques et des nuisances</b>		
53	Aucune superposition des trames de protection retenues avec les périmètres des zones à risque n'est proposée, à l'exception du risque d'inondation par remontée de nappe. La MRAe recommande de <b>présenter cette démonstration pour l'ensemble des risques et des nuisances identifiés.</b>	Une <b>carte de croisement sera ajoutée pour les risques prégnants</b> pour lesquels cette analyse est pertinente et sous réserve des données cartographiques disponibles sous SIG
54	Aucune trame n'est prévue pour le risque lié à la <b>submersion marine</b> . Le rapport se contente d'affirmer qu'aucune zone à urbaniser n'est concernée. La MRAe considère nécessaire d' <b>apporter une démonstration très claire du bon niveau de prise en compte du risque de submersion marine</b> sur le territoire par l'ensemble du règlement.	Aucune trame n'est prévue pour gérer le risque de submersion marine car le PPRN des risques littoraux sur les communes de Marans et Charron, géré donc par l'Etat et non la CdC, est en cours d'élaboration. Un Porter A Connaissance devrait également être approuvé pour les communes d'Andilly - St Ouen - Villedoux. Ces documents sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposeront au PLUi-h. En fonction du niveau d'avancement / approbation de ce dernier, <b>un croisement des données cartographiques des PPRL et des zones de projet sera ajouté dans l'évaluation environnementale.</b>
55	En revanche, le rapport a identifié neuf secteurs de développement dans des zones à risque fort à très fort d'inondation par <b>remontée de nappe phréatique</b> . Ces secteurs sont accompagnés de recommandations constructives. Celles-ci relèvent toutefois de mesures de réduction des incidences des risques sur les constructions et les populations, alors que le niveau de précaution à privilégier est en premier lieu l'évitement. La MRAe recommande de <b>compléter le rapport par l'exposé d'une recherche préalable de sites alternatifs</b> dans une démarche d'évitement de ces zones à risque.	La réglementation n'impose pas l'évitement des secteurs identifiés, à l'échelle nationale, comme sensibles aux remontées de nappe. <b>Les justifications pourront toutefois être complétées</b> en précisant que ce risque est très présent sur le territoire d'Aunis Atlantique, et que les choix opérés pour retenir les secteurs de développement ont été menés en minimisant autant que possible les enjeux environnementaux (risques, TVB, paysages...) en associant la cohérence avec les enjeux urbains (intérêt fonctionnel, présence des réseaux, etc.).
56	Le rapport a identifié dix secteurs de développement en zones d'aléa modéré au <b>retrait gonflement de l'argile</b> . La MRAe recommande de <b>compléter les dispositions réglementaires par une trame informative</b> de ces zones à risques.	Une <b>carte informative sera ajoutée en annexe. Une mise à jour sera faite avec les données cartographiques mises en ligne en janvier 2020</b>
57	Le rapport relève qu'aucune mesure n'est mise en oeuvre dans le projet pour éviter les <b>nuisances sonores</b> . La MRAe recommande de <b>poursuivre les travaux du projet de PLUi</b> pour s'assurer que les secteurs de développement ne sont pas exposés à ces nuisances	Cet enjeu n'a pas été identifié comme prioritaire sur ce territoire, c'est pourquoi il n'existe pas de mesures intégrées aux OAP des secteurs potentiellement affectés par le bruit (limités au nombre de 7 pour l'habitat) et à minima les OAP prévoit sur leurs extrémités la création de haies. Pour certains secteurs, il a été réalisé un dossier de dérogation à la Loi Barnier. A ce sujet, ce sont les règles liées au Code de la construction qui permettent une bonne prise en compte de la nuisance dans la construction du bâti. <b>Toutefois, les secteurs pouvant être affectés par cette nuisance seront vérifiés.</b>
58	Le rapport ne présente pas d'éléments de confrontation des zones à urbaniser avec les <b>périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles</b> et devra être complété.	Une cartographie globale de croisement des périmètres de réciprocité et du zonage sera ajoutée pour information, <b>après échange de la donnée avec la Chambre d'Agriculture.</b>
<b>Enjeux liés à la mobilité et aux émissions de Gaz à effet de serre</b>		
59	<b>Mobilité</b> : La MRAe recommande à minima de <b>détailler le maillage mis en place au regard du diagnostic sur les cheminements doux du quotidien et les déplacements touristiques</b> pour démontrer l'efficacité du dispositif.	La CdC est en cours de réalisation de son schéma vélo à l'échelle communautaire privilégiant des connexions inter-bourgs. Une <b>cartographie pourra être ajoutée</b> dans le diagnostic.



