

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

RAPPORT DE PRÉSENTATION – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
prescrite le 16 décembre 2015.



DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2021

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

SOMMAIRE

I.	Synthèse du diagnostic urbain.....	5
1.	Le cadre de vie des habitants : identité urbaine et architecturale	5
2.	Portraits d'habitants	7
3.	Transports, déplacements.....	11
4.	Une construction économique dépendante.....	13
5.	Un tourisme porté sur la nature	14
6.	Des équipements et tournés vers la gamme de proximité.....	15
7.	Maitriser son urbanisation pour préserver son territoire	16
II.	Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	18
1.	Un territoire d'eau : entre richesses et contraintes pour le développement.....	18
2.	Un territoire contraint par les risques naturels mais soumis à peu de nuisances anthropiques	20
3.	Des richesses naturelles porteuses d'un cadre de vie de qualité et supports de développement	22
4.	Des ressources permettant le développement des énergies renouvelables.....	26
III.	Partie justifiant les choix du projet de PLUiH.....	29
1.	La méthode de production de logements.....	29
2.	La production de logements	30
3.	La production d'hébergement.....	32
4.	Les besoins en matière d'équipements	33
5.	Les besoins en matière économique	33

6.	Les besoins en matière touristique	34
7.	Les besoins en matière de STECALs	34
8.	Le bilan des consommations foncières	35
9.	Le tableau des superficies du PLUiH.....	36
10.	La structure réglementaire.....	38
11.	prise en compte de la loi littoral.....	46
IV.	Les incidences du plul sur l'environnement et les mesures prises pour les supprimer ou les atténuer	47
1.	Incidences du PLUi sur la ressource en eau.....	47
2.	Incidences du PLUi sur les risques et nuisances	48
3.	Incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti	50
4.	Incidences du PLUi sur la biodiversité	51
5.	Incidences du PLUi sur les émissions de GES et les énergies renouvelables.....	53
6.	Incidences du PLUi sur les déchets	54
7.	Incidences du PLUi via l'approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet	54
V.	Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	56
VI.	L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur	57

RESUME NON TECHNIQUE

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN

1. LE CADRE DE VIE DES HABITANTS : IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le territoire d'Aunis Atlantique est riche d'un patrimoine divers.

- Petit patrimoine remarquable : puits, lavoirs, murs de clôtures en pierre, calvaires, crois, écluses, pontons, berges, canaux...
- Immeubles remarquables : halles de marché, tour de l'horloge de Benon, logis, maisons bourgeoises, laiteries, bâti agricole, église, anciennes gares, maisons d'éclusiers
- Espaces publics ou commun remarquables : venelles...
- Jardins remarquables : jardin de l'abbaye de la Grâce-Dieu à Benon, jardin du château à Charron, jardins de la mairie à Marans



La forme urbaine fait également partie de l'identité urbaine d'un territoire.

Des formes urbaines variées engendrent des densités différentes. Sur les 40 dernières années, un schéma domine : la forme pavillonnaire et la maison individuelle. Les objectifs de densification obligent à développer des produits plus denses pour endiguer l'étalement urbain croissant d'Aunis Atlantique et se mettre en conformité avec les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace demandé.



10,3 LOG/HA



DES FONDS DE PARCELLES ORGANISÉS EN JARDINS PRIVÉS



16,9 LOG/HA



DES FORMES URBAINES RÉPÉTITIVES

2. PORTRAITS D'HABITANTS

Focus extrait du diagnostic initial

À partir des années 2000, l'intercommunalité croît démographiquement de manière significative. Après à une période de stabilité, le territoire connaît un renouveau démographique avec un apport important de population qui emménage sur le territoire. De la même manière que pour la première période, suite à l'arrivée de nouvelles populations, le solde naturel va augmenter.

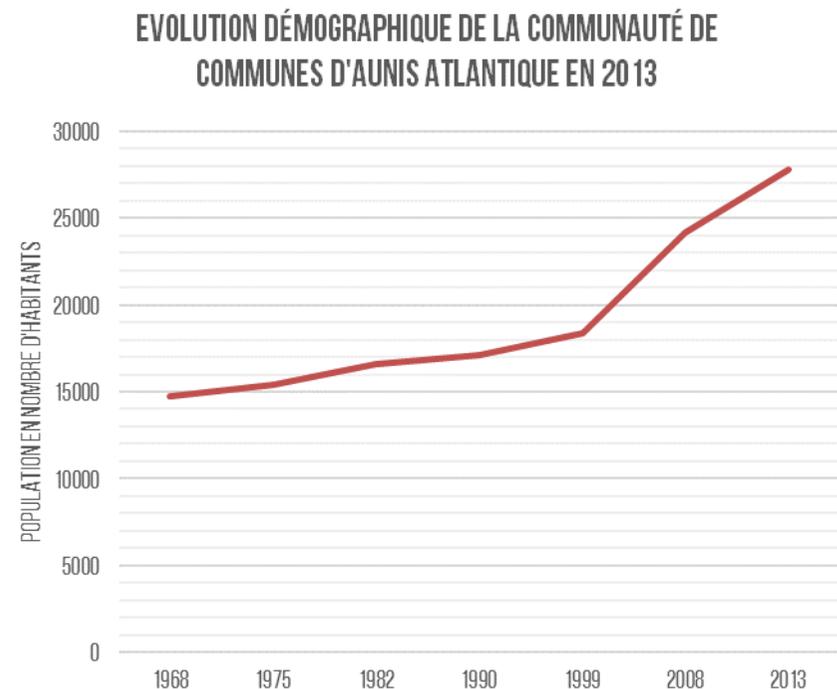
Cette période est alors une période de périurbanisation qui touche des territoires de plus en plus éloignés géographiquement de La Rochelle. Cette prolongation de la périurbanisation dans des territoires plus éloignés s'explique par différents facteurs. Il y a tout d'abord une dynamique de « retour aux sources », de volonté de vivre à la campagne. Couplé à cette volonté, le prix du foncier détermine l'accession à la propriété étant plus élevé à proximité des pôles urbains, l'éloignement géographique devient une obligation pour les ménages plus modestes. Enfin, la réduction des temps de distances (voie rapide, train, etc.) permet aux ménages de conserver leur travail tout en s'éloignant de ce dernier.

L'arrivée importante de personnes sur Aunis Atlantique met en question l'adaptabilité des territoires. Au-delà du logement, l'accueil des populations implique la mise en place d'équipements et d'infrastructures pour répondre aux besoins et attentes.

En 2013, la population du territoire atteint environ 28000 habitants.

En 2019, la population est de 29 560 habitants.

La population comptabilise 30 188 habitants en 2021 (population municipale au 1er janvier de chaque année – N-3).



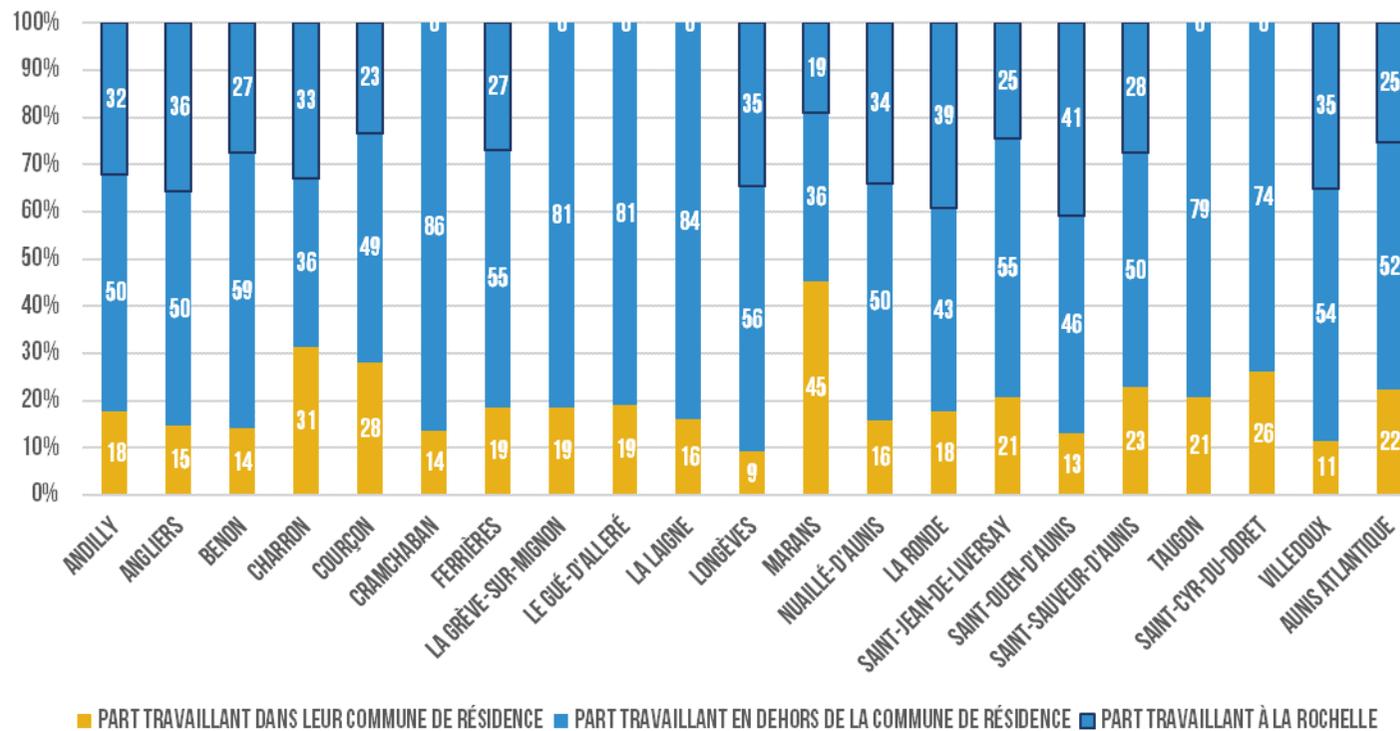
Au niveau socio professionnel, le passage du règne de l'agriculteur à celui de l'ouvrier marque une réelle transition. Les ouvriers englobent aussi les ouvriers agricoles ainsi que ceux issus des domaines de l'artisanat ou encore de l'industrie. De 1968 à 1982, les actifs sont majoritairement ouvriers ou agriculteurs. Après cette période on observe un tournant :

La catégorie socio professionnelle des employés va être de plus en plus présente. Elle va même devenir en 2013 la Professions et Catégories Socioprofessionnelles la plus représentée d'Aunis Atlantique.



Les trois quarts des actifs de la communauté de communes travaillent en dehors de leur commune de résidence et 25 % travaillent à La Rochelle, soit un actif sur quatre. Seule la commune de La Rochelle est utilisée pour les données de flux de plus en plus. Ceci signifie que la commune de La Rochelle est le bassin principal d'emploi d'Aunis Atlantique.

LA MOBILITÉ PROFESSIONNELLE DES ACTIFS D'AUNIS ATLANTIQUE EN 2013



sur quatre. La commune de La Rochelle est le bassin principal d'emploi d'Aunis Atlantique. Les données de flux de plus en plus. Ceci signifie que la commune de La Rochelle est le bassin principal d'emploi d'Aunis Atlantique.

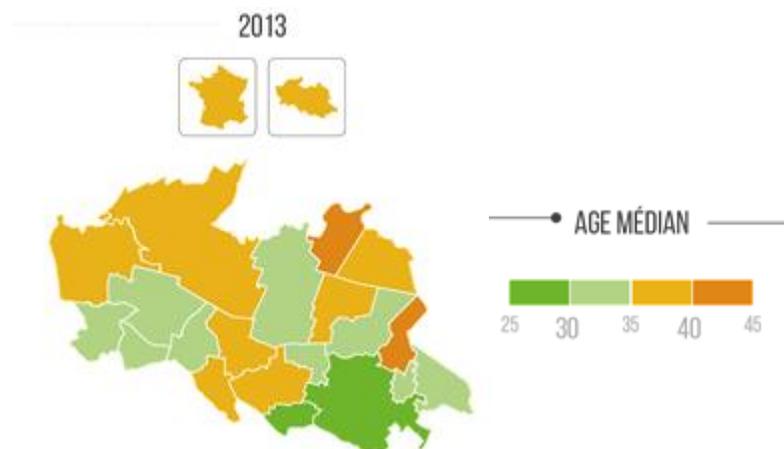
Aunis Atlantique est un **territoire jeune comparé à l'échelle nationale**. Cette jeunesse s'explique principalement par deux phénomènes :

- La périurbanisation avec l'arrivée de jeunes ménages et l'élévation du solde naturel par le biais de naissance
- « Baby-boom » des années 2000, soit un pic de natalité

Par rapport au territoire national, Aunis Atlantique apparaît comme un territoire jeune composé de jeunes adultes et d'enfants, soit de familles nouvelles.

Toutefois, Aunis Atlantique observe des **anciennetés résidentielles basses**. Cette ancienneté résidentielle permet de déterminer la « **fidélisation** » des habitants à un territoire. Autrement dit, les habitants d'Aunis Atlantique quittent le territoire pour aller s'installer ailleurs.

EVOLUTION DE L'ÂGE MÉDIAN DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE DE 1968 À 2013 : UN TERRITOIRE JEUNE



Analyser populations, migrations et profils, permet de comprendre les dynamiques territoriales, de catégoriser les espaces. **Quatre grands types d'espaces sont définis sur le territoire.**

Les espaces semi-périurbains se sont développés en lien avec La Rochelle. Ils connaissent une hausse démographique importante, une population travaillant à La Rochelle et une urbanisation périurbaine importante.

Les espaces ruraux se situent entre La Rochelle et Niort. Ils connaissent une stabilisation ou un déclin démographique, un vieillissement de population et une urbanisation dans le bâti ancien essentiellement.

Les espaces autonomes ont des noyaux urbains constitués. Leur poids démographique est important et stable, une majorité d'actifs travaillent sur leur commune de résidence.

Les espaces d'entre-deux sont des espaces en cours de mutation. Il s'agit d'espaces à l'origine ruraux ou autonomes qui ont connu des phénomènes de périurbanisation ou qui sont en voie de périurbanisation. Ces espaces connaissent un étalement urbain marqué

3. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

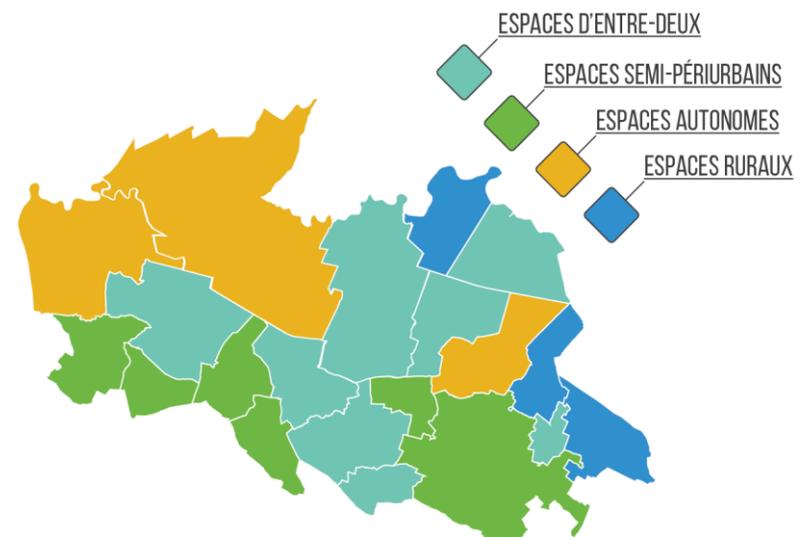
Le territoire d'Aunis Atlantique s'avère être un territoire avec un trafic important. Le trafic est tel que les transports représentent la première cause de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire. Sur la plupart des territoires, c'est le logement qui est le premier générateur de GES.

