

Annexe 3



Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
1. Le rapport de présentation du PLUi répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme	Cette observation n'appelle pas de réponse
2. Le résumé non technique est concis. Cette concision se fait néanmoins au détriment d'informations structurantes essentielles à la compréhension du projet intercommunal, notamment l'accueil de population envisagé, sa répartition spatiale, le nombre et la typologie de logements correspondants, les surfaces ouvertes à l'urbanisation par commune, etc. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) recommande donc de compléter le résumé non technique.	Le résumé non technique présent en première pièce du rapport de présentation a été complété en conséquence
3. Le positionnement actuel du résumé non technique (au cœur d'un des sept tomes du rapport de présentation) ne facilite pas son repérage. La MRAE recommande donc de l'isoler au sein d'un volume distinct du rapport de présentation	Il a été placé en première pièce du rapport de présentation, pièce 1.0.
4. L'intégration d'un sommaire unifié permettrait une vision d'ensemble des thématiques traitées.	Un "sommaire général" de l'ensemble des pièces a été ajouté au dossier afin de faciliter la navigation dans le document
5. La MRAE recommande d'intégrer une synthèse écrite des enjeux dans la synthèse des enjeux environnementaux.	Cette recommandation n'a pas été suivie
6. Elle recommande également de compléter le diagnostic socio-économique par des synthèses partielles similaires à celles de l'analyse de l'état initial de l'environnement.	Cette recommandation n'a pas été suivie
7. La MRAE note que les documents regroupant les orientations d'aménagement et de programmation spatialisées comprennent pour chaque commune une fiche introductive listant les secteurs et les repérant sur une carte. La MRAE souligne l'intérêt de ce repérage des zones, qui facilite l'appréhension de ces documents.	Cette observation n'appelle pas de réponse
8. La MRAE note que le sommaire présent au début du tome 3.2.1 dans la version numérique du dossier n'est pas présent dans l'édition papier et recommande de veiller à son intégration dans les impressions futures.	Cet oubli a été corrigé
9. Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (tome 1.5, pages 317 à 325) ne comprend aucun indicateur générique de suivi de la mise en œuvre du PLUi, à l'échelle de l'intercommunalité et de chaque commune : nombre d'habitants, nombre de nouvelles constructions et typologies, surfaces consommées, part de densification et d'extension urbaine, etc. La MRAE considère que ces indicateurs sont indispensables pour un suivi du PLUi et recommande donc de compléter le système d'indicateurs.	De nouveaux indicateurs ont été ajoutés, toutefois un certain nombre d'indicateurs dépendants du suivi du PLH n'ont pas été ajoutés
10. De plus la MRAE recommande de remplacer dès que possible les mentions « À compléter » et « cf. EIE », dans la colonne « État initial », par les valeurs correspondantes.	Ces éléments ont été corrigés et complétés
11. Les données relatives à la démographie et à l'habitat sont essentiellement des données de 2011, avec quelques actualisations ponctuelles avec des données 2014. La MRAE constate ainsi que les données mobilisées sont majoritairement anciennes. Elle demande leur actualisation pour conforter les analyses effectuées et détecter d'éventuels renversements de tendance sur les périodes les plus récentes.	Des données plus récentes ont pu être mises à jour dans le diagnostic : dans le volet démographique, emploi, production de logements. Les illustrations jointes ont également été mises à jour.
12. Le rapport de présentation expose la méthode utilisée pour l'analyse de l'artificialisation et des capacités de densification. Néanmoins, le dossier ne restitue pas la représentation des enveloppes urbaines, utilisées comme socle des analyses menées. La MRAE recommande donc d'intégrer, par exemple en annexe du tome 1.2, des cartographies figurant les enveloppes urbaines.	Une partie 4 "annexes : analyse de l'évolution des enveloppes urbaines" a été ajoutée à la pièce 1.2 du rapport de présentation, avec un atlas par commune présentant les enveloppes urbaines de 2014 et 2018.
