



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture

Niort, le 23 février 2012

Direction du Développement Local et des
Relations avec les Collectivités Territoriales.

Bureau de l'Environnement

La Préfète des Deux-Sèvres,

à

Monsieur le Maire
Mairie
79230 AIFFRES

OBJET : Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
P. J. : 1 annexe (avis de l'évaluation environnementale)
COPIE : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 22 novembre 2011, le conseil municipal d'AIFFRES a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été reçu en préfecture le 30 novembre 2011.

Vous trouverez ci-joint l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet arrêté est de bonne qualité et les choix opérés démontrent une prise en compte réelle de l'environnement.

Dans un souci de bonne lisibilité du projet par le public, je vous suggère d'apporter des compléments d'information au résumé non technique du rapport de présentation. Je vous invite également à prendre les dispositions qui vous permettront de phaser l'ouverture des zones à urbaniser en adéquation avec les travaux d'amélioration prévus sur la station d'épuration de votre commune.

Concernant la Zone d'Aménagement Concerté *Batipolis*, il aurait été pertinent d'intégrer toutes les règles applicables à la ZAC dans le PLU, en annexant notamment les principes d'aménagement de la zone dans les orientations d'aménagement et de programmation, et en intégrant les prescriptions réglementaires dans le règlement du PLU.

En tout état de causé ces modifications proposées ne me paraissent remettre en cause ni l'économie générale du document, ni le travail déjà effectué.

Je vous précise qu'à l'issue de l'enquête publique il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 et R. 121-15 du code de l'urbanisme). A ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

La Préfète,

pour la Préfète, par délégation,

le Secrétaire Général de la préfecture,

Jean-Jacques BOYER



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP – n°194

Affaire suivie par : Fabrice PAGNUCCO – Lionel LAGARDE

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 44

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

S:\SCTE-DEE\dossiers_instruits\79\Urbanisme\Aiffres\PLU\Avis_AE\avis_AE_aiffres.odt

ANNEXE

à l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale du PLU d'Aiffres

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L.121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de la commune d'Aiffres fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

1. La démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

1.2. Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui d'Aiffres est concerné au titre de l'article R.121-14 -II-1° du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en l'occurrence la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR n°5412007 « *Plaine de Niort sud-est* ».

Pour cette évaluation environnementale, un cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme) a été sollicité. Il a été adressé au maire de la commune en date du 29 avril 2011.

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 12 décembre 2011 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 23 décembre 2011.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond globalement aux attendus réglementaires.

- ***Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :***

Le diagnostic socio-économique constitue la troisième partie du Titre I du rapport de présentation intitulé « *Diagnostic communal* ». Cette partie s'intitule « *Analyse urbaine* » (pages 103 à 201), elle est déclinée en 8 sous-parties qui abordent successivement les notions d'intercommunalité, de démographie et de logements, d'activités, de patrimoine... relatives à la commune. Il est dans l'ensemble assez complet et se conclut par une analyse du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur sur le territoire de la commune. Cette analyse, qui fait état de certaines limites du POS en terme d'aménagement (densification limitée, opérations d'ensemble d'une superficie inférieure à 1 hectare impossibles...) amorce des pistes de réflexions qui sont prises en compte dans l'élaboration du présent document de planification.

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée succinctement dans ce diagnostic notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de Niort et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) dont dépend la commune d'Aiffres. D'autre part, une partie spécifique du rapport de présentation (2 du Titre III du rapport de présentation) est plus particulièrement dédiée à l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible. Cette partie reprend les notions de SCoT et de PDU mais n'aborde pas la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, ainsi qu'avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin. Des éléments succincts sont cependant mentionnés en pages 69 à 71 du rapport.

- ***État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable :***

L'état initial de l'environnement est abordé dans le Titre I du rapport de présentation. Il est décliné en deux parties : « *Analyse paysagère* » (pages 1 à 31) et « *Analyse environnementale* » (pages 31 à 103). Ces deux analyses sont découpées en différentes sous-parties, dont il ressort un certain nombre d'enjeux à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

- ***Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 :***

Cette partie est traitée dans le Titre III du rapport de présentation intitulé « *Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur* » (pages 277 à 311).

- ***Choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. :***

Ces points sont traités dans le Titre II du rapport intitulé « *Choix retenus pour établir le PADD – Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation* » (pages 202 à 276).

- **Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :**

Ces mesures sont abordées dans la même partie que celle relative à l'analyse des incidences (pages 277 à 327). Les mesures sont présentées en parallèle des incidences potentielles du plan sur l'environnement traitées dans cette partie.

- **Rappel que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation :**

Les modalités de suivi ainsi que les indicateurs de suivi sont présentés au chapitre 6 du Titre III du rapport (pages 295 à 310).