La route nationale 11 engendre beaucoup de flux, car elle permet de relier les territoires de La Rochelle et à Niort. Ces flux sont aussi très importants sur les routes départementales. Il s'agit de routes autorisées à la circulation des poids lourds.

De plus, les axes nord/sud permettent aux habitants des Pays de la Loire d'entrer en Charente-Maritime. De ce fait, les flux saisonniers occasionnés par le tourisme entraînent des congestions. Elles sont d'autant plus subies

par les habitants de Marans, car la route départementale n° 137 traverse le bourg. Cela crée des problèmes environnementaux ainsi que des conflits d'usages. En outre, le territoire ne profite pas de retombées économiques puisque les automobilistes ne s'arrêtent pas.

LES PROFILS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DES COMMUNES D'AUNIS ATLANTIQUE
EN 2013

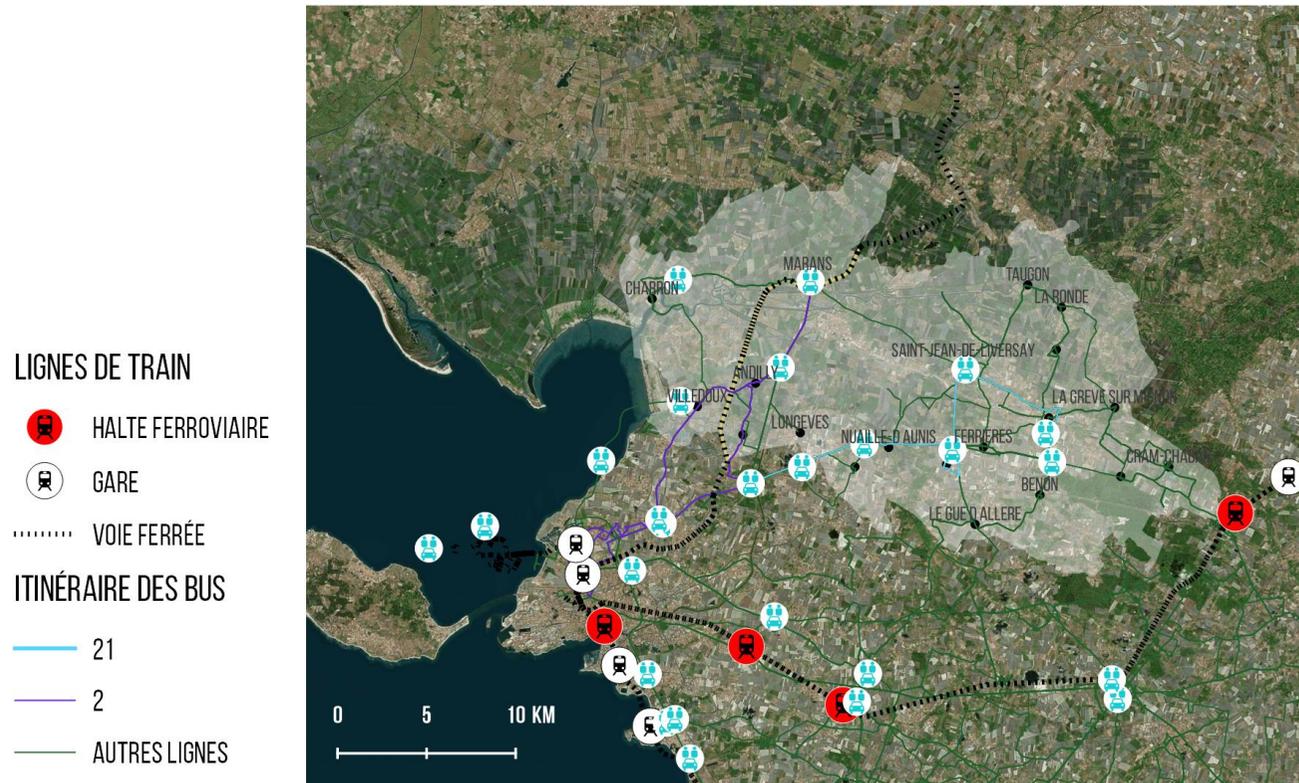


RÉALISATION ET SOURCE : ATELIER URBANOVA, 2017

Face au manque de transports en commun et aux coûts de la mobilité individuelle, de nombreuses **aires de covoiturage** ont pris place le long des axes structurants menant à La Rochelle.

Un manque d'aménagements pour les modes de déplacement doux est constaté. Les itinéraires cyclables ne sont pas aménagés en sites propres, ce qui ne permet pas aux cyclistes de se sentir en sécurité.

UN MANQUE EN TRANSPORT EN COMMUN COMPENSÉ PAR LE COVOITURAGE



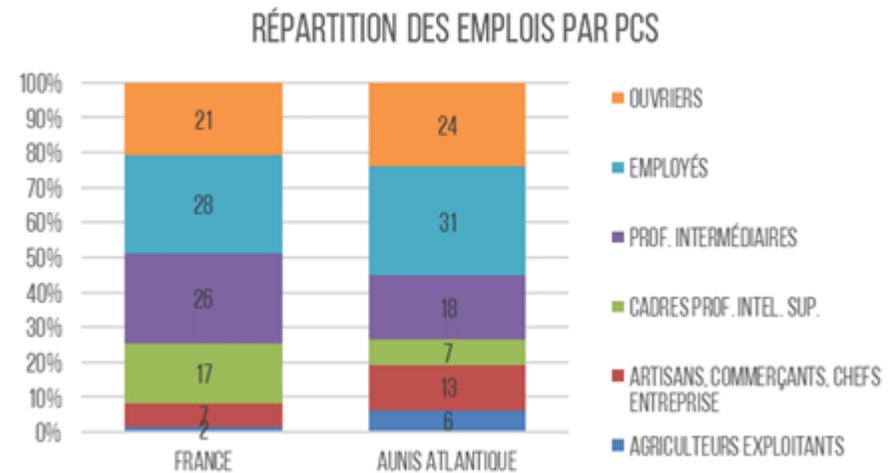
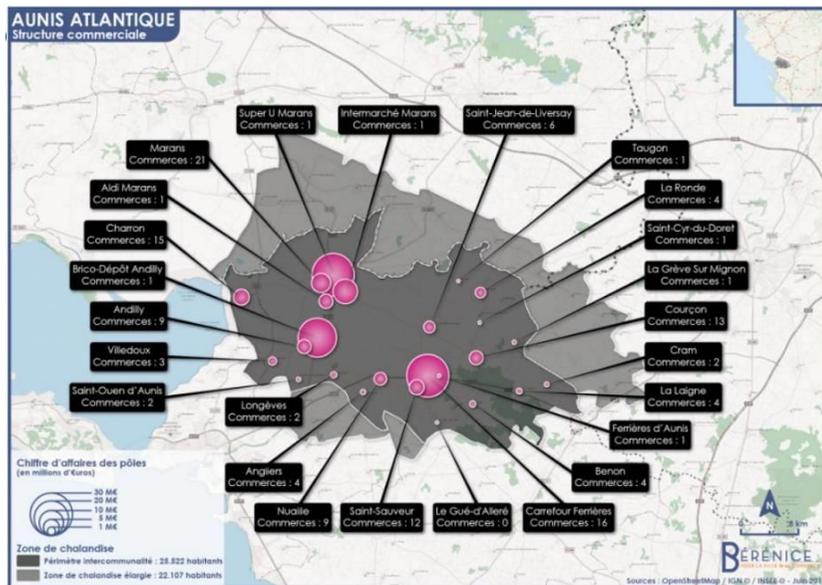
4. UNE CONSTRUCTION ECONOMIQUE DEPENDANTE

L'indicateur de concentration d'emplois sur Aunis Atlantique est bas. Il s'agit donc d'un territoire résidentiel.

Les habitants d'Aunis Atlantique sortent du territoire pour aller travailler. La destination principale est La Rochelle et sa couronne. Cela a des conséquences sur la mobilité.

À Aunis Atlantique, l'offre commerciale actuelle est tournée vers une gamme de proximité.

La communauté de communes Aunis Atlantique se situe entre la CDA de La Rochelle et la CDA de Niort. Il s'agit de **territoires attractifs et rayonnants économiquement**. Ces territoires voisins possèdent de réels pôles commerciaux qu'il est difficile de concurrencer.



5. UN TOURISME PORTE SUR LA NATURE

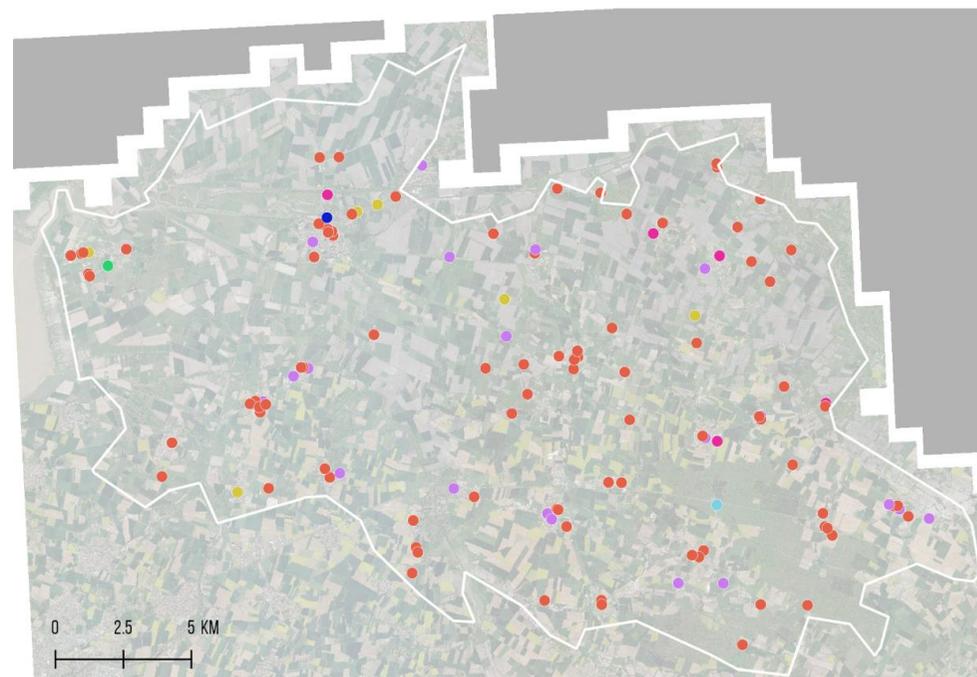
Différents espaces invitent les touristes à découvrir le territoire. Il y a le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin ou encore la Réserve Naturelle de la Baie de l'Aiguillon. Ces sites ont un rayonnement national. D'autres sites **sont aussi attractifs plus localement**. Il y a par exemple, le canal de Marans qui offre une jolie balade entre Marans et La Rochelle.

De la même manière, **le patrimoine naturel et urbain lié à l'eau est riche**. Différents ouvrages hydrauliques constituent **une continuité identitaire** dans le territoire d'Aunis Atlantique. Plusieurs embarcadères existent : l'embarcadère de la Frênaie (La Grève-sur-Mignon), du Marais Bazoin (La Ronde), du Marais Poitevin, du Marais Plaisance. Le port de plaisance de Marans constitue aussi une attraction touristique du territoire qu'il conviendrait de valoriser. Il pourrait prendre la forme d'un site touristique relais, à la confluence de plusieurs activités touristiques développées sur le territoire.

Le pôle Nature du Marais Poitevin de Taugon permet d'accueillir les visiteurs.

Cette offre tournée vers les différents canaux et cours d'eau pourrait être enrichie par d'autres pistes invitant le cycliste à pénétrer plus sur le territoire et à s'y arrêter. Une réflexion couplée à celle de la valorisation des canaux pourrait représenter un atout touristique pour le territoire.

RÉPARTITION DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE PAR TYPE



TYPE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

- CAMPING
- CH - MEUBLES
- CHAMBRE D'HOTE
- HOTEL - RESTAU
- HOTEL MEDICALISE
- MEUBLE
- VILLAGE VACANCES

6. DES EQUIPEMENTS ET TOURNES VERS LA GAMME DE PROXIMITE

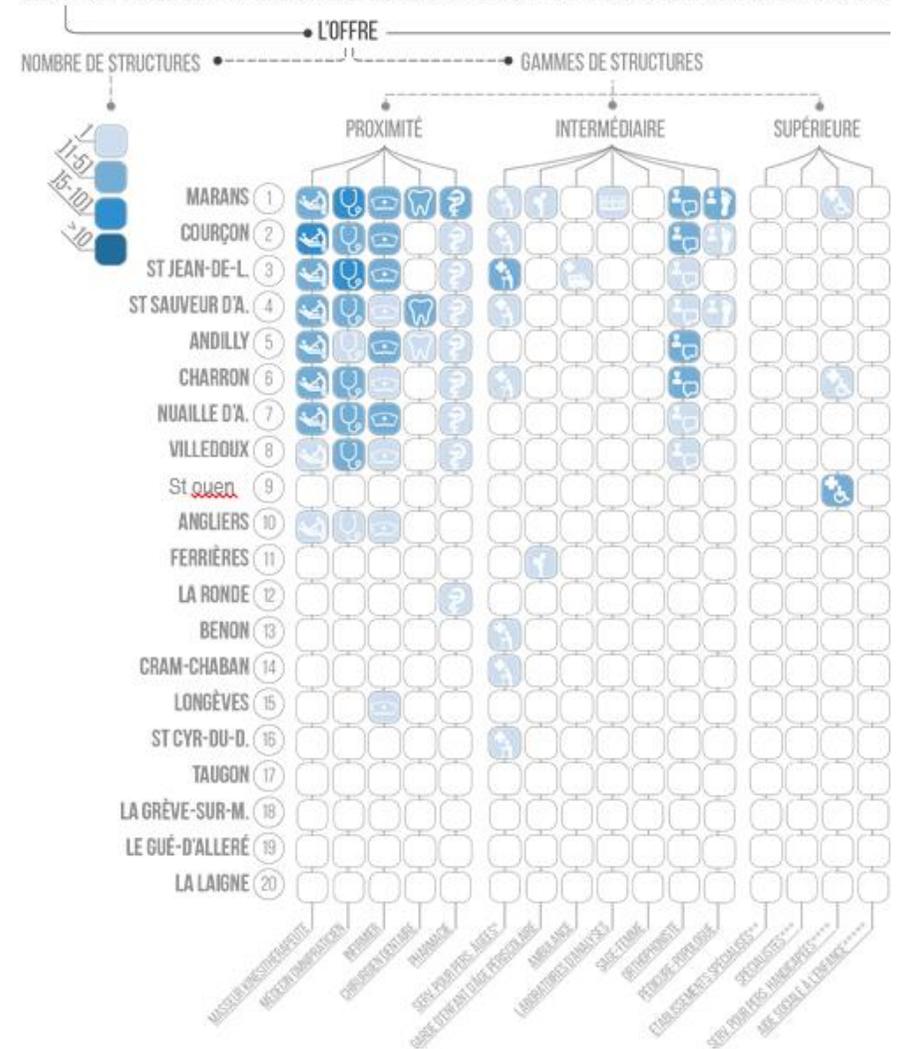
Les équipements liés au sport, aux loisirs et à la culture sont principalement **tournés vers une gamme de proximité**.