13. La MRAE constate que la carte relative aux taux d'évolution des territoires artificialisés entre 2003 et 2013 indique une évolution négative sur la commune de Lagord (-0,15%). Cette valeur atypique nécessite des explications spécifiques. Le dossier doit donc être complété.	Cet élément a été vérifié et supprimé de la carte. En outre, ce chapitre a entièrement été actualisé avec l'analyse de l'enveloppe urbaine produite, depuis l'arrêt, avec la livraison de la photo aérienne 2018 et l'analyse des autorisations du droit de sols intervenues depuis.

Annexe 3

Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
14. Le dossier indique que la « vision rétrospective de 10 ans avant l'approbation du PLUi », imposée par le Code de l'urbanisme, « sera disponible pour l'approbation du PLUi ». La MRAE considère pourtant que cette information est essentielle pour la mise en perspective des développements projetés. Dès lors, sans attendre la photographie aérienne 2018 ou 2019, un travail sur la photographie aérienne 2016 ou 2017, complété par une analyse des permis de construire délivrés, aurait pu être réalisé et intégré dans le dossier afin de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme.	Le bilan de la consommation des espaces a entièrement été actualisé avec la production de la photo aérienne de 2018 et l'analyse des autorisations du droit de sols intervenues depuis.
15. La MRAE recommande d'intégrer des cartes plus détaillées permettant de localiser les parcelles identifiées comme densifiables ou mutables dans chaque commune.	Cette recommandation n'a pas été suivie, en raison de données stratégiques mais également de la difficulté à rendre compte de cette analyse de manière lisible sur l'ensemble du territoire, dans la mesure où l'ensemble des parcelles situées en zone déjà artificialisées ont été comptabilisées et analysées et considérées comme mutables.
16. Le dossier indique, pour les activités économiques, que le potentiel disponible dans les zones existantes est « un gisement de densification non encore estimé ». La MRAE considère que cette information est nécessaire pour répondre aux exigences du Code de l'urbanisme et que l'identification du potentiel foncier à vocation économique aurait du être effectuée avant l'arrêt du projet de PLUi Les surfaces à mobiliser en extension urbaine pour cet usage dépendent en effet directement des gisements existants, qui viennent en déduction des besoins identifiés. Le dossier évoque un stock de 53 ha au 1er janvier 2018 dans les zones existantes, d'une superficie cumulée voisine de 1 200 ha. Afin de ne pas sur-estimer, dans la suite du processus, les surfaces nécessaires en extension urbaine pour les activités économiques, le rapport de présentation doit donc être complété par l'estimation des surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques existantes, en densification et en mutation.	Le diagnostic économique a été complété dans le rapport de présentation afin de mieux expliquer les besoins. Un chapitre 2.3 dédié à l'activité a été ajouté dans la pièce 1.2 du rapport de présentation : " Bilan de la consommation des espaces et analyse des capacités de densification". une étude globale sur la densification des parcs d'activités a été lancée en juillet 2019 mais ne pourra être intégrée au PLUi d'ici dans une prochaine évolution.
17. Le PLUi intègre un volet renforcé sur les mobilités ce qui donnera au document approuvé un statut de PLU valant PDU. La MRAE considère dès lors que le volet diagnostic du rapport de présentation doit comprendre des informations détaillées que celles usuellement présentes dans le PLU. Le diagnostic relatif aux déplacements dans le projet de PLUi est pourtant relativement succinct et surtout incomplet. La MRAE recommande de compléter le diagnostic déplacements afin d'identifier l'ensemble des enjeux sur lesquels s'appuie implicitement le programme d'actions déplacements (aucune information sur les mobilités liées aux flux touristiques, pas d'identification des pôles générateurs de trafic (présents et projetés) de l'agglomération, pas de descriptions des itinéraires cyclables existants avec distinction des déplacements quotidiens et touristiques (véloroutes/voies vertes), etc.)	Les éléments sur les pôles générateurs de trafic (p.166), les itinéraires cyclables (p.186) et notamment touristiques (p.187), ont été rajoutés dans le rapport de présentation. La justification des choix a été complétée (p.15 sur les flux touristiques).