- **Résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée :**

Ces points sont présentés au chapitre 7 du Titre III du rapport (pages 311 à 313).

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

a) Diagnostic communal, état initial de l'environnement et perspectives de son évolution (Titre I du rapport de présentation)

Cette partie du rapport relative au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement est relativement complète et permet d'appréhender de façon satisfaisante les enjeux et contraintes liés au territoire communal. Elle se décline selon trois analyses : l'analyse paysagère, l'analyse environnementale et l'analyse urbaine du territoire.

L'analyse paysagère est complète et bien illustrée, ce qui permet de bien appréhender la manière dont est structuré le territoire. L'analyse du patrimoine naturel porte sur tous les espaces remarquables de la commune sans se limiter aux seules zones protégées ou inventoriées par ailleurs (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Protection des Oiseaux (ZICO)). Ainsi, une sous-partie est dédiée aux particularités locales du territoire qui appartiennent au patrimoine écologique de la commune : haies, murs en pierres sèches, arbres isolés ou encore différents points d'eau présents sur la commune.

A noter toutefois que les données relatives au site Natura 2000 de la « *Plaine de Niort sud-est* » sont assez anciennes et auraient mérité d'être complétées par des informations plus récentes.

L'analyse urbaine est bien détaillée notamment les sous-parties relatives à la démographie de la commune, au descriptif des liaisons et des voies de communication présentes sur le territoire ainsi qu'à la présentation des activités économiques, sociales et culturelles.

Le bilan sur les ateliers participatifs (en page 144) qui se sont tenus durant la phase d'élaboration du PLU fait état d'enjeux importants relatifs au mode de vie des habitants de la commune : place importante de la Guirande à l'échelle de la commune, place du centre bourg dans le tissu urbain...

b) Les choix retenus

Les choix retenus pour établir le PADD et pouvoir en décliner le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement se basent sur 6 thèmes qui sont présentés comme étant en constantes interactions les uns avec les autres :

- 1 - Organiser le projet communal pour préserver l'environnement.
- 2 - Conserver, entretenir et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune.
- 3 – Maîtriser le développement des zones bâties (éviter leur banalisation), en lien avec l'identité patrimoniale et en favorisant la mixité sociale.
- 4- Clarifier l'emplacement de la centralité du bourg et la raccorder qualitativement (liaisons douces) aux autres quartiers.
- 5- Se positionner dans le territoire de la C.A.N. : affirmer clairement l'identité de la commune.
- 6- Développer les activités économiques, commerciales, touristiques et agricoles en adéquation avec les besoins communaux en favorisant également un rayonnement extra-communal.

La forme de rédaction proposée est pertinente et permet une lecture aisée du PADD. Les expressions graphiques du PADD présentées en page 15 et 16 permettent une appropriation rapide et explicite des enjeux du territoire d'Aiffres. Ces cartes auraient judicieusement pu être reprises dans le résumé non technique du rapport (cf. e) ci-dessous)

Le lien avec les préoccupations environnementales est principalement établi autour des trois premiers thèmes.

Les choix retenus concernant la maîtrise du développement des zones bâties sont dans l'ensemble assez bien définis et bien argumentés. La déclinaison du zonage et du règlement reste fidèle à ces orientations. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation intègrent une logique de réduction de la consommation d'espace et d'étalement urbain. Ces zones sont situées dans les « dents creuses » des zones actuellement bâties et en périphérie de la zone urbaine avec une superficie totale en réduction par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur (cf. bilan comparatif présenté en page 270).

c) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de sa mise en œuvre (Titre III du rapport de présentation)

Ce chapitre est décliné par thématique. Il permet d'analyser les différentes incidences du plan sur chaque thématique analysée. On retrouve une partie spécifique à Natura 2000 (point 5 pages 292 à 294) valant évaluation des incidences Natura 2000 au titre des articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Plus globalement, la commune affiche la volonté de lutter contre le mitage et de limiter l'étalement du bâti sur son territoire. Cette volonté se traduit par un zonage adapté autour des différents hameaux présents sur le territoire (Bas-Mairé, Haut-Mairé, Pied Blanc, La Massaterie), qui limite les constructions aux quelques dents creuses encore présentes. L'urbanisation potentielle que permet le zonage du PLU au sein et en périphérie du bourg fait également état de la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Une traduction adaptée de ces volontés dans les pièces opposables du PLU (règlement et zonage notamment) permet ainsi de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers de la commune d'Aiffres.

S'agissant des secteurs du territoire communal les plus sensibles sur le plan écologique (particulièrement le site Natura 2000 « *Plaine de Niort sud-est* » et ses alentours, et la vallée de la Guirande), ils ont globalement été exclus des projets de développement de l'urbanisation, en faisant l'objet d'un zonage N (naturel) ou A (agricole). Cette démarche, qui consiste à « *éviter l'impact* » plutôt qu'à le réduire peut être soulignée positivement.