Il y a une démultiplication de ces équipements. Cette multiplicité interroge la notion de cohérence de l'offre en rapport aux-besoins.

Aujourd'hui, les équipements culturels structurants se situent sur les territoires de Courçon et de Marans. Ces équipements sont des **équipements de gamme intermédiaire**. Pour avoir accès à des équipements de gamme supérieure (cinéma, théâtre ou musique), les habitants doivent se rendre à La Rochelle, Niort Fontenay-le-Comte ou Rochefort.

En matière de santé, le même constat peut être effectué.

LES STRUCTURES ET PROFESSIONNELS DE LA SANTÉ À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AUNIS /



7. MAITRISER SON URBANISATION POUR PRESERVER SON TERRITOIRE

Entre 2009 et 2018, **305,3-ha ont été consommés (260.3+45)**. Ce calcul se base sur les données DGFIP (codes 1,2,3 DTELOC pour l'habitat, code 4 DTELOC pour l'économie) en ajoutant les 1,3 ha manquants mais aussi sur la majoration de 45 ha liée aux espaces publics (essentiellement de la voirie).

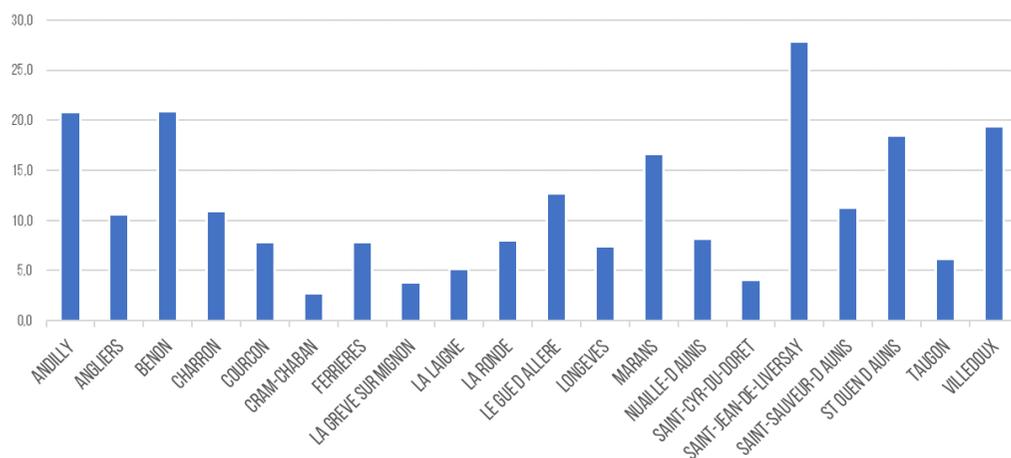
Destination	Hors enveloppe urbaine 2008	Dans enveloppe urbaine 2008	Total général
Economie (agricole)	45,7	0,2	45,8
Economie (centre-bourg)	1,2	1,4	2,6
Economie (entreprise isolée)	0,1	-	0,1
Economie (tourisme)	19,9	-	19,9
Economie (ZA)	15,8	0,5	16,3
Economie et Habitat	0,8	-	0,8
Eolienne	2,7	-	2,7
Equipement	12,3	1,4	13,7
Habitat	118,5	36,1	154,6
Habitat (voirie lotissement)	0,9	-	0,9
Hébergement	1,0	1,7	2,7
Santé	0,1	0,1	0,2
Total général	218,9	41,4	260,3

Sur l'ancienne période de consommation foncière, à savoir 2007-2016, la superficie totale consommée durant cette période, pour l'habitat est de 203.5 ha et on constate que la part de consommation des communes diffère de façon importante. Par exemple, la commune de Saint-Jean de Liversay a consommé environ 12 % de cette surface. Six communes d'Aunis Atlantique (Saint-Jean de Liversay, Benon, Villedoux, Saint Ouen d'Aunis, Marans et Andilly) rassemblent à elles seules plus de la moitié de la consommation totale.

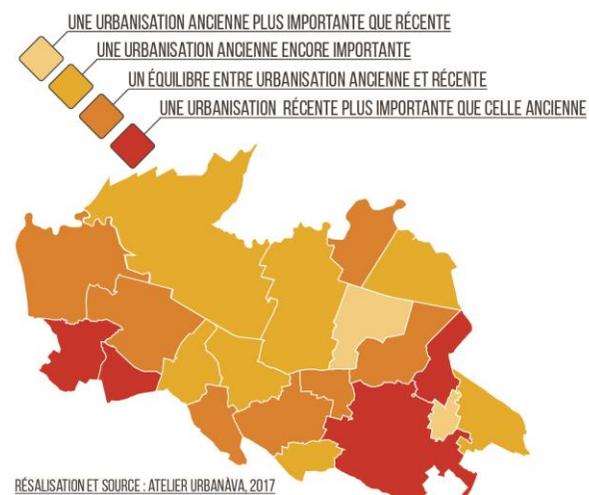
Cette consommation est à étudier par rapport à la superficie du bâti ancien des communes et la part que représente cette augmentation de consommation. Par exemple, la part de consommation foncière du Gué-d'Alleré à l'échelle d'Aunis Atlantique est faible tout comme celle d'Angliers, mais elle représente une forte urbanisation à l'échelle communale.

Durant cette même période, 115.9 ha ont été consommés pour l'économie.

CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE POUR L'HABITAT ENTRE 2007 ET 2016 EN HECTARE



RAPPORT ENTRE URBANISATION RÉCENTE (APRÈS 1975) ET URBANISATION ANCIENNE (ANTÉRIEURE À 1855)



II. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UN TERRITOIRE D'EAU : ENTRE RICHESSES ET CONTRAINTES POUR LE DÉVELOPPEMENT

La ressource en eau potable distribuée sur Aunis Atlantique est de bonne qualité mais provient de l'extérieur du territoire. En effet, des difficultés sont présentes sur Aunis Atlantique pour stocker et distribuer l'eau. Par ailleurs, un déséquilibre est observé entre les prélèvements effectués (notamment nécessaires à l'irrigation des cultures) et la disponibilité de la ressource, occasionnant des assecs sévères sur les cours d'eau en période estivale. Plusieurs mesures ont été engagées pour améliorer la gestion qualitative et quantitative de l'eau : constitution de réserves de substitution, réalisation d'un inventaire des zones humides, projet d'exploitation d'un captage sur Benon, etc.

Pour le traitement des eaux usées, les réseaux d'assainissement collectif sont bien développés et le recours à l'assainissement autonome se limite au bâti isolé et quelques regroupements d'habitations. Les stations d'épuration du territoire d'Aunis Atlantique sont performantes et peuvent accueillir des effluents supplémentaires. Plusieurs projets d'extension ou de modernisation de stations sont en cours ou viennent d'être mis en service (notamment à Charron et Marans). Malgré les efforts engagés sur la gestion des effluents, des problèmes de qualité d'eaux sont signalés, avec des difficultés de gestion des réseaux liées à une surcharge hydraulique provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les canalisations d'eaux usées. Par ailleurs, près de 40 % des installations autonomes sont évaluées non conformes.

Les principaux enjeux pour Aunis Atlantique en matière de ressource en eau sont :

- La préservation de la ressource à travers la sécurisation des captages, la protection des zones humides et hydromorphes, la protection des haies assurant une fonction hydraulique et la protection des abords des cours d'eau ;
- La limitation du développement sur les écarts fonctionnant en assainissement autonome et situés en frange littorale ;
- La préservation quantitative de la ressource à travers l'optimisation et le resserrement des réseaux de distribution d'eau potable ;
- La priorité à un développement au sein ou en continuité directe des enveloppes bâties existantes, afin de limiter les extensions de réseaux et d'optimiser les équipements d'assainissement collectif existants ;
- La mise en place, au sein des opérations d'aménagement, de mesures de gestion alternative des eaux pluviales.

Synthèse sur la ressource en eau



Légende :

Trois entités hydrauliques aux fonctionnements distincts :

- Les marais mouillés, vastes zones humides inondables
- Les marais desséchés, sites endigués pour leur mise en culture
- Le plateau calcaire des plaines d'Aunis, structuré par les vallées du Mignon et du Curé
- ⤴ Un enjeu de préservation des eaux littorales (vigilance sur les rejets des installations autonomes)
- Une alimentation en eau potable assurée par des ressources extérieures, un projet de captage sur la commune de Benon
- ★ Un recours à l'assainissement collectif répandu, recouvrant les centres bourg et principaux hameaux, des stations d'épuration performantes
- Des hameaux fonctionnant en assainissement autonome

Mars 2017 even Conseil

2. UN TERRITOIRE CONTRAINT PAR LES RISQUES NATURELS MAIS SOUMIS A PEU DE NUISANCES ANTHROPIQUES

Le territoire d'Aunis Atlantique est affecté par plusieurs risques naturels. Du fait de sa situation géographique, les communes proches du littoral sont exposées à de forts aléas de submersion marine et de tempêtes, qui seront prochainement encadrés par un Plan de Prévention des risques littoraux (PPRL) ou Porter A Connaissance (PAC) en cours d'élaboration sur les communes de Marans, Charron, Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen-d'Aunis.

Le phénomène d'inondation par débordement des cours d'eau, qu'il s'agisse de la Sèvre Niortaise, ou de cours d'eau secondaires tels que le Curé et le Mignon, est également connu et cartographié au sein de plusieurs Atlas des Zones Inondables.

Enfin, une stratégie de gestion du risque est en cours d'élaboration sur les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) de la Baie de l'Aiguillon qui cumule ces différents risques.

Le risque d'inondation par remontée de nappes est également très présent, du fait de la situation du territoire au sein d'un vaste marais, et concerne ainsi l'ensemble des communes, dans des proportions variables.

Le risque lié aux feux de forêt est présent uniquement au sud-est du territoire, sur les communes environnant le massif forestier de Benon, le reste du territoire ne possédant pas de massif boisé de grande dimension.

Les risques liés aux mouvements de terrain, au retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités sont ponctuels ou peu impactant sur les communes d'Aunis Atlantique.

Le territoire est également concerné par des risques technologiques. Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes. Il s'agit d'établissements dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Un seul établissement relève de la directive SEVESO (niveau de risque le plus élevé pour un établissement). Il est situé sur la commune de Marans et fait l'objet un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Il existe également un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (RN11 et RD137), voie ferrée et canalisation de gaz, qui reste toutefois modéré.

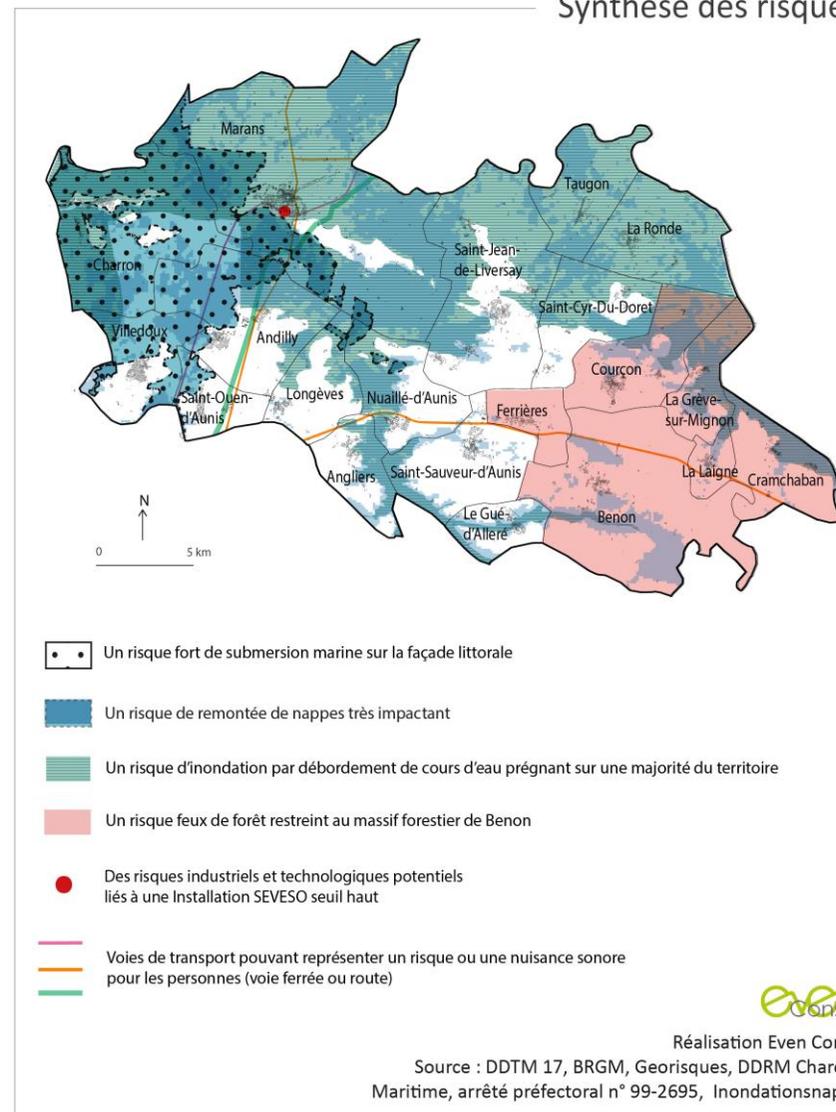
Le bruit généré par la circulation routière dans le bourg de Marans, traversé par la RD 137, ou abords de la RN11, ainsi que le bruit issu du fonctionnement de la Minoterie à Courçon sont les principales sources de nuisances sonores auxquelles sont exposées la population locale.