18. Le rapport de présentation pourrait utilement intégrer, par exemple dans la présentation générale du territoire au début du diagnostic (tome 1.1) une description succincte des documents d'urbanisme en oeuvre sur le territoire. Certaines de ces informations sont accessibles de manière éparse dans le dossier mais une vision d'ensemble faciliterait leur appréhension.	Un tableau a été ajouté listant les POS et PLU existants sur le territoire et leur date d'élaboration.
19. La MRAE recommande d'intégrer un bilan qualitatif et quantitatif global pour chacun des documents ayant vocation à être remplacé par le PLUi objet du présent avis.	Un bilan du SCOT n'a pas été encore réalisé dans le cadre des travaux en cours pour sa révision, ce travail n'est pas disponible. Pour le PLH, des éléments de bilan quantitatifs et qualitatifs ont été ajoutés dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Toutefois le PLUi ne remplacera pas le PLH ni le SCOT. Un bilan des PLU et POS ne sera pas réalisé, les documents étant trop peu homogènes et difficilement comparables. Ce bilan est effectué sur l'ensemble du territoire à travers les diverses études thématiques constituant un T0 et présentées dans le diagnostic.
20. L'ensemble des informations fournies dans l'état initial de l'environnement et ses annexes permettent un niveau de connaissance adapté des enjeux environnementaux.	Cette observation n'appelle pas de réponse
21. Le rapport de présentation fait ressortir une situation satisfaisante en qualité et en quantité pour la ressource en eau sur le territoire.	Cette observation n'appelle pas de réponse

Annexe 3



Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
<p>22. L'état initial de l'environnement comprend de nombreuses informations détaillées sur l'assainissement collectif. La MRAE note en particulier que des entrées d'eau parasite sont constatées pour la station d'épuration d'Aigrefeuille d'Aunis ce qui génère une saturation en volume reçu (113 % de sollicitation hydraulique en 2014). La MRAE note également une situation proche de la saturation pour les stations d'épuration de Port-Neuf, de Saint-Christophe et de Thairé.</p>	<p>L'objectif de l'Agglo consiste à éliminer les eaux claires parasites permanentes sur le périmètre de l'Agglo et reprenant les critères du SDE (eau 17).</p> <p>L'Agglo s'est engagée à contribuer à apporter une solution rapide à la saturation de la STEP d'Aigrefeuille d'Aunis, traduite par des décisions techniques et politiques par délibération en date du 19 décembre 2019 dans le cadre du schéma directeur d'assainissement qu'elle a engagé.</p>
<p>23. Le dossier indique également que le schéma directeur d'assainissement existant sur 18 communes va être étendu à l'ensemble de la communauté d'agglomération. La MRAE note d'une part que le rapport pourrait utilement être complété par une description rapide des zonages d'assainissement existants, en précisant notamment leur date d'élaboration. Elle relève d'autre part que les zonages d'assainissement présents dans les annexes du dossier (annexes 6.3.3) comportent une mention « zonage d'assainissement collectif dans l'attente du nouveau périmètre fourni par le service eau et assainissement ». Ce libellé semble sous-entendre que cette carte reprend les zonages d'assainissement en vigueur sans que cela soit explicite. La MRAE recommande donc de préciser le statut juridique du zonage d'assainissement présenté en annexe.</p>	<p>La description rapide des zonages d'assainissement a été complétée dans l'état initial de l'environnement (p. 146).</p> <p>Le libellé des plans des annexes 6.3.3 n'a pas été changé.</p>
<p>24. Les informations fournies dans l'état initial de l'environnement permettent une appréhension claire des principaux enjeux relatifs aux risques sur le territoire. Mais la MRAE note que le risque incendie n'est pas abordé dans le dossier. Celui-ci aurait dû à minima intégrer une description du réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des hydrants. La MRAE considère qu'il n'est pas possible, en l'état du dossier, d'analyser les enjeux relatifs au risque incendie et recommande de compléter le dossier.</p>	<p>Ce point a été complété dans l'état initial de l'environnement (p.272)</p>