Il est également à souligner la prise en compte du petit patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune qui se traduit par le classement d'éléments végétaux (au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme), d'éléments du patrimoine bâti (en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme), par l'application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme. Sont ainsi répertoriés un

certain nombre d'éléments (trames de haies, petit patrimoine bâti, formes urbaines) dans un feuillet annexé au règlement du PLU.

d) *Le suivi (Chapitre 7)*

Plusieurs indicateurs sont proposés afin de réaliser le suivi du document d'urbanisme. Ces indicateurs sont simples et pertinents et permettent à la commune d'avoir un premier niveau d'analyse de l'évolution du territoire une fois le PLU approuvé. Ces indicateurs se déclinent selon huit thématiques : biodiversité, eau, mobilité, énergie, déchets, qualité de l'air, risques et économie de l'espace.

e) *Résumé non technique (Titre III - 8)*

Le résumé non technique est succinct et ne reprend pas les principaux éléments du rapport de présentation. Il se limite à un rappel de la méthodologie et des grands principes autour desquels s'est élaboré le PLU. Il est trop général et manque de précisions sur les choix retenus. Quelques chiffres significatifs associés à des éléments cartographiques tels que ceux présentés en pages 15 et 16 du PADD auraient permis une meilleure appréhension du dossier par le public.

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental est dans l'ensemble d'assez bonne qualité. Il paraît globalement proportionné aux sensibilités du territoire d'Aiffres et aux projets de développement communaux.

Il est cependant regrettable que le résumé non technique du rapport soit aussi succinct et ne respecte qu'en partie l'article R.123-2-1 6° du code l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation doit comprendre « *un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée* ».

Il manque ainsi un certain nombre d'éléments et de justifications des choix retenus pour permettre une compréhension globale et facile du dossier par le public.

4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire

Le projet de territoire proposé prend en compte l'environnement de manière satisfaisante. Les volontés de protection de l'espace naturel, paysager et agricole et de maîtrise de l'urbanisation sont pertinentes et clairement affichées, ce qui permet une bonne mise en œuvre dans le zonage et le règlement.

L'analyse comparée avec les objectifs du POS actuel (présenté au point H du Titre I du rapport de présentation) permet de mettre en avant cette politique volontariste de maîtrise de l'urbanisation et de préservation de l'environnement.

4.2. Concernant le zonage et le règlement

a) *Préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale*

La délimitation des zones agricoles (Ah, Ahi, Ai et Ap) et le règlement applicable permettent de prendre en compte les enjeux environnementaux et agricoles en limitant la constructibilité à des fins agricoles de secteurs qui accueillent déjà des constructions de cette nature.

Les différentes zones naturelles identifiées sur le plan de zonages (N, Np, Ni...) correspondent aux secteurs à enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement : vallée de la Guirande, zones humides et site Natura 2000. Le règlement applicable à ces zones les préserve d'un développement des constructions.

La lecture du plan de zonage peut cependant engendrer des interrogations concernant une parcelle vierge située au sein du site Natura 2000 de la « *Plaine de Niort sud-est* », au nord-est du territoire communal et identifiée en zone Ap. Toutefois, il est indiqué en page 260 du rapport de présentation qu'un hangar est présent sur cette parcelle mais non référencé sur le cadastre.

Enfin, la prise en compte du petit patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune se traduit par le classement d'éléments végétaux (haies ou arbres remarquables par exemple) et d'éléments du patrimoine bâti (puits), par l'application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme. Il est cependant à regretter que certaines haies remarquables, notamment les quelques haies encore présentes en marge du site Natura 2000 n'aient pas été classées en espaces boisés classés (EBC) afin de leur assurer un degré de protection plus élevé. De plus, conformément aux possibilités offertes par l'article L.123-1-5 7°, pour assurer une éventuelle compensation en cas de nécessité absolue de destruction d'une partie de ces haies, il aurait également pu être prévu une compensation des haies détruites (replantation compensatoire assorti d'un coefficient) afin d'assurer le maintien des continuités écologiques.

b) Projets de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bâtipolis

A l'est du territoire communal, un secteur AUx conséquent apparaît comme un projet majeur d'ouverture à l'urbanisation de la commune. Ce secteur d'une superficie d'environ 40 hectares correspond au projet de la ZAC Bâtipolis qui a été approuvé le 13 juin 2005, après délibération du conseil de la Communauté d'agglomération de Niort, en date du 30 Mai 2005.