Les principaux enjeux pour l'élaboration du PLUi relatifs aux risques de nuisance sont donc :

- La prise en compte des risques de submersion marine à proximité du littoral dans le projet de développement urbain du territoire, en tenant compte des zones d'aléas submersion marine établies après la tempête Xynthia et de l'impact potentiel de la montée des eaux suite au réchauffement climatique ;
- La prise en compte du risque d'inondations dans le développement de l'urbanisation en mettant l'accent sur la protection des cours d'eau, des canaux, des fossés et des berges et en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- La valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis, et leur intégration au projet de développement du territoire comme espaces de production ou espaces d'agrément (différentes typologies d'agriculture urbaine et périurbaine, de valorisation sylvicole, d'espaces paysagers, etc.).
- La prise en compte des risques industriels et technologiques dans l'implantation de nouveaux secteurs d'urbanisation et dans les projets de renouvellement urbain ;
- La limitation du nombre de personnes impactées par les nuisances sonores.

Synthèse des risques

et



3. DES RICHESSES NATURELLES PORTEUSES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET SUPPORTS DE DEVELOPPEMENT

A. VOLET PAYSAGER

Les paysages d'Aunis Atlantique peuvent être regroupés en 2 grandes entités paysagères : la plaine d'Aunis au sud et la Marais Poitevin au nord. Celles-ci sont ensuite déclinées en 6 sous-unités paysagères, chacune avec ses propres caractéristiques : le bâti, la plaine, le marais ouvert, le marais bocager, le littoral en baie, et le paysage singulier du canal de Marans à La Rochelle.

Le territoire se caractérise par un réseau hydrographique très dense, composé notamment de la Sèvre Niortaise, de la Vendée, et d'un nombre très important de canaux aux dimensions variées (Canal du Curé, Canal du Mignon, Canal de la Banche...). Le long de leur tracé, on retrouve un patrimoine vernaculaire dense, fortement lié à l'eau (écluse, ponts à flots, levées...) qui est bien souvent souligné par des alignements d'arbres, notamment en bord de canal.

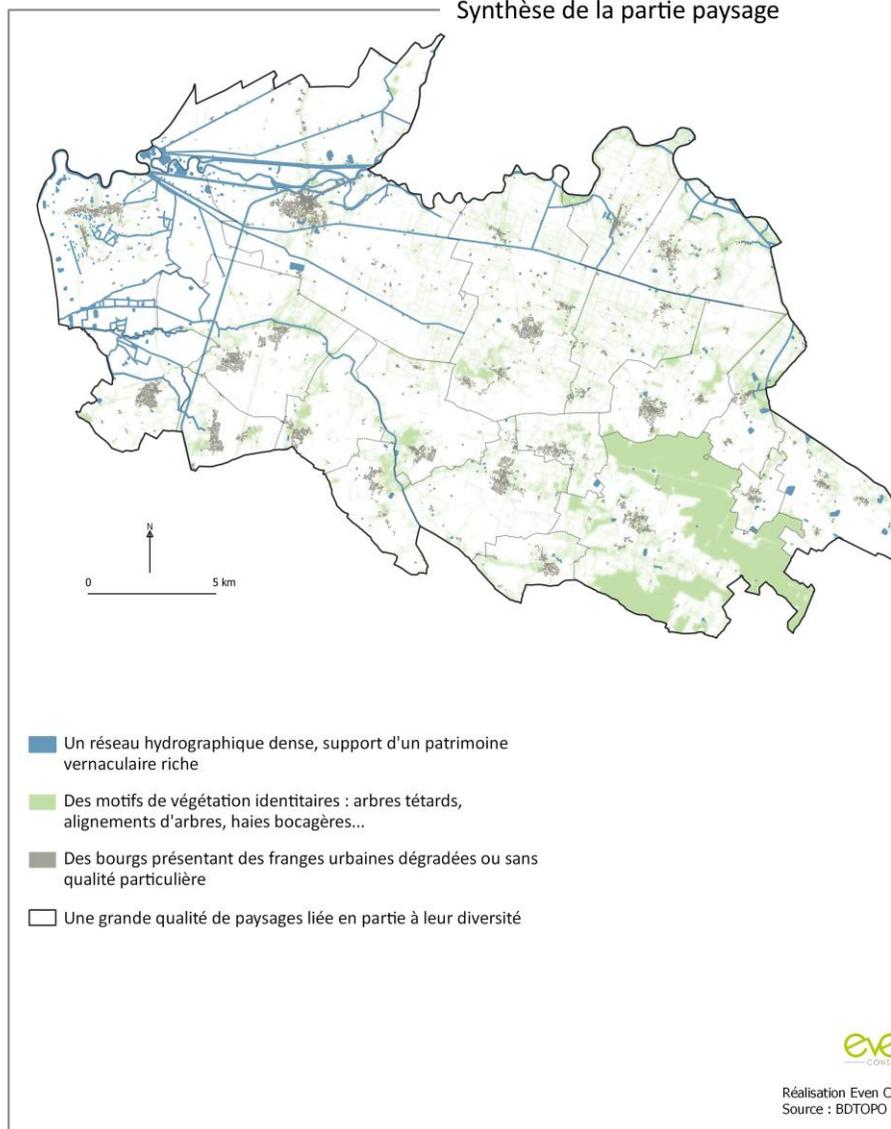
On retrouve également un panel de motif végétaux important sur Aunis Atlantique. Si les arbres isolés et les espaces boisés sont rares, le territoire est très largement ponctué d'arbres têtards, motif indissociable de l'entité paysagère du Marais Poitevin. On retrouve également quelques zones de bocage dense bien préservées, mais sous forme de petites poches relativement anecdotiques au regard de l'étendue de la plaine agricole ouverte et du marais desséché.

Les transitions entre espaces naturels/agricoles et espaces bâtis sont bien souvent dégradées ou sans qualité particulière. En effet, les constructions s'insèrent généralement brutalement dans les paysages, sans réflexion en amont sur la qualité des franges. Au contraire, les entrées de ville du territoire sont plutôt bien préservées de la banalisation ou de la dégradation due à un développement urbain non adapté.

Le projet du PLUi devra donc :

- Mettre en avant la richesse du réseau hydrographique et de son patrimoine, autant bâti que naturel, notamment par la mise en place de cheminements doux de découverte ;
- Protéger les motifs des arbres isolés et de la forêt, terrés, consolider les espaces de bocage et maintenir et valoriser le motif de l'arbre têtard ;
- Avoir une réflexion sur la qualité des franges urbaines et des entrées de ville ;
- Veiller à la conservation et à la diversité des mosaïques de paysage du territoire.

Synthèse de la partie paysage



B. DE NOMBREUX SITES À FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAÇONNANT UNE TRAME VERTE ET BLEUE PLURIELLE

La richesse écologique d'Aunis Atlantique est reconnue par la présence et le cumul de nombreux sites institutionnels. Il s'agit de périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel qui identifient des réservoirs de biodiversité principaux : les secteurs où la biodiversité est la plus riche et au sein desquels les espèces animales et végétales peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Sur le territoire de la Communauté de communes, les principaux réservoirs de biodiversité sont représentés par les boisements (forêt et bois de Benon), la Venise Verte, le littoral, les vallées des cours d'eau et les marais mouillés. Sur ces milieux se concentrent des zonages tels que les sites Natura 2000, des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), des Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), des zones humides, etc.

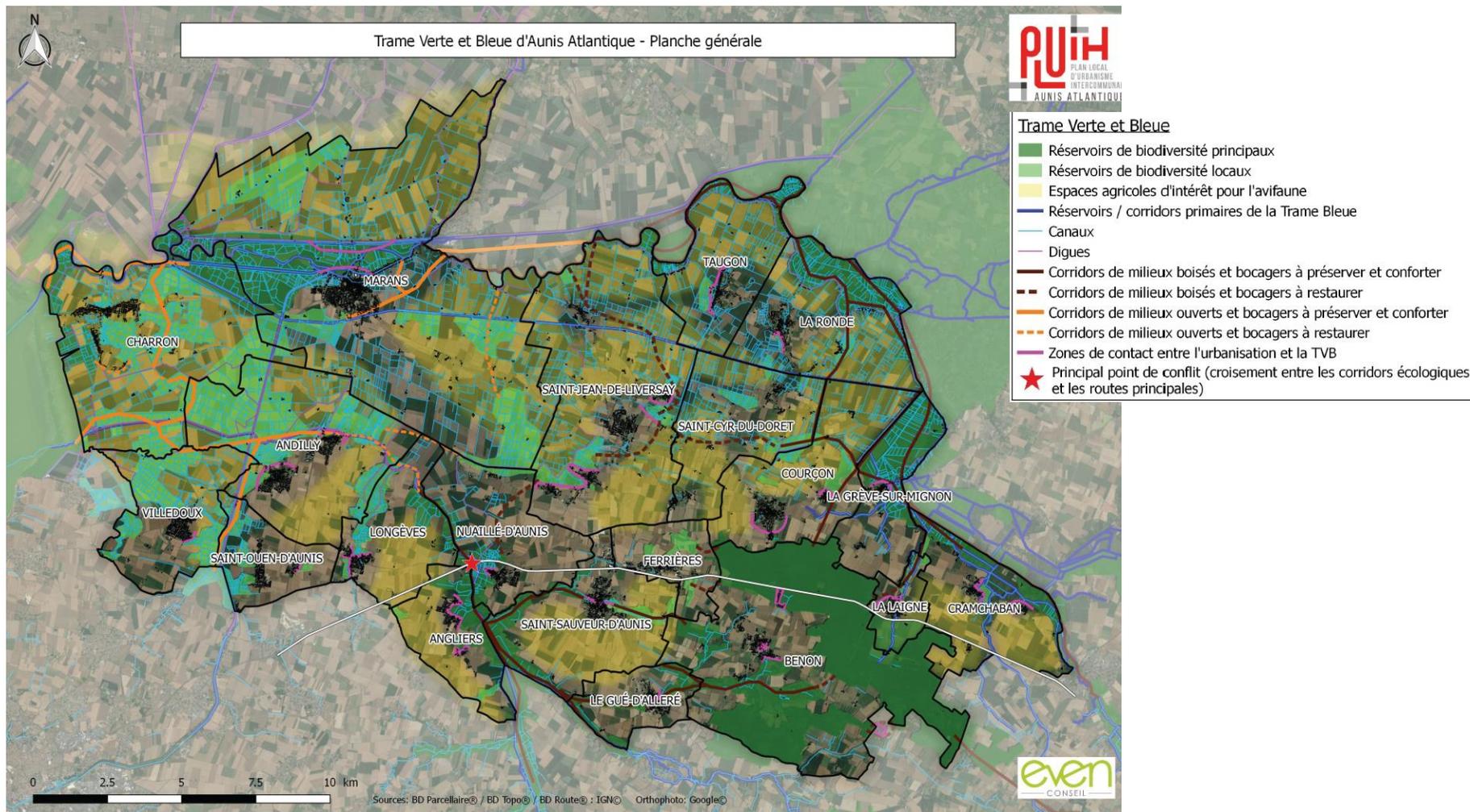
Au-delà de ces espaces les plus remarquables, d'autres espaces plus localisés présentent un intérêt notable pour la biodiversité et les continuités écologiques, à l'image des réseaux bocagers, des secteurs où sont présents de nombreux canaux, des petits boisements, etc. Les milieux agricoles ouverts sont également porteurs d'enjeux en hébergeant notamment des oiseaux de plaine.

Afin de relier entre eux ces réservoirs de biodiversité principaux et locaux, des corridors écologiques ont été repérés : il s'agit des voies de déplacement préférentielles pour le déplacement de la faune et la colonisation de la flore. Ces corridors s'appuient sur les éléments paysagers marquants tels que les cours d'eau et leur ripisylve, les réseaux de haies, les lisières des boisements, etc.

Le développement passé de l'urbanisation et de l'agriculture a conduit à une fragilisation des continuités écologiques, notamment en développant parfois le tissu urbain au contact direct des réservoirs de biodiversité, ou via le remembrement et l'homogénéisation des parcelles agricoles induisant une perte d'éléments relais de la TVB (dont les haies) et un appauvrissement de l'intérêt de ces milieux pour les oiseaux de plaine.

Les principaux enjeux du territoire en matière de Trame verte et bleue ainsi identifiés sont :

- La préservation des sites à forts enjeux écologiques (Baie de l'Aiguillon, vallée du Curé, Sèvre Niortaise, boisements de Benon, zones humides...);
- La réflexion sur le positionnement des secteurs de développement, notamment en portant une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité, les zones humides et les corridors écologiques ;
- La préservation des réseaux de petits boisements et de haies au sein de la matrice agricole, afin de conserver une perméabilité aux déplacements de la faune sauvage ;
- La valorisation du petit parcellaire, en soutenant les filières agricoles émergentes pour le maintien des milieux ouverts de qualité (maraîchage, élevage).



4. DES RESSOURCES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Depuis août 2015, la loi relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) fixe pour objectifs :

- De réduire la consommation énergétique finale de 20% d'ici 2030 (par rapport à 2012) ;
- De porter la part des Énergies Renouvelables à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

La Communauté de Communes s'est, pour cela, engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), qui encourage les collectivités à engager diverses actions en matière de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et de production d'énergie en favorisant les ressources locales et renouvelables. Plus récemment, la collectivité a engagé l'élaboration de son PCAET.

Le territoire fait état d'une très forte dépendance de ses habitants au véhicule personnel induisant des consommations énergétiques par habitant plus importantes que la moyenne régionale (53% des consommations contre 41% en Poitou-Charentes) et positionnant le secteur des transports comme premier émetteur de gaz à effet de serre (45% des émissions).

La CdC produit actuellement 75 GWh par an à partir de ressources renouvelables ce qui correspond à 9,1% de ses consommations énergétiques. L'ancienne région Poitou-Charentes en produit 13,7%,

ce qui place le territoire en dessous à la fois de la moyenne régionale et des objectifs de la Loi de Transition Énergétique (LTE).

Cette production est très largement dominée par la filière bois-énergie (plusieurs chaufferies bois alimentent les établissements publics). Toutefois, une diversification du mix énergétique est engagée puisque le potentiel éolien, important sur la moitié sud, a conduit à la mise en service de 2 parcs éoliens en 2018. Plusieurs autres projets sont actuellement à l'étude. Une vigilance est à avoir par rapport à la banalisation des paysages et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La ressource solaire est proportionnellement peu exploitée malgré le gisement très favorable pour le territoire. Le parc existant comptait, en 2015, environ 1000 installations largement prédominées par la filière photovoltaïque, qui permet de produire de la chaleur.