<p>25. La MRAE note que les paragraphes relatifs à l'évaluation des besoins sont situés dans le tome 1.2 du rapport de présentation (pages 42 à 47). Dans la mesure où ces informations structurent le dimensionnement du projet intercommunal, la MRAE considère qu'il serait opportun de les intégrer dans le tome 1.4 relatif à la justification des choix.</p>	<p>Le plan du document a été reorganisé et ces éléments déplacés dans la justification des choix, 1.4.</p>
<p>26. L'écart important, en l'occurrence un doublement de l'augmentation de population, entre la projection statistique et le projet de territoire devrait être expliqué et étayé, notamment en explicitant les facteurs de regain d'attractivité de l'agglomération et en détaillant la cohérence entre cette accélération de l'accueil démographique et la capacité des équipements. La MRAE note en effet que seule la capacité d'alimentation en eau potable est spécifiquement étudiée. La capacité des autres équipements, notamment les établissements scolaires et l'assainissement, ne sont pas analysés. Le rapport doit donc être complété par une justification des projections démographiques et par une analyse de la capacité du territoire à accueillir une population supplémentaire consécutive à un rythme plus soutenu que les tendances récentes.</p>	<p>Ces éléments ont été mis à jour avec les dernières estimations à jour produites par l'INSEE, toutefois la comparaison avec les dernières estimations de l'INSEE qui avaient été utilisées dans le diagnostic du PLUI montre un grand décalage entre estimation et réalité qui n'invitent pas la CDA à suivre ces projections, notamment le modèle OMPHALE et spécifiquement en termes de croissance démographique ou d'évolution de taille des ménages.</p>
<p>27. La MRAE constate que l'évaluation des besoins en logements n'est pas détaillée. Les deux données structurantes sont le nombre de logements pour un équilibre de la population, évalué à 1 200 logements par an, et un nombre total de logements à construire, évalué à 1 900 logements par an, qui intègre à la fois les besoins liés à l'accroissement démographique et les besoins liés à la population des ménages (notamment le denserement des ménages).</p>	<p>L'absence d'éléments disponibles dans le PLH rend difficile l'évaluation des besoins en logements autrement que par la méthode déjà utilisée et basée sur l'analyse du point mort.</p> <p>Le nombre de demandes de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI au 1er janvier 2019 était de 8 849 (source : extraction fichier Imhoweb).</p>
<p>28. La MRAE constate que cela semble impliquer une non mobilisation de logements vacants. Ce point doit être explicité même si le taux de logements vacants correspond actuellement à un taux « raisonnable » de 5,9 % permettant une rotation normale dans le parc de logements.</p>	<p>Ce point a été complété. En outre, l'agglomération de La Rochelle a lancé en 2019 une vaste étude sur la vacance sur l'ensemble de son territoire, pouvant mener à terme à des actions opérationnelles de type OPAH.</p>
<p>29. La taille des ménages projetée à l'horizon 2030 n'est pas indiquée. Pourtant, elle conditionne à la fois les besoins en logements pour le maintien de la population existante et les besoins en logements pour la population nouvelle. La MRAE recommande donc d'explicitier la taille des ménages retenue à l'horizon 2030.</p>	<p>Ce point a été complété, toutefois l'INSEE n'a pas mis à jour sa projection sur la taille des ménages en 2030 et au-delà.</p>
<p>30. Ainsi il apparaît que l'estimation des besoins en logements est insuffisamment expliqué. La MRAE recommande donc de compléter la partie "justification des choix" du rapport de présentation.</p>	<p>Ce point a été développé mais le PLUI ne peut se substituer au PLH auquel il appartient de faire cette démonstration.</p>

Annexe 3

Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