N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
60	<p><b>Energie renouvelable :</b></p> <p>1 - Les <b>trois parcs photovoltaïques projetés, classés en zone NENR</b>, couvrent une surface de 16 ha. Le rapport devrait intégrer une description de l'état initial de l'environnement des parcelles concernées, évaluer les conséquences probables sur l'environnement des zonages retenus et en justifier selon cette analyse le choix de localisation.</p> <p>2 - Les <b>zones Aenr</b> définissent les espaces préférentiels pour l'implantation d'éoliennes. Le rapport ne fait pas le rapprochement entre le choix de ces secteurs, les parcs éoliens existants ou projetés et le potentiel de développement identifié. Les enjeux environnementaux des secteurs concernés ne sont pas évalués. La MRAe rappelle qu'il appartient au PLU de <b>justifier le choix de ces secteurs en cohérence avec les analyses de l'état initial de l'environnement.</b></p>	<p>1 - Le choix des trois parcs a été fait selon l'opportunité d'ancienne décharge (avec maîtrise foncière communale en totalité ou partiellement - proximité des réseaux, éloignement du secteur classé du Marais poitevin pour Taugon), il n'y a pas eu d'autres possibilités d'implantations proposées, étant le moins impactant pour l'environnement. Aussi, la méthodologie d'évaluation environnementale mise en œuvre a conduit à réaliser ce type de zooms sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts. Du fait de leur localisation sur d'anciennes décharges, ces sites de projet ne sont pas ressortis dans les secteurs à enjeux forts et n'ont donc pas fait l'objet de zooms (état initial du site, analyse des impacts).</p> <p>2 - Ce n'est pas le PLUi-h qui autorise l'implantation d'éoliennes dans les secteurs évoqués. Cela relève d'autres réglementations. Le PLUi-h flèche uniquement les secteurs dans lesquels cela serait le moins impactant au regard de l'environnement et des paysages (mais il n'interdit pas pour autant l'implantation d'éoliennes ailleurs). <b>Un complément explicatif à ce sujet sera introduit dans les justifications en s'appuyant sur l'étude réalisée par le PNR.</b> Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour laquelle une réponse a été apportée au point 32.</p>
<b>Prise en compte de la loi Littoral</b>		
61	<p><b>Capacité d'accueil :</b> Le rapport de présentation indique que ce littoral à la particularité de ne pas présenter de plage, ni d'équipement, ni d'activités, tournés vers les loisirs de la mer. La commune ne dispose que de très peu de résidences secondaires (20 logements en 2016) et d'aucun hébergement touristique, ce qui traduit une population saisonnière peu importante sur le territoire communal. Le projet de PLUi prévoit néanmoins de densifier 2,2 ha en zone urbaine et d'urbaniser 11,4 hectares d'espaces agricoles en extension de l'urbanisation 1AU afin d'accueillir environ 250 nouvelles résidences principales. Le rapport renvoie le lecteur aux différentes analyses produites dans l'ensemble du document pour évaluer la capacité d'accueil du territoire. La MRAe recommande de <b>rappeler les éléments justifiant d'un territoire en capacité d'accueillir de nouvelles populations.</b></p>	<p><b>Les éléments relatifs au projet de développement de Charron pourront être rappelés dans la partie relative à la capacité d'accueil.</b> Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour laquelle une réponse a été apportée au point 27.</p>
62	<p><b>Coupures d'urbanisation :</b> Le projet identifie notamment une <b>coupure d'urbanisation entre les ensembles urbains de Charron et Bourg Chapon</b> permettant de marquer la limite maximale des enveloppes urbaines existantes. Cependant le règlement classe ces secteurs en zones agricoles Ac, Apc et Aepr qui permettent de nouvelles constructions et ne garantissent pas la préservation de l'intégrité de cette coupure d'urbanisation. La MRAe recommande de <b>revoir les mesures réglementaires mises en oeuvre afin de garantir la pérennité de cette coupure d'urbanisation.</b></p>	<p><b>Les coupures d'urbanisation ont pour objectif d'éviter que se rejoignent par un phénomène de périurbanisation deux noyaux urbains. Elles n'empêchent pas les constructions ponctuelles liées à l'activité agricole. Il n'y a pas d'objections au projet maraîcher.</b> Ce point fait écho à l'avis de l'Etat pour laquelle une réponse a été apportée au point 27.</p>