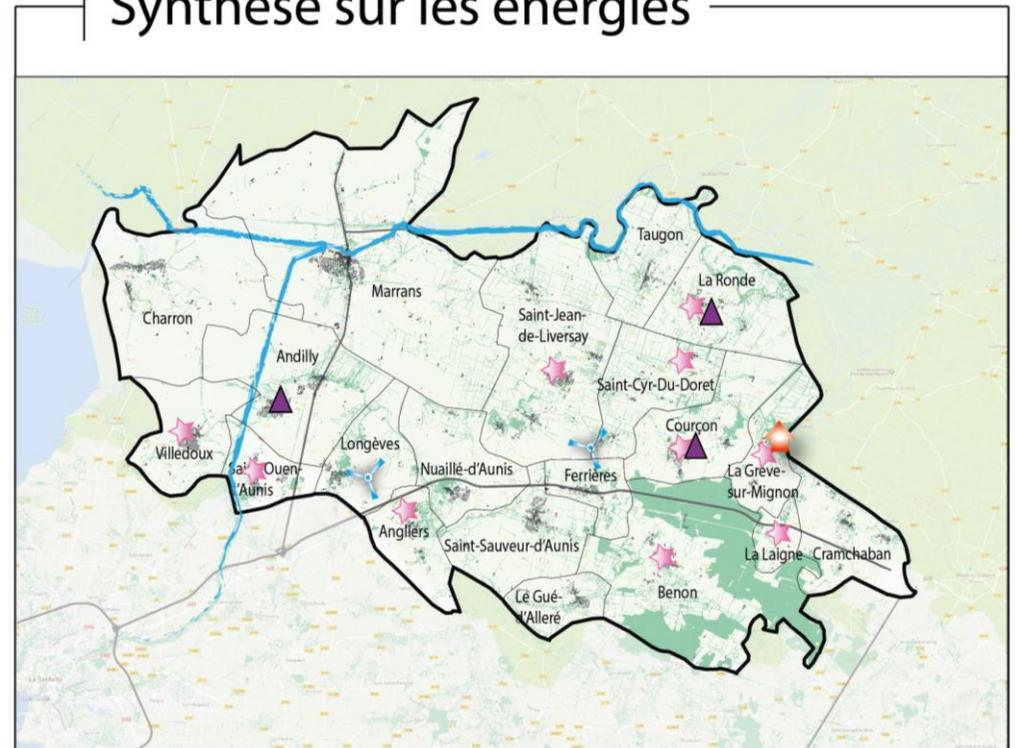
Une autre ressource présentant un bon potentiel est la filière méthanisation mais qui a du mal à émerger. Ce potentiel est lié à l'abondance d'espaces agricoles, notamment à l'élevage qui représenterait la première ressource en quantité sur le territoire. Un projet semblerait émerger sur la commune de St Jean de Liversay. Cependant, des difficultés freinent les projets à l'étude, dont les nuisances olfactives qu'ils pourraient engendrer vis-à-vis de la population.

D'autres ressources telles que l'énergie hydraulique ou la géothermie sont encore très peu exploitées à l'heure actuelle.

L'élaboration du PLUi peut permettre de poursuivre les efforts engagés en matière de transition énergétique :

- D'une part en poursuivant le développement du bois-énergie (à travers la structuration de la filière) ;
- En encadrant du développement de l'éolien, en lien avec la préservation des paysages variés et du patrimoine naturel présent sur Aunis Atlantique ;
- Par l'émergence de la méthanisation afin de favoriser le mix énergétique ;
- En réduisant l'usage de la voiture individuelle au profit de transports collectifs ou de mobilités douces : la réflexion sur le positionnement des secteurs de développement à proximité des services et du centre des bourgs, le développement des mobilités actives (piétonnes et cyclables) au sein des opérations d'aménagement.

Synthèse sur les énergies



Légende :



Des consommations énergétiques dominées par les transports, l'agriculture et le résidentiel



Le pôle Habitat et Energies Renouvelables pour sensibiliser sur l'isolation énergétique du bâti



La VéloFrancette et la Vélodyssée, voies cyclables permettant le développement de circulations douces et la découverte du terri-



Une filière bois énergie bien implantée sur le territoire, 10 installations d'importance



Les réseaux de haies et boisements (marais mouillés), des ressources intéressantes à valoriser pour alimenter les chaufferies bois



Des bâtiments utilisant la géothermie



Parcs éoliens en cours de construction

Mars 2017 even conseil

Une gestion des déchets efficace permettant une diminution de leur production

La gestion des déchets est performante et équilibrée sur l'ensemble du territoire. Les compétences de collecte et de traitement sont détenues par le Syndicat mixte CYCLAD qui délègue une partie de la collecte à des prestataires de services.

La collecte des ordures ménagères se fait en porte-à-porte puis les déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de Paillé. Cette usine ne peut cependant pas tout accueillir et aucun processus de valorisation énergétique n'est utilisé. Une part des ordures ménagères résiduelles est donc envoyée à l'usine de La Rochelle pour enfouissement. Toutefois, les évolutions récentes des modalités de collecte ont conduit à une réduction forte du gisement de déchets ménagers collectés

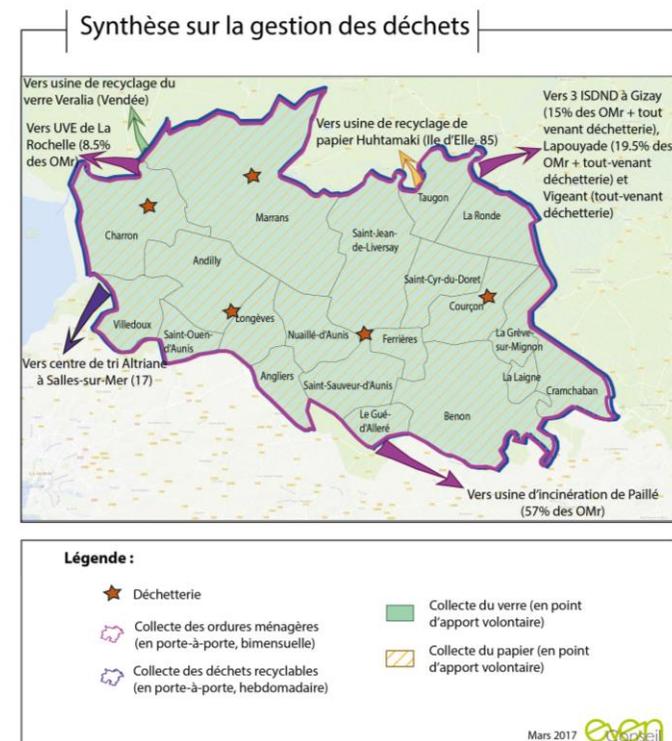
Les déchets recyclables sont collectés en porte à porte tandis que le papier et le verre sont récupérés en points d'apport volontaire (PAV).

Les autres déchets sont apportés dans les 5 déchetteries du territoire qui sont gérées par CYCLAD.

Le Syndicat s'est engagé dans une démarche de réduction du gisement de déchets non valorisés, donnant ainsi la priorité à la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets produits sur son territoire. Il fait partie de la démarche participative « Territoire Zéro Gaspillage, Zéro Déchets », qui associe tous les acteurs du territoire (citoyens, entreprises, associations) à l'élaboration des objectifs et la mise en place des actions. Des mesures ont déjà été mises en place comme la baisse de la fréquence de collecte des ordures ménagères en faveur de celle des recyclables.

L'élaboration du PLUi peut permettre :

- De poursuivre la dynamique engagée autour de la valorisation des déchets afin de réduire les volumes de déchets incinérés ou enfouis ;
- D'accompagner l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers ;
- D'adapter le dispositif de collecte des déchets au développement urbain (densification du réseau de PAV, adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement, etc.).



III. PARTIE JUSTIFIANT LES CHOIX DU PROJET DE PLUIH

1. LA METHODE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La méthode s'appuie sur deux points :

- Le calcul du point mort
- Un scénario au fil de l'eau d'accueil de population basé sur les tendances démographiques des 10 dernières années (évolution démographique moyenne de 2.25%).

La Communauté de Communes a décidé de retenir un objectif total de production de logements nouveaux d'environ 2875 pour les 10 ans du PLUiH.

Cette production de logements est ventilée selon l'armature territoriale retenue dans le PADD.

2. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le total général du nombre de logements dans le potentiel mobilisable se répartit de la façon suivante :

- Logements vacants : 185 logements
- Changements de destination : 17 logements
- Dents creuses : 868 logements
- **Total général : 1070 logements**

La part des logements dans le potentiel mobilisable existant est de 37.8%, le SCOT du Pays d'Aunis la souhaitant à 27%.

Il reste donc un reliquat à produire en extension de 1805 logements (2875-1070).

Polarités	Communes	Projection population municipale 2020	Population - Souhait des communes en 2030 (nb d'hab)	Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas)	Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant	Gain de population en 10 ans	Production de logements	Production de logements total (avec le point mort =239 logements)	Potentiel existant mobilisable				
									Dents creuses ha	Nombre de logements (12 logts/ha)	Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total)	Changements de destinations	Nombre de logements produits en densification
pôles structurants	Marans	4525	5000	2,45%	5634	1109	443	485	13,2	158	47	0	205
	Courçon	1782	2300	2,82%	2284	502	201	220	4,3	52	37	0	89
	Base : 2,45%	6307		2,55%	7918	1611		705	17,5	210	84	0	294
pôles émergents	Villedoux	2500	3500	2,35%	3088	588	235	257	1,2	15	5	0	20
	St Ouen d'Aunis	1900	2500	2,35%	2347	447	179	195	2,0	24	3	5	32
	Andilly les Marais	2243	2643	2,35%	2770	527	211	231	3,7	44	12	0	56
	Ferrières d'Aunis	1046	2000	2,35%	1292	246	98	108	4,2	50	3	0	53
	St Sauveur d'Aunis	1733	2000	2,35%	2140	407	163	178	4,4	53	8	0	61
Base : 2,35%	9422		2,35%	11636	2214		969	15,5	186	31	5	222	
communes relais	Charron	2067	3000	2,15%	2511	444	178	195	2,0	24	8	0	32
	St Jean de Liversay	2897	3520	2,15%	3520	623	249	273	5,9	71	14	1	86
	Base : 2,15%	4964		2,15%	6031	1067		467	7,9	95	22	1	118
communes de proximité	Angliers	1300	1700	1,55%	1502	202	81	88	0,2	2	2	3	7
	Benon	1604	1694	1,15%	1788	184	74	81	4,4	52	7	0	59
	Cramchaban	671	871	1,55%	775	104	42	46	2,4	29	4	0	33
	La Grève sur Mignon	574	670	1,35%	651	77	31	34	1,1	13	4	0	17
	Le Gué d'Alleré	973	1420	1,55%	1124	151	60	66	4,4	53	3	1	57
	La Laigne	500	600	1,35%	568	68	27	30	1,2	14	5	4	23
	Longèves	1000	1300	1,55%	1155	155	62	68	3,2	38	4	0	42
	Nuaille d'Aunis	1196	1350	1,35%	1357	161	65	71	5,4	65	3	2	70
	La Ronde	1057	1200	1,35%	1200	143	57	62	5,4	64	7	0	71
	St Cyr du Doret	624	660	1,35%	708	84	34	37	2,0	24	4	0	28
	Taugon	795	950	1,35%	902	107	43	47	1,7	21	5	1	27
	Base : 1,35%	10294		1,40%	11731	1437		629	31,4	377	48	11	436
TOTAL		30987	38878	2,04%	37316	6329	2532	2771	72,3	868	185	17	1070
													37,8%
				1,88%									

Le reliquat de la production de logements en extension se répartit de la façon suivante en fonction de l'armature territoriale arrêtée dans le PADD, soit 1 761 logements à produire en extension urbaine :

Polarités	Communes	Projection population municipale 2020	Population Souhait des communes en 2030 (nb d'hab)	Taux d'évolution démographique moyenne annuelle retenu (marge de 15% au cas par cas)	Projection population 2030 - avec marge de 15% le cas échéant	Gain de population en 10 ans	Production de logements	Production de logements total (avec le point mort =239 logements)	Potentiel existant mobilisable				Extension			TOTAL - Nombre de logements produits	
									Dents creuses ha	Nombre de logements (12 logts/ha)	Logements vacants (20% du nb de LV - 6 % de la prod de logements total)	Changements de destinations	Nombre de logements produits en densification	Nombre de logements restant à produire en extension	Zonage PLUi - Approbation 2021		Nombre de logements produits en extension
pôles structurants	Marans	4525	5000	2,45%	5634	1109	443	485	13,2	158	47	0	205	280	7,2	179	384
	Courçon	1782	2300	2,82%	2284	502	201	220	4,3	52	37	0	89	131	9,3	195	284
	Base : 2,45%	6307		2,55%	7918	1611		705	17,5	210	84	0	294	411	16,5	374	668
pôles émergents	Villedoux	2500	3500	2,35%	3088	588	235	257	1,2	15	5	0	20	237	9,8	225	245
	St Ouen d'Aunis	1900	2500	2,35%	2347	447	179	195	2,0	24	3	5	32	163	7,6	175	207
	Andilly les Marais	2243	2643	2,35%	2770	527	211	231	3,7	44	12	0	56	175	7,8	179	235
	Ferrières d'Aunis	1046	2000	2,35%	1292	246	98	108	4,2	50	3	0	53	54	3,4	77	130
	St Sauveur d'Aunis	1733	2000	2,35%	2140	407	163	178	4,4	53	8	0	61	118	4,7	107	168
Base : 2,35%	9422		2,35%	11636	2214		969	15,5	186	31	5	222	747	33,3	763	985	
communes relais	Charron	2067	3000	2,15%	2511	444	178	195	2,0	24	8	0	32	163	8,3	159	190
	St Jean de Liversay	2897	3520	2,15%	3520	623	249	273	5,9	71	14	1	86	186	10,7	202	288
	Base : 2,15%	4964		2,15%	6031	1067		467	7,9	95	22	1	118	349	19,0	361	479
communes de proximité	Angliers	1300	1700	1,55%	1502	202	81	88	0,2	2	2	3	7	81	5,7	93	100
	Benon	1604	1694	1,15%	1788	184	74	81	4,4	52	7	0	59	21	0,0	0	59
	Cramchaban	671	871	1,55%	775	104	42	46	2,4	29	4	0	33	13	1,1	19	52
	La Grève sur Mignon	574	670	1,35%	651	77	31	34	1,1	13	4	0	17	17	1,0	18	35
	Le Gué d'Ailleré	973	1420	1,55%	1124	151	60	66	4,4	53	3	1	57	9	2,1	35	92
	La Laigne	500	600	1,35%	568	68	27	30	1,2	14	5	4	23	6	0,7	12	35
	Longèves	1000	1300	1,55%	1155	155	62	68	3,2	38	4	0	42	26	1,9	32	74
	Nuaillé d'Aunis	1196	1350	1,35%	1357	161	65	71	5,4	65	3	2	70	0	0,9	15	85
	La Ronde	1057	1200	1,35%	1200	143	57	62	5,4	64	7	0	71	-9	0,0	0	71
	St Cyr du Doret	624	660	1,35%	708	84	34	37	2,0	24	4	0	28	9	0,8	13	41
	Taugon	795	950	1,35%	902	107	43	47	1,7	21	5	1	27	20	1,6	26	53
Base : 1,35%	10294		1,40%	11731	1437		629	31,4	377	48	11	436	194	15,8	263	699	
TOTAL		30987	38878	2,04%	37316	6329	2532	2771	72,3	868	185	17	1070	1701	84,5	1761	2831
													37,8%			62,2%	
				1,88%													

La Communauté de Communes est également concernée par la réalisation de logements sociaux.