<p>31. La MRAE souligne par ailleurs que les densités moyennes projetées sur le territoire sont élevées, ce qui permet de minimiser la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La MRAE constate que les densités imposées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont globalement cohérentes avec les objectifs : de 14 à 185 logements / ha. Quelques zones présentent néanmoins des densités plus faibles : par exemple Chatelaillon Colline d'Angoute, Saint Médard d'Aunis, le Treuil Arnaudeau et le Clos Marchais, Saint Vivien Grange nord, Sainte Soulle Usseau, les Près Molles, etc. La MRAE constate, après analyse des OAP, que cela résulte de diverses contraintes spécifiques à ces zones (topographie, éléments végétaux à préserver, constructions existantes, etc.). Le rapport devrait présenter explicitement ces zones pour lesquelles une densité plus faible est constatée, en indiquant par exemple quel pourcentage du secteur est réellement constructible.</p>	<p>En effet des densités inférieures ont pu trouver justification en raison d'enjeux de paysage (loi littoral à Angoute), d'assainissement non collectif en 2e couronne, du contexte local, (formes urbaines, espaces agricoles à proximité, paysage ...). Ces éléments ont été complétés.</p>
<p>32. Le dossier ne comprend aucun tableau récapitulatif des surfaces urbanisables dans chaque commune et rappelant leur capacité d'accueil de logements théoriques par zones (U, 1AU, 2AU). La MRAE considère que cette information est indispensable pour démontrer l'adéquation entre le règlement du PLUi et la répartition spatiale par polarité et la part de densification prévue dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le dossier devra donc être complété.</p>	<p>Cette information qui a en effet été utilisée pour définir le choix de développement du territoire, entre plusieurs scénarios contrastés de croissance, un tableau a été joint au dossier pour compléter la justification des choix page 41 du rapport de présentation.</p>
<p>33. La MRAE considère que la consommation foncière prévue pour les activités économiques n'est pas suffisamment justifiée, et que son augmentation par rapport aux périodes récentes n'est pas cohérente avec la politique nationale de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Elle recommande donc de réexaminer la surface des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique et le choix de leur localisation.</p>	<p>Le travail d'analyse en cours n'a pu être livré pour être introduit dans le PLUI, le diagnostic a été complété pour mieux justifier les besoins et un chapitre a été ajouté à la pièce n°1.2 du rapport de présentation à partir des travaux réalisés pour l'élaboration du Schéma directeur des parcs d'activités mis à jour à l'été 2019. En outre, 38 ha de zones 2AUX ont été supprimés, dans le site d'Atlanparc Ste Soulle et sur le site de Varaize à Aytré en raison d'infrastructures routières ou ferroviaires à réaliser à moyen ou long terme, au-delà des 10 ans d'échéance du PLUI.</p>
<p>34. Le dossier (tome 1.5) comprend différentes approches complémentaires visant à évaluer les incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement : approche par les orientations du PADD, par les secteurs ouverts à l'urbanisation et par les zones présentant un intérêt environnemental particulier. La MRAE souligne la qualité globale des informations présentées. Elle note en particulier l'effort important d'analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation susceptibles de présenter des enjeux environnementaux. La restitution est complète et illustrée malgré le grand nombre de secteurs concernés.</p>	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse.</p>
<p>35. Les informations présentées, notamment les commentaires associés à l'évaluation des incidences, permettent d'appréhender clairement les impacts globaux. La MRAE note toutefois qu'il apparaît incohérent, au regard des commentaires associés, d'aboutir à des incidences nulles pour l'orientation n°2 relative aux activités économiques. Un niveau « incidence négative » ou a minima « point de vigilance, caractère indéterminé de l'incidence » semblerait plus approprié au regard des surfaces proposées en extension urbaine (cf. § C.1.b)</p>	<p>Cette incidence a été nuancée dans l'évaluation des incidences.</p>
<p>36. La MRAE recommande d'intégrer une explication sur les zonages mobilisés sur l'emprise des sites Natura 2000, notamment pour les parcelles dont le classement a évolué par rapport aux documents d'urbanisme existants.</p>	<p>Toutes les parcelles en zone natura 2000 ont été classées en Nr : naturel remarquable, très peu ont été déclassées. Cela est illustré par la carte "Changement de zonage dans les sites Natura 2000" page 196 et par un tableau page 194 du rapport environnemental.</p>