63	<p><b>Espaces et milieux remarquables :</b> Selon le SCoT, les espaces remarquables couvrent de bien plus vastes secteurs. Le rapport ne permet pas de comprendre les principes retenus par le projet de PLUi pour la délimitation des espaces naturels remarquables. La MRAe recommande de <b>compléter la définition des espaces et milieux pouvant être considérés comme remarquables avec une représentation cartographique précise des secteurs</b> permettant de démontrer la pertinence des choix opérés.</p>	<p><b>Le rapport de présentation sera complété d'une représentation cartographique.</b></p>
64	<p><b>Espaces boisés les plus significatifs :</b> La MRAe recommande d'<b>ajouter une carte permettant de localiser ces boisements</b> sur la commune. Le rapport ne présente cependant aucun critère ni aucun élément d'investigation ayant présidé à cette identification et cette caractérisation (configuration des lieux, caractérisation des boisements, rôle paysager). La MRAe recommande fortement de <b>compléter le rapport par les explications relatives à l'identification des boisements les plus significatifs</b> en comparaison avec les autres espaces boisés du territoire d'Aunis Atlantique.</p>	<p><b>Le rapport de présentation sera complété d'une représentation cartographique ainsi que d'explications relatives à l'identification de ces EBC. Le rapport de présentation sera complété d'explications complémentaires.</b> Ce point a été largement explicité par la Commission des sites dans son avis, pour lequel il a été donné des réponses.</p>
65	<p><b>Délimitation de la bande des 100m :</b> La MRAe recommande de <b>matérialiser la bande des 100 m sur le règlement graphique</b> pour garantir la préservation de l'environnement littoral et faciliter l'application du règlement.</p>	<p>Aucune base légale ne permet au PLUi-h de donner une existence cartographique réglementaire à la bande des 100 mètres. Celle-ci se déduit du niveau des plus hautes eaux et de l'arrêté préfectoral censé fixer la limite des plus hautes eaux.</p>
<b>Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAe</b>		
1	<p>Les <b>manques d'explications et de justifications d'éléments clés</b> relatifs au <b>choix du projet</b>, à la <b>capacité d'accueil</b> du territoire, à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs annoncés du PLUi, nuisent très fortement à la compréhension du document. Elles nuisent également à <b>l'association du public</b> aux décisions en matière d'environnement, qui est l'un des objectifs de l'évaluation environnementale.</p>	

N°	Avis	Propositions de réponses à l'avis, sous réserve de la validation du conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi-h
2	Le <b>projet d'équilibre entre les pôles urbains structurants, les pôles émergents et les communes relais</b> doit être mieux explicité. La MRAe considère notamment qu'il convient de <b>justifier le projet intercommunal en matière de démographie et de besoins associés en termes de logements</b> . Elle estime que les surfaces mobilisées pour le projet de développement ne sont pas suffisamment justifiées.	Ces points sont détaillés dans les éléments mentionnés dans chaque paragraphe de l'avis.
3	La MRAe recommande également de préciser la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la <b>capacité résiduelle des réseaux d'alimentation en eau potable et de la capacité des stations d'épuration</b> .	
4	La MRAe considère qu'il convient de compléter les dispositions réglementaires du PLUi pour assurer la <b>protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances</b> identifiés et de démontrer l'efficacité des mesures envisagées.	
5	Elle constate que la <b>prise en compte de la loi Littoral</b> est lacunaire et demande à être renforcée afin de garantir la préservation des espaces d'interface entre terre et mer.	
6	La MRAe considère enfin que la <b>démarche d'évitement-réduction des incidences n'est pas suffisamment exposée</b> et recommande de <b>poursuivre l'évaluation environnementale</b> , afin de choisir les secteurs à urbaniser d'un moindre impact sur l'environnement et de mobiliser davantage les outils de protection disponibles pour les secteurs à enjeux. En l'état, le document ne garantit pas une prise en compte suffisante des enjeux identifiés et mérite d'être repris. La MRAe fait par ailleurs d'autres recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.	