Conformément au SCOT du Pays d'Aunis, 5% de la production totale des logements, soit 144 logements sociaux seront réalisés.

La répartition est la suivante au regard de l'armature territoriale et des enjeux de remise sur le marché des logements vacants, dont le Programme d'Orientations et d'Actions du volet habitat en sera la traduction par des actions.

- 50% pour les pôles structurants (25% dans les logements vacants, 25% dans la construction neuve)
- 35% pour les pôles émergents (dans la construction neuve seulement)
- 10% pour les communes relais (dans la construction neuve seulement)

5% pour les communes de proximité. Seule une commune réalisera une opération de 6 logements, la commune d'Angliers.

Les OAP sectorielles traduisent ces objectifs de production de logements sociaux.

3. LA PRODUCTION D'HEBERGEMENT

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en hébergement pour les personnes âgées.

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux EHPAD qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions, voire des diversifications de produits. C'est le cas pour les structures des communes de Saint Sauveur d'Aunis et de Saint Jean de Liversay.

En outre, quelques communes ont à cœur de prendre en compte cet enjeu dans leur politique de développement et portent des projets de création ex nihilo de structures permettant l'accueil des personnes âgées, type résidences seniors autonomes. C'est le cas d'Angliers, Villedoux et Saint Ouen d'Aunis.

La méthode de calcul d'accueil de population considère qu'un hébergement sera occupé par une seule personne.

Ces projets représentent un apport de 218 logements et une superficie totale en extension de 7,4 ha.

En ce qui concerne la production d'hébergements pour la population saisonnière (capacité d'accueil de la loi littoral sur Charron), aucun besoin n'est recensé. Le nombre de résidences secondaires est particulièrement bas sur la commune qui ne possède aucun camping, ni PRL. Enfin, le territoire ne porte aucune plage, ni aucun équipement, ni aucune activité tournée vers les loisirs de la mer (nautisme, école de voile, location de matériel...) engendrant une fréquentation importante à la journée.

4. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

La stratégie intercommunale de la Communauté de Communes est de renforcer son offre en équipement. En effet, le diagnostic a révélé une carence en la matière qui engendre notamment des déplacements des habitants vers l'agglomération de La Rochelle.

Tout d'abord, le territoire porte de nombreux secteurs d'équipements existants qui sont aujourd'hui saturés et nécessitent des extensions.

Ensuite, quelques communes ont besoin de créer des équipements. Il peut s'agir d'un projet ponctuel ou de projets plus importants sur des superficies de plusieurs hectares.

Ces projets représentent une consommation foncière de 26.1 ha en extension.

5. LES BESOINS EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE

Le PLUiH est un des leviers du développement économique territorial pour les 10 prochaines années.

En amont du PLUiH, la Communauté de Communes Aunis a validé sa stratégie économique en élaborant à sa création, son Schéma de Développement Économique 2016-2026. **La CdC Aunis Atlantique souhaite être moteur dans la création d'emplois afin d'assumer sa volonté de territoire d'accueil maîtrisé, tout en conservant et améliorant ses atouts** (axes de communication, polarités urbaines à proximité, influence de l'agglomération rochelaise, territoire dynamique, population jeune et active, tissu artisanal fort, stratégie commerciale à forte ambition) **et mettant les moyens pour enrayer ses faiblesses** (carence en emplois (indice de concentration d'emplois de l'ordre de 45.2...), tissu économique fragile, structuration économique peu lisible, faible optimisation foncière, manque de structuration du parcours d'entreprises, des zones d'activités manquant de qualité, un retard de dynamisme vis-à-vis de ses voisins...).

Le potentiel de densification des ZAE existantes étant de 13 ha, le projet de PLUiH prévoit une urbanisation en extension de 38.5 ha (dont 33,4 ha pour les ZAE et le reste pour des projets économiques plus diffus).

6. LES BESOINS EN MATIERE TOURISTIQUE

La Communauté de Communes Aunis Atlantique, forte de sa situation géographique et de son environnement naturel travaille à la mise en œuvre d'un plan d'actions ambitieux pour faire du tourisme une filière économique performante.

Cinq nouveaux projets dont un en extension d'un site existant ont été identifiés (camping, aire de camping-car).

Le projet de PLUiH prévoit une urbanisation en extension de 0.9 ha

7. LES BESOINS EN MATIERE DE STECALs

Le projet de PLUi compte plusieurs STECAL, dont les destinations diffèrent et sont regroupés en deux rubriques suivantes qu'ils sont existants ou non.

La plupart concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entraînant pas de nouvelle consommation foncière.

Les besoins en surface pour les STECALs sont de **27.8 ha (prise en compte des surfaces pour les nouveaux STECALs uniquement).**

8. LE BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES

Comparatif avec la consommation des 10 dernières années

	Superficies (en ha) du PLUi	%	Consommation globale DGFIP (code 1, 2,3, 4 DTELOC) 2009-2018	%
Habitat - densification	72,3	26%	36,1	11,8%
Habitat - extension	84,5	31%	119,4	39,1%
Hébergement	7,4	3%	2,7	0,9%
Equipement	26,1	9%	13,7	4,5%
Economie - densification	13	5%	2,2	0,7%
Economie - extension	38,5	14%	63,7	20,9%
Tourisme	0,9	0%	19,9	6,5%
STECALS	27,8	10%	NC	
Carrières (seule en extension)	4,9	2%	NC	
Eoliennes			2,7	0,9%
Majoration Voirie (habitat et économie hors enveloppe urbaine)			45	14,7%
TOTAL	275,4	100%	305,3	100%

Dans le cadre du projet de PLUi, la surface consommée est donc inférieure d'environ 10 % à la surface consommée les 10 dernières années.

Comparatif avec la consommation foncière SCOT

	Superficies (en ha) du PLUi	Consommation allouée par le SCOT/DAC 2020-2030 (en ha)
Habitat - densification	72,3	Pas d'obligations
Habitat - extension	84,5	116.9
Hébergement	7,4 (compté avec l'habitat)	Pas d'obligations
Equipement	26,1	Pas d'obligations
Economie - densification	13	Pas d'obligations
Economie - extension	38,5	92
Carrières	4,9	Pas d'obligations
Tourisme	0,9	Pas d'obligations
STECALS	27,8	Pas d'obligations
TOTAL	275,4	208.9

Dans le cadre du projet de PLUi, la surface consommée pour l'habitat, l'hébergement et l'économie en extension est donc inférieure de 37,7 % à l'enveloppe allouée par le SCOT.

Comparatif avec la consommation PADD

Le projet de PLUi respecte les consommations annoncées dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces annoncées dans le PADD.

	Superficie (en ha) du PLUi	Consommation prévue par le PADD (en ha)
Habitat - densification	72,3	Pas d'obligations
Habitat - extension	84.5	84.5
Hébergement	7.4	
Equipement	26.1	Pas d'obligations
Economie - densification	13	Pas d'obligations
Economie - extension	38.5	38.5
Tourisme	0.9	Pas d'obligations
STECALS	27.8	Pas d'obligations
Carrières	4.9	Pas d'obligations
TOTAL	275,4	123

9. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLUiH

Le comparatif des surfaces attribuées à chaque zone, entre les anciens documents d'urbanisme et le projet de PLUi, ne peut se faire qu'à l'échelle de 18 communes car les communes de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme. En effet, le règlement national d'urbanisme s'appliquait sur leur territoire.

Ces comparaisons permettent d'appréhender l'évolution des surfaces par zones dans le temps et donc de savoir si le projet de PLUiH est vertueux ou non.

Tableau récapitulatif des superficies de zones des anciens documents d'urbanisme

(Exclusion de Cramchaban et la Grève sur le Mignon)

ZONE	Surface (en ha)	Surface (en %)
A	29 844	72%
AU	748	2%
N	9 509	23%
U	1 405	3%
Total (ha)	41 506	100%

Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH (exclusion de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon)		
Zone	Surface (en ha)	Surface (en %)
U	1228	2,9%
Uh	14	0,0%
Uj	1	0,0%
UE	97	0,2%
US	0	0,0%
UT	3	0,0%
UX	27	0,1%
UXai	91	0,2%
UXaic	1	0,0%
UXc	11	0,0%
UXp	10	0,0%
UXpp	2	0,0%
1AU	81	0,2%
1AUh	5	0,0%
1AUhE	3	0,0%
1AUE	17	0,0%
1AUXai	24	0,1%
1AUXb	1	0,0%
1AUXc	6	0,0%
2AU	21	0,0%
2AUX	4	0,0%
A	12414	29,8%
Ac	201	0,5%
Ac1	3	0,0%
Aenr	803	1,9%
Aepr	506	1,2%
Ap	13320	32,0%
ApC	2240	5,4%
N	6107	14,7%
Nd	366	0,9%
Nj	3	0,0%
Np	3593	8,6%
Nr	289	0,7%
NB	1	0,0%
NC	22	0,1%
NDPM	46	0,1%
NE	8	0,0%
NENR	16	0,0%
NEQ	1	0,0%
NETA	17	0,0%
NF	0	0,0%
NGV	5	0,0%
NT	10	0,0%
NT1	3	0,0%
NT2	1	0,0%
NULM	12	0,0%
NX	4	0,0%
NX1	6	0,0%
NY	1	0,0%
TOTAL	41642	100,00%

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones par rapport aux documents précédents est à nuancer car la diversité des zones et secteurs de chaque document d'urbanisme a obligé aux regroupements en seulement quatre grandes zones.

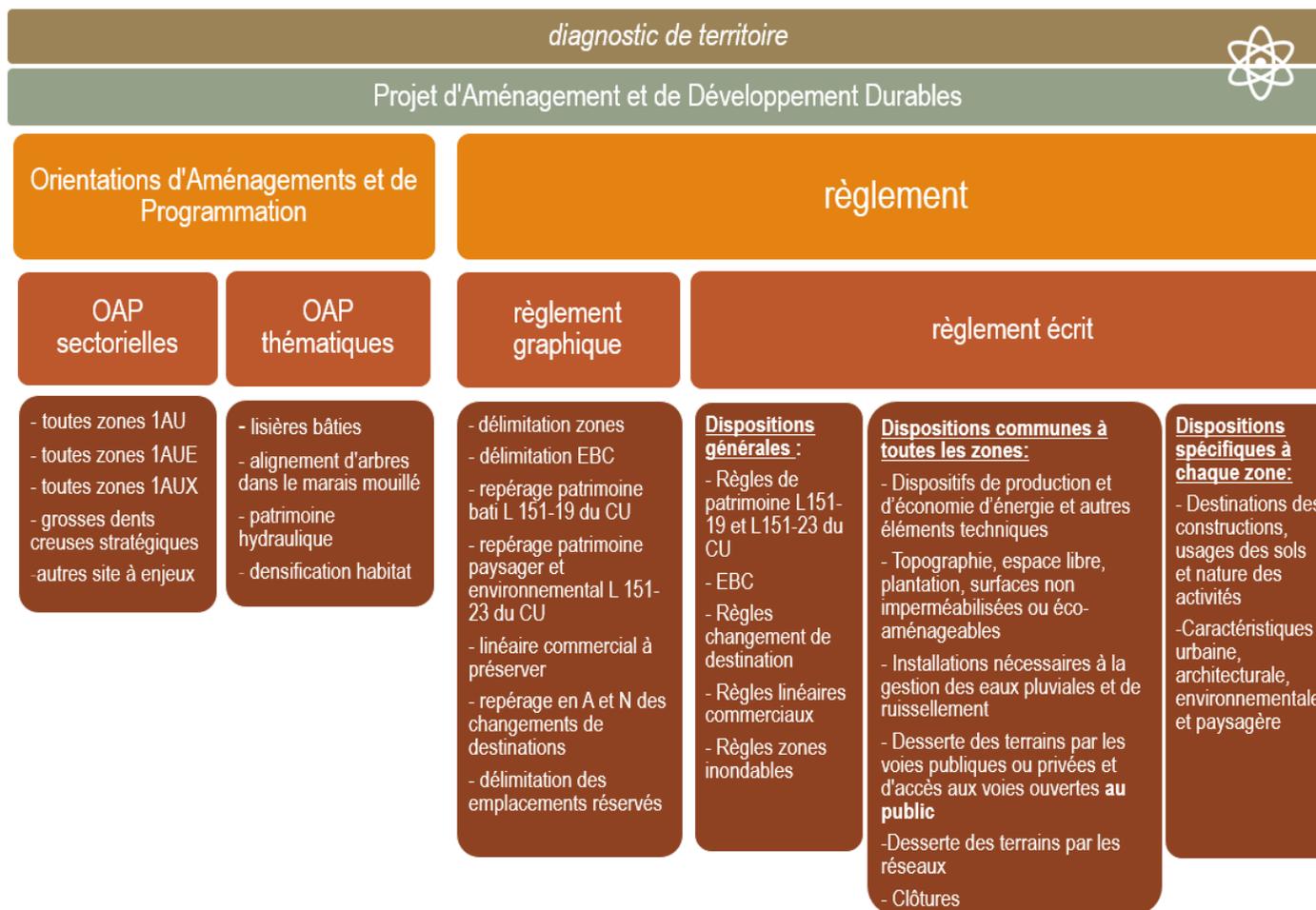
Toutefois, on peut remarquer que la surface des zones A reste sensiblement identique. La zone N, elle, augmente légèrement. La surface des zones U augmente très légèrement, ce qui est normal puisque les zones AU des anciens documents d'urbanisme qui sont aujourd'hui bâties, ont été intégrées à la zone U.

La plus grosse diminution concerne les zones AU, qui ont été réduites de 75% puisqu'elles passent de 2% à moins de 0.4%.

Le projet de PLUi est donc bien plus vertueux sur les 18 communes concernées par un ancien document d'urbanisme. Il restitue environ 500 ha aux espaces naturels et agricoles.

NB : La différence de surface sur le total s'explique par le zonage de certaines portions du territoire non couvertes par le cadastre et donc non zonées dans les anciens PLU (ex : NDPM, lit de la Sèvre).

10. LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE



Le zonage

U	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales
U	U		<ul style="list-style-type: none"> Les bourgs dont les bourgs bicéphales (Charron et Bourg Chapon, Andilly et Sérigny) Les hameaux mobilisables (cf première partie du RP) Les dents creuses jusqu'à 5000 m² 	Mixte (dominante habitat)
		Uh	<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs actuels d'EPADH ou de résidences seniors situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs. Les secteurs futurs situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs s'ils sont raccordés par les réseaux. 	Habitat, sous destination hébergement
		Uj	Les secteurs d'annexes pour Charron	Habitat
	UE		<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs actuels d'équipements situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs. Les secteurs futurs situés en extension de l'enveloppe urbaine des bourgs s'ils sont raccordés par les réseaux. 	Équipements d'intérêt collectif et services publics
	US		Un secteur actuel et un secteur d'extension concerné par un cabinet médical (Andilly) raccordé aux réseaux	Commerce et activité de services
	UT		Les secteurs actuels liés au tourisme à dominante bâti (hôtels...) situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs.	Commerce et activités de service, sous destination hébergement hôtelier et touristique;
	UX		Les secteurs actuels économiques généralistes	Mixité des fonctions économiques (toutes les destinations économiques sont visées)
		UXai	Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel	Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie)
		UXaic	Les secteurs actuels économiques à dominante artisanat lourd et industriel ayant également une composante bureau	Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie, bureau)
		UXc	Les secteurs actuels économiques à dominante commerciale	Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service)
UXp		Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire	Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite)	
UXpp	Les secteurs actuels économiques à dominante portuaire	Spécialité des fonctions économiques (industrie interdite)		

AU	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations
	1AU		<ul style="list-style-type: none"> Les dents creuses de plus de 5000 m² dans les bourgs et les hameaux mobilisables Les zones d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine des bourgs 	Mixte (à dominante habitat)
		1AUh	<ul style="list-style-type: none"> Les zones d'extension d'EPADH de superficies importantes Les zones de création des EPADH ou des résidences seniors 	Habitat, sous destination hébergement
	1AUE		<ul style="list-style-type: none"> Les zones de création d'équipements situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux. Les zones d'extension d'équipements situés à l'extérieur l'enveloppe urbaine des bourgs et non raccordés par les réseaux. 	Équipements d'intérêt collectif et services publics
	1AUhE		Une zone d'équipement et d'hébergement à Villedoux	Cf 1AUh et 1AUE
		1AUXai	Les zones d'extensions économiques à dominante artisanat lourd et industriel	Spécialité des fonctions économiques (artisanat lourd et industrie)
		1AUXb	Les zones d'extensions économiques à dominante de bureau	Spécialité des fonctions économiques (bureau)
		1AUXc	Les zones d'extensions économiques à dominante commerciale	Spécialité des fonctions économiques (commerce et activités de service)
	2AU		Les zones d'extensions à dominante habitat	Mixte (à dominante habitat)
	2AUX		Les zones d'extensions à dominante économique	Economie/ artisanat/ industrie/bureaux

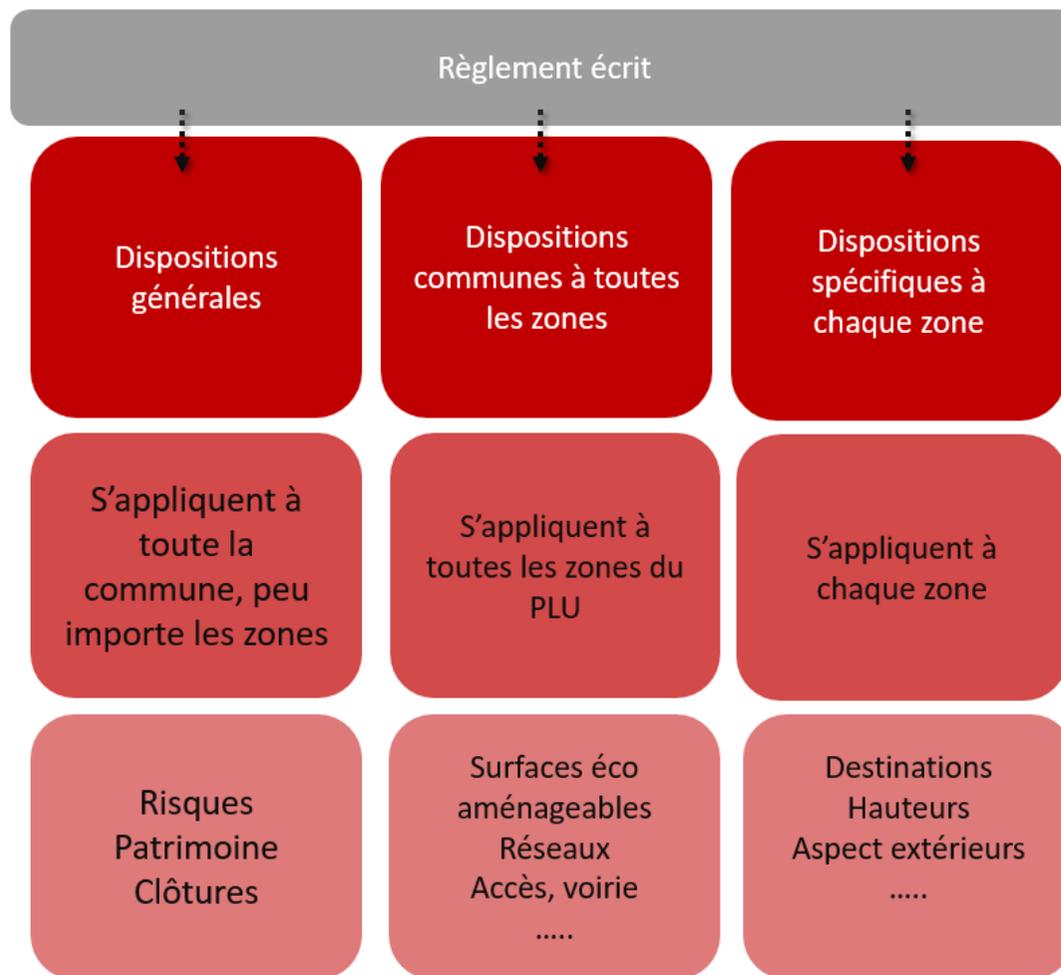
A	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations
	A		Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles). Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Ac	Idem mais sur la commune de Charron	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Ac1	La zone de serre maraîchère sur Charron	Agricole et forestière pour la destination dominante
		Ap	L'espace à vocation agricole concerné par la ZHMP	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Apc	Idem sur la commune de Charron.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Aepr	L'espace à vocation agricole concerné par les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres de la loi littoral (donc jusqu'à la limite transversale de la mer sur Charron)	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Aenr	Le secteur préférentiel de développement éolien	Agricole et forestière et équipements pour les destinations dominantes Habitation pour la destination secondaire

N	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	
	N			Les espaces naturels et agricoles correspondant aux : Secteurs de réseaux de haies denses, secteurs du marais mouillé, réservoirs de biodiversité (principaux et locaux), continuité écologiques, abords de la Sèvre Niortaise et de la Vendée	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Nd		Idem sur Charron	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Nj		Les secteurs de jardins familiaux en continuité de l'enveloppe urbaine.	Habitation
		Np		Les espaces naturels et agricoles correspondant aux : Site classé, ENS, zone de préemption ENS	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires
		Nr		Les espaces remarquables au titre de la loi littoral, à savoir : Estran, vasières, milieux temporairement immergés	Agricole et forestière dominante, Equipements secondaires
Autres zones N	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destination	
	NDPM		Le territoire maritime de Charron	Non renseignée	
	NC		<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs actuels de carrière à Courçon et Saint Sauveur. Le secteur d'extension de carrière à Courçon. 	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
	NE		<ul style="list-style-type: none"> Secteurs existants d'équipements naturels à Charron, La Grève, Nuailé Secteur de création d'équipement naturel à Angliers 	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	NENR		Les parcs photovoltaïques à Marans, Andilly et Taugon	Équipements d'intérêt collectif et services publics	

STECALS	Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destination	
	NULM			Site de la piste d'atterrissage ULM à Courçon	Commerce et activité de service
		NB		Salle de spectacles L'Envol à Longèves	Équipements d'intérêt collectif et services publics
	NT	NB1		Site du local pour artisans à Cramchaban	Équipements d'intérêt collectif et services publics
				Extension ou création de campings à vocation naturelle, à La Ronde et Marans	Commerce et activités de services
		NT1		Hôtels restaurants, gîtes en zone naturelle ou agricole (Saint Sauveur, Marans)	Commerce et activités de services

	NT2	Hôtels restaurants, gites en zone naturelle ou agricole (Benon)	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce et activités de services • Habitation (hébergement) Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (bureau, centre de congrès)
	NX	Sites des silos existants	Commerce et activités de services
	NX1	Site de dépôt de matériaux à Andilly et extension de ce site	Commerce et activités de services
	NEQ	Création d'une pension de chevaux à Saint Jean de L.	Commerce et activité de service
	NGV	Création d'une aire d'accueil de passage des gens du voyage à Marans	Equipements d'intérêt collectif et services publics
	NA	Création d'un parcours accrobranche à La Grève	Commerce et activité de service Equipements d'intérêt collectif et services publics
	NY	Extension du site de l'abbaye de la Grace Dieu à Benon par la création habitat insolite	Autres hébergements touristiques
	NETA	Site des établissements de travaux agricoles	Exploitation agricole et forestière Commerce et activités de service
	NF	Secteur bâti au sud de l'agglomération de Marans (salle de spectacle)	Commerce et activités de service
	NK	Secteur bâti à la Grève sur Mignon (fabrication de HLL)	Commerce et activités de service

Le règlement



Les OAP déclinant les obligations de densités

Les élus ont souhaité mettre en place des objectifs de densité important sur les emprises non bâties afin de satisfaire des objectifs de densification.

Ces objectifs se déclinent de la façon suivante :

- Dent creuse, en dessous de 2500 m², zonage U, pas d'OAP (pas de densité obligatoire)
- Dent creuse, 2500 à 5000 m², zonage U, OAP densification habitat (densité au cas par cas)
- Dent creuse, plus de 5000 m², zonage AU, OAP sectorielle (densité du SCOT)
- Extensions, plus de 5000 m², zonage AU, OAP sectorielle (densité arrêtée dans le PADD)

11. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La prise en compte de la loi littoral a été traduite dans le zonage sur Charron :



IV. LES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LES SUPPRIMER OU LES ATTENUER

1. INCIDENCES DU PLUI SUR LA RESSOURCE EN EAU

La croissance démographique prévue par la mise en œuvre du projet de développement du PLUi-H d'Aunis Atlantique (gain de population estimé supérieur à 6300 habitants à l'horizon 2030) va inévitablement augmenter les besoins en eau potable, ainsi que les eaux usées à traiter (en assainissement collectif ou autonome). La prise en compte de la ressource disponible ainsi que des capacités de traitement des eaux usées a permis de guider les choix d'urbanisation du projet intercommunal.

- Incidences du PLUi sur la ressource en eau potable

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime, révisé en 2015, a mis en évidence qu'à l'échelle annuelle, les ressources en eau potable sont largement suffisantes et excédentaires pour couvrir les besoins de la population à l'échéance 2030. Toutefois, en période de pointe de consommation, la ressource en eau est déficitaire. Ce constat concerne l'ensemble du secteur littoral, qui englobe le territoire d'Aunis Atlantique. Pour y remédier, plusieurs pistes sont envisagées : amélioration des performances des réseaux, renforcement des capacités de stockage et poursuite des efforts de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations. Outre la volonté affichée au PADD de sécuriser la ressource en eau sur le territoire d'Aunis Atlantique, les leviers d'actions disponibles par le document d'urbanisme s'articulent essentiellement sur la prise en compte des capacités de desserte en eau potable sur les secteurs de développement. Ainsi, la consultation du syndicat gestionnaire des réseaux (Eau 17) menée en août 2019 a permis de balayer l'ensemble des secteurs de développement afin d'identifier les potentielles problématiques liées à la desserte en eau potable. Seules deux observations ont été soulevées, concernant une pression d'eau potable non suffisante pour assurer la défense incendie d'un secteur à Benon (une réserve d'eau pourra être créée à proximité de la zone), ainsi qu'un recul à conserver aux abords d'un château d'eau (ce recul est intégré dans le schéma de principe d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)) à Saint-Sauveur d'Aunis. Pour le reste du territoire, la ressource en eau potable est jugée suffisante pour répondre aux besoins de la population jusqu'à l'horizon 2030.

- Incidences du PLUi sur l'assainissement collectif

Pour la plupart des stations d'épuration du territoire, les capacités actuelles sont compatibles avec les projections démographiques associées à l'accueil de population supplémentaire au cours de la durée de vie du PLUi-H (10 ans, soit à l'échéance 2030). Quelques stations nécessiteront des travaux d'agrandissement ou de modernisation afin de pouvoir accueillir les effluents supplémentaires associés à l'augmentation de la population. Pour ces stations, des travaux sont d'ores-et-déjà programmés à courte échéance (2021), ainsi elles seront largement en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires à venir sur les prochaines années. Par ailleurs, **le développement urbain est projeté au contact direct des enveloppes bâties existantes et ainsi des réseaux d'assainissements déjà en place. Ainsi, les extensions de réseaux pour raccorder les nouvelles constructions seront minimisées.**

- Incidences du PLUi sur l'assainissement non collectif

Quelques secteurs de développement sont projetés sur des zones non couvertes par un zonage d'assainissement collectif. Toutefois, **aucun secteur n'est localisé sur des sols jugés peu ou pas favorables à l'assainissement individuel.** Le syndicat gestionnaire des réseaux d'assainissement sur Aunis Atlantique (Eau 17) n'a émis aucune contre-indication au développement de certaines zones AU qui demeureront en assainissement non collectif.

2. INCIDENCES DU PLUi SUR LES RISQUES ET NUISANCES

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux risques naturels

Le territoire est très marqué par des **risques naturels liés à l'eau**. Afin de protéger les populations des risques d'inondation le PLUi prend en compte tous les éléments informatifs (Atlas des zones inondables par exemple) ou règlementaires (futur Plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration) et qui renseignent sur les zones exposées aux risques. **En veillant à éviter ces secteurs pour le positionnement des zones de développement urbain, le PLUi permet d'éviter l'exposition supplémentaire des populations au risque inondation.** De rares secteurs sont concernés à la marge par un risque inondation et font l'objet de prescriptions associées (constructibilité limitée, plancher réhaussé).

Quelques zones de développement sont concernées par le **risque d'inondation lié aux remontées de nappe**. Toutefois, il s'agit d'une donnée indicative qui n'est pas précisément localisée. En outre, dans les zones de suspicion d'un phénomène de remontée de nappes, le **BRGM** fournit des

recommandations à suivre afin de réduire l'exposition des populations à ce risque. En signalant ce phénomène au moyen d'une cartographie informative, le PLUi sensibilise le public à la nécessité de se renseigner sur ces recommandations.

Toutes les communes sont concernées par l'aléa de mouvement de terrain lié au phénomène de **retrait/gonflement des argiles, mais selon un niveau d'importance qui varie de faible à modéré.** Le BRGM liste des **recommandations** en matière de techniques constructives qui peuvent être mises en place dans ce type de zone afin de réduire l'exposition des populations à ce risque. En signalant ce phénomène au moyen d'une cartographie informative, le PLUi sensibilise le public à la nécessité de se renseigner sur ces recommandations.

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux risques technologiques et industriels

La commune de Marans fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)** relatif au site **SEVESO SIMAFEX**. Etant implanté au cœur du tissu urbain de la commune, c'est logiquement que 2 zones de développement, dont une à vocation d'habitat, se retrouvent positionnées à proximité de cet établissement. Toutefois, il a été veillé à ce que les règles édictées par le PLUi soient compatibles avec le PPRt, dont les règles prévalent sur celles du PLUi. Ces 2 zones sont concernées à la marge par la zone rouge du PPRt au sein de laquelle le principe de constructibilité est fortement restreint. L'exposition des populations est donc **faible**.