<p>37. Par ailleurs, le tableau relatif aux espèces associées au site Natura 2000 explicite la présence de chiroptères, notamment de Petits Rhinolophes sur les communes d'Yves, de Saint Médard d'Aunis et de Saint-Christophe. Cette espèce a un territoire de chasse pouvant être distant d'environ 2 km de son gîte de reproduction. La MRAE recommande donc d'intégrer dans le rapport une analyse des incidences potentielles des développements urbains sur le cycle de vie des chauves-souris, notamment sur les communes où elles ont été observées.</p>	<p>Des préconisations ont été ajoutées à toutes les OAP notamment en termes d'éclairage (étude à partir de zones tampon de 2 km autour des zones concernées). Une carte a été ajoutée dans le rapport environnemental (p. 198).</p>

Annexe 3

Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
<p>38. Dans le chapitre relatif à l'analyse des incidences sur la ressource en eau, seule la station d'Aigrefeuille d'Aunis, qui présente une surcharge hydraulique, est spécifiquement étudiée. Le rapport indique que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs ouverts à l'urbanisation pour les quatre communes concernées prévoient une « ouverture à l'urbanisation sous condition d'amélioration de la situation ». La MRAe recommande donc d'intégrer le conditionnement d'ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des secteurs à urbaniser des communes concernées et de modifier la présentation de l'OAP pour mentionner ce phasage de manière plus visible, par exemple dans l'en-tête de l'OAP.</p>	<p>L'ensemble des zones 1AU situées en extension de l'enveloppe urbaine situées dans les communes de La Jarrie et de Croix-Chapeau ont été classées en zone 2AU dans l'attente de capacité épuratoire suffisante. À Clavette, les zones en extension étaient déjà classées en 2AU. Les OAP ont été harmonisées, car certaines contenaient déjà des dispositions spécifiques.</p>
<p>39. La MRAe rappelle par ailleurs que l'absence d'assainissement collectif peut constituer un motif suffisant pour classer les secteurs concernés en zone d'urbanisation future 2AU et que ce classement permettrait d'afficher plus clairement le report de l'urbanisation. La MRAe constate qu'aucune temporalité n'est indiquée pour résoudre les dysfonctionnements constatés. Ce renseignement devrait être associé à la mention de l'urbanisation différée pour une complète information du public.</p>	
<p>40. La MRAe considère que la charge constatée en 2014 pour les stations de Port-Neuf (capacité nominale de 170 000 habitants, sollicitation en charge organique de 91,4 %), de Saint-Christophe (capacité nominale de 1 500 habitants 86,7 % de sollicitation hydraulique) et de Thairé (capacité nominale de 1 200 habitants 93,9 % de sollicitation hydraulique) devrait impliquer une analyse spécifique de la capacité de ces stations à traiter les effluents liés à l'accueil d'habitants supplémentaires. La MRAe constate que cette démonstration n'est pas proposée dans le dossier. Elle recommande donc de compléter le rapport de présentation afin de conforter la faisabilité du projet intercommunal.</p>	<p>Ce point a été complété dans l'état initial de l'environnement.</p>
<p>41. Selon le rapport de présentation, une vingtaine de zones AU sont concernées par un aléa fort à très élevé de remontée de nappes. Les OAP relatives à ces secteurs intègrent cet aléa en préconisant, pour la gestion des eaux pluviales, une étude piézométrique et une proposition technique, par l'aménageur, du procédé de gestion des eaux pluviales (stockage ou infiltration). La MRAe rappelle que le PLUi ne peut conditionner la délivrance d'une autorisation d'urbanisme à ce type d'étude préalable. La détermination des modalités de gestion de l'eau pluviale doit être un préalable à l'ouverture à l'urbanisation. Elle peut être étudiée à l'échelle de l'agglomération et traduite dans le zonage d'assainissement pluvial prévu dans l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. La MRAe recommande donc de remplacer, à l'issue des études en cours relatives au schéma directeur d'assainissement, les dispositions actuelles des OAP par des préconisations plus précises.