L'aménagement de ce secteur aurait pu faire l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre de l'élaboration du PLU en complément du scénario d'aménagement de la ZAC présenté en page 148 du rapport (cf. également au dossier de réalisation de la ZAC joint en annexe). Il aurait ainsi été pertinent, conformément à l'article L123-3 du code de l'urbanisme, d'intégrer l'ensemble des règles applicables à la ZAC dans le PLU.

c) Consommation d'espace

Afin de permettre la réalisation des 518 logements supplémentaires sur la période 2011-2021 la commune privilégie l'urbanisation dans les zones encore non urbanisées du bourg (« dents creuses »). Ce choix est judicieux compte tenu des quelques secteurs encore disponibles au sein du tissu bâti. Les autres zones ouvertes à l'urbanisation se situent en périphérie du bourg à proximité du centre ancien. Le PLU prévoit 21.5 hectares en extension d'urbanisation à vocation d'habitat, sachant que 13.5 hectares sont ouverts immédiatement, 2 hectares sont ouverts à moyen terme et 6 hectares à très long terme (au-delà de 2021).

La commune prévoit au total d'ouvrir à l'urbanisation une surface totale dépassant les besoins pour atteindre l'objectif fixé. Toutefois, ce dépassement est à relativiser car les zonages d'une partie de ces surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU et 2AU urbanisables respectivement à moyen et long terme), nécessitent une modification du PLU, ce qui permettra de contrôler l'impact de ce surplus de zones à urbaniser.

d) Adéquation entre le développement communal et les capacités de traitement de la station d'épuration

Le dispositif d'assainissement communal (station d'épuration d'une capacité de 4200 équivalents habitants) est jugé insuffisant et ne permet pas de traiter les effluents induits par le développement urbain attendu. En effet, les zones à urbaniser sont pour la plupart ouvertes immédiatement et compte tenu de l'impossibilité de traiter les effluents produits par un développement important de la commune, il semble nécessaire de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs vis à vis des travaux futurs prévus sur la station d'épuration (basculement d'une partie des zones AU en 1AU).

4.3. Concernant les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement proposées (au nombre de 9) organisent l'aménagement du territoire en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable. Un exemple représentatif est l'aménagement du secteur entre la gare et le centre ancien de la commune pour lequel les orientations d'aménagement associent la conservation des haies, la création de liaisons douces et la création d'espaces verts en parallèle de la création d'un front urbain le long de la rue de la gare et sa requalification.

En complément des éléments présentés, les parcelles libres de toute construction, situées dans les hameaux de Pied Blanc ou Baguillon, auraient également pu faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir un aménagement global cohérent.

5. Conclusion

La commune d'Aiffres est située à proximité du pôle urbain et d'attractivité de Niort ce qui la soumet à de fortes pressions urbaines. Celles-ci peuvent interférer avec la protection d'un environnement sensible présent sur le territoire communal, notamment le site Natura 2000 de la « Plaine de Niort sud-est » identifiée, entre autres, afin de contribuer à la préservation de la dernière population d'outardes migratrice en Europe.

La démarche mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU avec la sollicitation d'une demande de cadrage, la réalisation d'un état initial de l'environnement de qualité et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts, semble avoir porté ses fruits. Ainsi, il peut être considéré que le PLU arrêté par la commune d'Aiffres prendra correctement en compte l'environnement.

Dans les choix retenus par la commune, on peut avantageusement relever la volonté de réduire la consommation d'espace par une densification plus importante du bâti, une délimitation des zones à urbaniser dans les emprises urbaines actuelles et une protection du milieu naturel, agricole et paysager.

L'articulation avec les différents documents de norme supérieure (notamment avec le SDAGE et le SAGE) aurait pu être davantage détaillée dans la partie du rapport dédiée à ce sujet, afin de montrer la compatibilité du PLU avec ces derniers.

La désignation de certaines haies présentes dans le secteur de plaine en EBC aurait permis de renforcer la protection de ces éléments peu présents sur le territoire communal.

Des dispositions permettant de phaser l'ouverture des zones à urbaniser en adéquation avec les travaux d'amélioration prévus sur la station d'épuration de la commune auraient pu être prises.

Concernant la zone d'aménagement concerté Bâtipolis, il aurait été pertinent d'intégrer toutes les règles applicables à la ZAC dans le PLU, en annexant notamment les principes d'aménagement de la zone dans les orientations d'aménagement et de programmation et en intégrant les prescriptions réglementaires dans le règlement du PLU.

Enfin, il est à regretter que la qualité du résumé non technique ne soit pas à la hauteur de la qualité de l'ensemble des documents du dossier, d'autant qu'il s'agit du document qui permettra au public de bien appréhender le projet communal. Quelques chiffres caractéristiques associés à la justification des choix retenus ainsi qu'à des extraits cartographiques présents dans le rapport de présentation (pages 246, 231, 262 en ce qui concerne les zonages par exemple) et dans le PADD aurait permis de le compléter.

Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef du Service Connaissance
des Territoires et Evaluation

Signé

Annelise CASTRES SAINT MARTIN