On recense par ailleurs plus d'une vingtaine d'**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** sur le territoire. Le PLUi prend en compte le risque qu'elles peuvent représenter : **aucune zone de développement à vocation d'habitat n'est située à proximité immédiate d'une ICPE.**

Le territoire est concerné par le **risque lié au transport des matières dangereuses**, localisées sur la RD 137, la RN 11 et la voie ferrée sur la ligne La Rochelle – La-Roche-sur-Yon - -Nantes et le passage d'une **canalisation de gaz**. De nombreuses zones de développement sont situées à proximité immédiate du tracé des voiries citées plus haut ou de la voie ferrée. **L'aménagement de ces zones pourrait avoir des incidences négatives sur l'exposition des populations au risque lié au transport des matières dangereuses.**

- Incidences du PLUi sur l'exposition des populations aux nuisances sonores

Sur le territoire, **4 axes** sont classés comme voie bruyante par arrêté préfectoral. Il s'agit de la RN11, la RD 137 et la RN 9. La majorité des zones de développement concernées par ces nuisances routières sont à **vocation d'équipements ou économiques**. Cependant, **l'aménagement des zones de développement à vocation d'habitat à proximité pourrait avoir des incidences négatives sur l'exposition des populations aux nuisances sonores.** Néanmoins, le long de ces axes, une réglementation relative à l'isolation des constructions s'applique, de manière à garantir un certain confort sonore. En complément, les OAP associées aux zones AU prévoient le maintien ou la création de haies en limites de parcelles, permettant d'atténuer le bruit.

3. INCIDENCES DU PLUi SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI

- Incidences du PLUi sur les paysages naturels

Le projet de développement du territoire passe par **l'accueil de nouveaux habitants** et donc par **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones**. Afin de protéger l'organisation des paysages du territoire, le PLUi dédie uniquement **0,4 % de sa surface totale** à l'urbanisation nouvelle. La totalité de ces zones est située en densification ou en extension directe du tissu urbain initial.

Le PLUi veille à la **protéger les points de vue** de qualité sur le territoire en permettant une **adaptation des hauteurs** des nouvelles constructions dès lors que celles-ci sont susceptible d'impacter un point de vue.

Les espaces de **franges urbaines**, lieu de transition entre espace bâti et espaces naturels ou agricoles sont règlementés par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Lisières urbaines »**.

Afin d'éviter la destruction des **éléments de patrimoine végétaux**, le PLUi protège les **arbres isolés**, les **alignements d'arbres**, les **éléments de petit patrimoine non bâti** (mottes par exemple), **les haies**, **les boisements** et les réservoirs bocagers repérés pour leur importance paysagère par une **trame réglementaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Ce classement permet de **réglementer strictement toutes modifications ou destruction de ces éléments**.

Le motif particulier des **arbres têtards**, lié au marais mouillé est quant à lui géré par une **OAP « Les alignements d'arbres dans le marais mouillé »** qui encadre également les possibilités de modifications ou destructions de ces arbres.

Par toutes ces mesures, **les incidences du PLUi sur le maintien des paysages naturels sont jugées positives**.

- Incidences du PLUi sur les paysages bâtis

Afin de permettre une **bonne intégration des nouvelles constructions et installations** dans la trame bâtie, le PLUi met en place des **prescriptions réglementant les hauteurs du bâti et leur implantation** mais également leurs **caractéristiques architecturales** (nuances et matériaux à utiliser) et le **traitement de leurs espaces libres**.

De la même manière que pour les éléments de patrimoine végétaux, le PLUi protège les **éléments de patrimoine bâti**. **Ainsi, le petit patrimoine bâti, les immeubles remarquables, les espaces publics et les secteurs et sites bâtis** repérés pour leurs qualités architecturales et leur importance

patrimoniales ont été protégés par une **trame réglementaire**. Ce classement permet de **réglementer strictement toute modification sur ou autour de l'élément repéré**.

Par toutes ces mesures, **les incidences du PLUi sur la bonne intégration des nouvelles constructions et sur la protection du bâti patrimonial sont jugées positives**.

4. INCIDENCES DU PLUi SUR LA BIODIVERSITE

- Incidences du PLUi sur la Trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue est assurée par plusieurs outils au sein du zonage et du règlement.

En premier lieu, les principaux éléments naturels tels que les boisements principaux, les vallées bocagères des cours d'eau et les marais mouillés sont inscrits en zone naturelle (zone N) au sein du zonage. Les milieux agricoles (cultures, prairies) sont quant à eux inscrits au sein de la zone agricole (zone A), permettant d'afficher la volonté de pérennisation des pratiques qui participent à l'entretien et la préservation des paysages naturels et agricoles, supports de la Trame verte et bleue.

Afin de préciser la destination des secteurs, plusieurs sous-zonages sont également utilisés. Ces sous-destinations permettent de renforcer la protection des paysages naturels et agricoles en y restreignant la constructibilité. Par exemple, le zonage Ap correspond à la zone agricole concernée par l'emprise de la Zone humide du marais poitevin, au sein de laquelle l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite afin d'éviter le mitage. Les extensions et annexes des habitations sont limitées en superficie. Le zonage Np concerne quant à lui la forêt de Benon et les marais de la Venise Verte. Sur ces secteurs, aucun bâtiment agricole n'est autorisé afin de conserver le caractère naturel et de favoriser la filière bois (construction de bâtiments forestiers autorisée).

En complément, de nombreux outils réglementaires sont mobilisés pour protéger les éléments les plus remarquables de la Trame verte et bleue (TVB). Il s'agit notamment de l'inscription graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des réservoirs bocagers, des corridors écologiques terrestres, des corridors aquatiques, des zones humides inventoriées en parallèle de l'élaboration du PLUi-H ainsi que des éléments plus localisés tels que des espaces verts, des haies ou des arbres remarquables (jouant un rôle paysager et/ou écologique). Certains boisements sont également protégés via leur inscription en Espace boisé classé. L'ensemble des éléments remarquables identifiés au sein de l'état initial de l'environnement est ainsi reporté au zonage du PLUi-H et fait l'objet de protections appropriées. En effet, les règles associées à ces espaces

permettent de limiter fortement les possibilités de construction sur ces secteurs d'intérêt pour la Trame verte et bleue, limitant ainsi les potentielles incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire d'Aunis Atlantique.

- Incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire d'Aunis Atlantique. Il s'agit de la Zone de protection spéciale (ZPS, au titre de la Directive Oiseaux) et de la Zone spéciale de conservation (ZSC, au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore) se superposant et désignées sous le même nom : « Marais Poitevin ». Sur le territoire du PLUi-H, ces sites recouvrent un total de 7 744 hectares, principalement répartis à l'ouest sur la frange littorale et le long de la vallée du Curé, ainsi qu'à l'est sur la Venise Verte (vallée du Mignon et une portion de la Sèvre Niortaise). Le Marais Poitevin représente une vaste zone humide connectée à la fois aux marais, aux cours d'eau et au littoral. Il héberge des milieux naturels riches et variés, en grande partie dépendantes du degré de salinité, qui hébergent des espèces animales et végétales remarquables et/ou protégées (grandes colonies d'oiseaux ; Loutre d'Europe ; insectes remarquables ; etc.).

Lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement du PLUi-H, **les sites Natura 2000 du Marais Poitevin ont été identifiés en tant que réservoirs de biodiversité à protéger**. Ces réservoirs ont ensuite été traduits au sein du zonage et du règlement du PLUi-H, qui les répertorie **quasi intégralement au sein de zones naturelles ou agricoles (zones N, A et Ap restreignant la constructibilité)**. Seules quelques surfaces sont situées en zone urbanisée d'ores-et-déjà construites ou bien intégrant un canal, ainsi que deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de La Grève-sur-Mignon dont la vocation est parfaitement compatible avec les enjeux de préservation du réseau Natura 2000 (accrobranche et lieu de découverte de la biodiversité). **Aucun secteur de développement (zone AU) n'est projeté sur les sites Natura 2000.**

Par ailleurs, des **prescriptions graphiques**, qui constituent des **outils réglementaires pour la protection de la Trame Verte et Bleue**, recouvrent **une large partie des sites Natura 2000 : réservoirs bocagers, corridors écologiques terrestres, boisements remarquables, zones humides et zones inondables**. Ces prescriptions permettent une protection cohérente des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (interdiction de nouvelles constructions, préservation des structures végétales, interdiction d'assèchement des zones humides, etc.).

Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi-H, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives (aucun projet de développement n'est situé au sein des sites Natura 2000, les projets liés aux STECAL sont parfaitement compatibles avec la préservation de la biodiversité, et l'impact des emplacements réservés sur les sites Natura 2000 n'est pas significatif).

5. INCIDENCES DU PLUi SUR LES ÉMISSIONS DE GES ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Incidences du PLUi sur les émissions de Gaz à Effet de Serre

L'augmentation de la population envisagée par le PLUi aura pour conséquence inévitable d'augmenter le parc automobile et donc les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets, sachant qu'aujourd'hui, 43% des émissions de GES sont dues au secteur des transports.

En optant pour une stratégie de **densification du tissu urbain** existant, le PLUi place les nouvelles populations **au plus proche des commerces et des services et des arrêts de transports en commun**. Cela aide à limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. De plus, les zones de développement envisagées feront l'objet d'une **réflexion sur la mise en place des cheminements doux (pour les piétons et les cycles)**, afin à aussi d'encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les trajets de courte distance.

Dans ce sens, les choix du PLUi permettent de limiter les impacts du développement urbain sur les émissions de GES.

- Incidences du PLUi sur la production et la consommation d'énergies

Le territoire d'Aunis Atlantique possède un bon potentiel de développement pour les **énergies solaires et éoliennes**. Le PLUi encourage ce développement, tout en veillant à l'encadrer afin notamment de limiter les impacts de ces installations sur le paysage et les espaces naturels ou agricoles. Cela est traduit par l'identification de secteurs précis, faisant l'objet d'un zonage spécifique, au sein desquels ces installations sont autorisées et facilitées.

Le PLUi œuvre pour la limitation de la consommation d'énergie en encourageant la mise en œuvre des **pratiques de l'éco-habitat**. La **hausse des consommations d'énergie dans l'habitat, due à la création de nouveaux logements, pourra ainsi être limitée** par une réflexion en amont sur leur **orientation bioclimatique** (ensoleillement), une bonne **isolation thermique**, ou encore la mise en place de **dispositifs de production d'énergie renouvelable**.

6. INCIDENCES DU PLUi SUR LES DECHETS

La thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application d'un document d'urbanisme tel que le PLUi-H. Ainsi, bien qu'elle soit développée au sein de l'état initial de l'environnement et retranscrite au sein du PADD, **elle ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement.**

Les choix de développement conduisent toutefois à **accompagner la gestion des déchets, en favorisant la densification du tissu bâti existant ou l'extension au contact direct de l'enveloppe urbaine existante**, permettant ainsi de limiter les distances à parcourir pour la collecte des déchets.

7. INCIDENCES DU PLUi VIA L'APPROCHE TERRITORIALISEE : FOCUS SUR LES ZONES SENSIBLES AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'approche territorialisée permet de compléter les analyses thématiques (analyse des incidences de la mise en œuvre du PLUi-H sur chaque thématique environnementale) en mettant l'accent sur les principaux sites sensibles au regard de l'environnement susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal.

Plusieurs thématiques ont ainsi pu être analysées localement à l'échelle des secteurs de projet. Les principaux enjeux concernent :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau et/ou submersion marine : Atlas des zones inondables et Plan de prévention des risques littoraux (PPRL Xynthia, en cours d'approbation), se superposant partiellement aux secteurs de développement. Sur ces zones, une prescription graphique reprend strictement le périmètre de l'atlas des zones inondables et permet de limiter fortement la constructibilité (par exemple, interdiction de construction de nouvelles habitations).
- Le risque inondation par remontée de nappes : plusieurs secteurs sont concernés par l'aléa très fort du risque de remontée de nappes. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP, qui représentent les principes d'aménagement à respecter) des zones AU

concernées indiquent la présence de ce risque, dont la donnée n'est qu'informatrice et non réglementaire, pour une prise en compte dans les aménagements futurs (possibles surélévations des bâtiments).

- Le risque technologique : quelques secteurs de développement sont situés à proximité de l'usine Simafex à Marans. Le développement urbain sur ces zones est soumis à la réglementation du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui s'impose au PLUi-H.
- La Trame verte et bleue (TVB) : certains contours des secteurs de développement ont été réduits afin d'éviter une portion de boisement, ou bien une inscription a pu être rajoutée au sein de l'OAP pour la préservation des enjeux liés à la TVB (préservation de boisement ou de haies).
- Le paysage et le mitage du territoire : aucun secteur de développement n'est projeté à l'écart du tissu urbain existant, évitant ainsi un mitage du territoire.

Ainsi, au vu des mesures d'évitement et de réduction appliquées et des incidences résiduelles estimées, aucune mesure de compensation n'a été proposée à ce stade.

V. LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de suivre les effets de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) sur l'environnement, plusieurs indicateurs de suivi ont été identifiés et regroupés dans un tableau. Des indicateurs sont ainsi proposés pour les différentes thématiques environnementales étudiées dans le cadre du PLUi, telles que la biodiversité, la ressource en eau, le paysage, la consommation d'espaces, les risques et nuisances ou encore l'énergie. Les indicateurs proposés permettent ainsi d'identifier une valeur initiale calculée à l'approbation du PLUi, afin de pouvoir la comparer dans le temps sur la durée de vie du PLUi-H (entre 9 et 10 ans). Parmi les indicateurs proposés figurent notamment : l'observation du nombre d'arbres remarquables protégés à l'échelle de la Communauté de communes, du linéaire cumulé de haies protégées, du nombre de constructions nouvelles situées en zones à risques (au sein de l'Atlas des zones inondables, ou bien des zones bleues de Plans de prévention des risques), de la superficie consacrée aux parcs photovoltaïques, du nombre de parcs éoliens en activité, etc.

VI. L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

Conformément à l'article R151-3 1° du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale a du démontrer l'articulation du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur. Deux niveaux d'articulation existent : le rapport de compatibilité (signifie que les dispositions du document ne doivent pas aller à l'encontre de celles adoptées par les normes supérieures) et le rapport de prise en compte (plus souple, permet de déroger de manière exceptionnelle en justifiant la dérogation aux normes supérieures).

Cette analyse a permis de démontrer :

- La compatibilité du PLUi-H d'Aunis Atlantique avec :
 - les dispositions de la loi Littoral,
 - le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis et le Document d'aménagement commercial du SCoT,
 - la Charte du Parc naturel régional du Marais Poitevin,
 - le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021,
 - le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin,
 - le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021.
- La bonne prise en compte des documents suivants :
 - le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Poitou-Charentes,
 - le Schéma d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de Charente-Maritime 2018-2024.