</p>	<p>Le schéma directeur d'assainissement « eaux usées » n'abordera pas ces éléments en lien avec les eaux pluviales. Les services de la Préfecture n'ont pas engagé de PPRI pour risque inondation par ruissellement, débordement de cours d'eau et remontée de nappe permettant d'affiner le niveau de risque, pour le moment, uniquement définit par des cartes du BRGM portant sur l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) réalisées dans le cadre de l'évaluation préliminaire du risque inondation (EPRI). Un PAPI d'intention est à l'étude par l'agglomération de La Rochelle, il pourrait aboutir vers 2023. En effet, l'Agglomération et les services de l'Etat se sont engagés dans l'élaboration d'une Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI). Celle-ci a été arrêtée par le Préfet de Charente-Maritime le 25 avril 2019. Afin d'atteindre les objectifs de cette stratégie, la CdA travaille sur l'élaboration d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations à l'échelle de ses 28 communes dans lequel il est prévu de réaliser des études d'amélioration de la connaissance (modélisations hydrauliques, études hydrogéologiques, etc.). Ces études pourront faire l'objet d'un porter à la connaissance et déboucher éventuellement sur la prescription de Plans de Prévention des Risques d'Inondation.</p>
<p>42. De plus, la MRAe constate qu'aucune disposition constructive (vide sanitaire, absence de cave ou garage en sous-sol) n'est présente dans l'OAP ou le règlement écrit des secteurs concernés. La MRAe considère donc que le risque lié aux remontées de nappes n'est pas suffisamment pris en compte et que le dossier doit être complété sur ce point.</p>	<p>Le règlement et les OAP ont été complétées dans ce sens.</p>

Annexe 3

Avis de la MRAE	Réponse de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
<p>43. Le rapport comprend une cartographie du risque de submersion marine « Xynthia + 60 cm »³². Celle-ci est reprise dans les analyses par secteur dans le tome 1.5. Il apparaît ainsi que deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont partiellement concernés par un aléa modéré à fort dans la modélisation « Xynthia + 60 cm » : la zone 1AUV Saint Jean des Sables l'Abbaye de Chatelaillon plage et la zone 1AUO-3 Lavoisier République de La Rochelle. La MRAe note que les OAP de chacun de ces secteurs ne prévoient aucune construction à vocation d'habitation au droit des zones inondables. Néanmoins, la MRAe rappelle que l'OAP n'entretient qu'un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Dès lors, en l'absence d'interdiction ferme de construire, par exemple via l'exclusion des secteurs inondables des zones 1AU ou, a minima, via une trame sur le règlement graphique, les dispositions de l'OAP ne permettent pas de garantir l'absence d'exposition de nouvelles populations au risque submersion marine. La MRAe recommande donc, pour les deux secteurs concernés, d'intégrer des dispositions réglementaires permettant d'interdire toute urbanisation au droit des zones inondables par submersion marine.</p>	<p>L'OAP "Lavoisier République" à La Rochelle a été complétée. L'OAP "Saint Jean des Sables" à Chatelaillon-Plage fait clairement référence au PPRL et reporte, sur le plan de situation, la zone de "risque de submersion marine inconstructible". L'OAP n'a prévu aucune construction et prévoit l'aménagement d'espace de nature sur les espaces concernés. Les PPRL de Chatelaillon-Plage et de La Rochelle sont désormais approuvés et annexés au PLUi prêt à être approuvé en pièce n°7. La justification de leur prise en compte par le PLUi a été complétée dans la partie justification des choix.</p>
<p>44. Au regard des incidences potentielles sur la santé humaine, la MRAe recommande, par précaution, d'exclure les surfaces à l'aplomb de la ligne à haute tension des surfaces urbanisables, par exemple via un reclassement en zone naturelle. En cohérence avec la recherche d'évitement énoncée dans le rapport, la suppression de l'ensemble de la zone à urbaniser devrait également être envisagée (concerne la ZAC du Fief de Dompièrres sud sur la commune de Saint Xandre).</p>	<p>Le secteur impacté a été reclassé en zone N et l'OAP a été adaptée.</p>
<p>45. Suite à l'examen des secteurs ouverts à l'urbanisation, la MRAe constate que deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences sur des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité : le parking relais à Saint Rogatien et la ZAC Monsidun à L'Houmeau. Le parking relais, en extension linéaire d'une zone urbaine compacte, est susceptible d'impacter des milieux ouverts agricoles. La ZAC Monsidun réduit, notamment dans la partie Nord, les coupures d'urbanisation entre le bourg de l'Houmeau et les hameaux situés au nord et à l'est de ce bourg. La MRAe recommande de présenter les alternatives étudiées afin de démontrer l'absence de localisation présentant moins d'impacts environnementaux et paysagers. Si les localisations actuelles sont maintenues, une recherche de réduction ou d'évitement partiel doit être menée, pour limiter les impacts.</p>	<p>L'analyse de la MRAE en la matière est erronée : - le parking relais de St Rogatien sera constitué d'un quai, d'une aire de retournement et de 26 places de stationnement (dont la moitié enherbées : dalles alvéolées engazonnées). Le projet de revégétalisation comprend notamment 5 chênes verts, 6 érables et 7 tamaris, plus 55 arbustes. Aucune clôture ne sera installée et un traitement paysager sera réalisé sur ces pourtours et notamment avec la zone agricole. Ce type d'aménagement n'est pas de nature à porter préjudice à un corridor ouvert de cette dimension et de cette nature et ne constitue pas un élément fragmentant qui remettrait en cause la fonctionnalité du corridor en question. - la ZAC de Monsidun constitue une extension de l'urbanisation à partir de zone déjà urbanisée et permise par la loi littoral, elle n'a pas d'incidence sur un corridor (qui n'existe pas à cet endroit).</p>
<p>46. Le règlement graphique prévoit l'extension du site du Golf à La Jarne. Le rapport indique que « sur les 6 ha d'extension, seuls 2 seront dédiés au golf ». La MRAe recommande de compléter les explications, notamment en indiquant pourquoi 4 ha non utiles au golf ont été classés en Ng. La MRAe demande notamment de démontrer la nécessité d'inclure dans l'extension les parcelles de friches mésoxérophiles, qui présentent selon le dossier un intérêt écologique moyen à fort. Si l'évitement n'est pas possible, la MRAe recommande d'intégrer une protection environnementale ciblée, en utilisant par exemple l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>L'extension du golf ne peut pas faire l'objet d'une mesure d'évitement. L'ensemble des mesures mises en oeuvre par le gestionnaire du golf et notamment le suivi réalisé en partenariat avec la LPO et le musée national d'histoire naturelle sont de nature à augmenter la protection des espaces, des inventaires sont réalisés en ce sens. Une viste de terrain a été menée sur site et deux "espaces verts protégés" ont été ajoutés sur la zone Ng sur les espaces identifiés en tant que friches mésoxérophiles.</p>
<p>47. Le rapport de présentation indique que près de 1 012 ha d'espaces boisés classés (EBC) sont inscrits dans le règlement graphique du PLUi, dont 244 dans les neuf communes littorales³⁵. L'état initial de l'environnement donne une vision très globale des enjeux liés aux boisements³⁶. La MRAe constate que le rapport ne permet pas d'appréhender l'important travail de recensement et de transcription réglementaire effectué sur le territoire. L'intégration d'explications méthodologiques permettrait au public de comprendre plus facilement les résultats obtenus.</p>	<p>Le dossier a été complété à partir du rapport d'analyse de la CDNPS de décembre 2018 puis d'octobre 2019 qui a permis de valider les mouvements d'EBC validés à l'unanimité par la commission.</p>
<p>48. Au regard de la fréquentation touristique du territoire mais également des lacunes du diagnostic sur ce point (cf. § B-3 ci-dessus), la MRAe considère que le POA déplacements présente des ambitions non proportionnées à l'enjeu lié au tourisme, notamment pour la gestion de flux routiers en période estivale aux abords des pôles et sites générateurs de trafic. La MRAe recommande donc d'expliquer la politique communautaire sur la hiérarchisation des accès routiers et leur potentielle saturation puis, suivant les enjeux identifiés, de proposer des orientations adaptées.</p>	<p>Une synthèse du Schéma Directeur Multimodal de Voirie a été mise en Annexe du rapport de présentation.</p>