

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local de
l'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du
Civraisien-en-Poitou (86)**

Avis NA-2026-014165/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes Civraisien-en-Poitou
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 24 février 2026
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 13 mars 2026

Préambule

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

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Civraisien-en-Poitou, située dans le département de la Vienne.

La révision du PLUi du Civraisien-en-Poitou est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

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

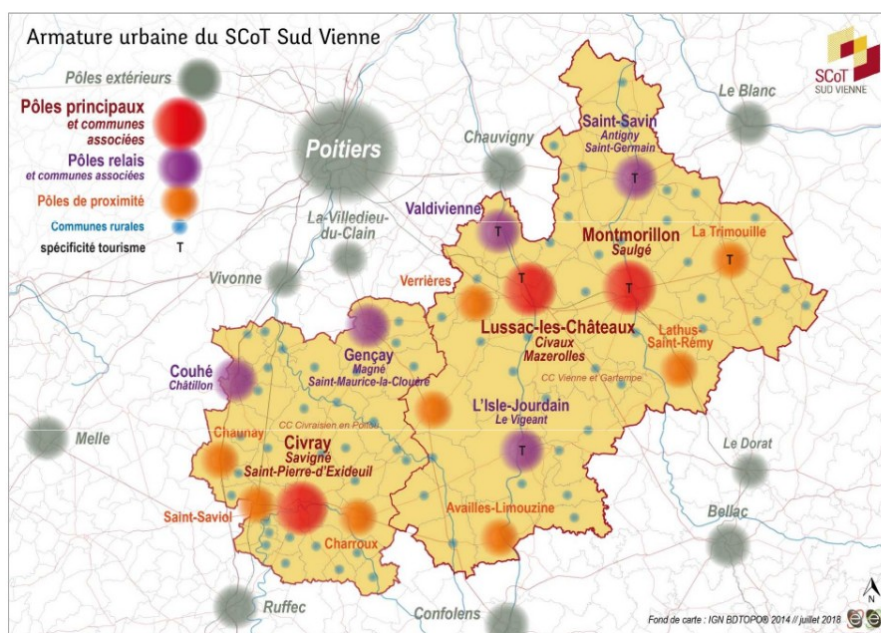
La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes du Civraisien-en-Poitou, située à environ 20 kilomètres au sud de Poitiers, regroupe trente-cinq communes membres et une population de 26 737 habitants d'après les données de l'INSEE de 2022.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Vienne, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 30 avril 2019¹, et a été approuvé le 14 janvier 2020. Outre la communauté de communes du Civraisien-en-Poitou, le SCoT Sud-Vienne couvre également la communauté de communes Vienne-et-Gartempe (38 694 habitants d'après les données 2022 de l'INSEE).

D'après le SCoT Sud-Vienne, la principale polarité de la communauté de communes du Civraisien-en-Poitou est constituée par un ensemble de trois communes formé par Civray (2 543 habitants), Savigné (1 265 habitants) et Saint-Pierre-d'Exideuil (728 habitants).



Armature territoriale du SCoT Sud Vienne (source : DOO du SCoT, page 67)

Le SCoT prévoit une augmentation de la population de 0,2 % par an de 2019 à 2037, soit un besoin de création de logements estimé à 2 884 logements pour la communauté de communes du Civraisien-en-Poitou, dont 29 % au sein des espaces urbanisés existants. Le SCoT vise également un maintien du nombre d'emplois par habitants, en renforçant les activités industrielles, artisanales et logistiques, et en s'appuyant sur les zones d'activités économiques (ZAE) des principales polarités (Civray, Gençay, Couhé).

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7730_scot_sud_vienne_ae_mls_collegialebis_jo_signe2.pdf

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine identifie le territoire du SCoT Sud-Vienne en tant que territoire en revitalisation, dont l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est fixé à 49 % de 2021 à 2031, puis à 30 % de 2031 à 2041.

B. Description du projet intercommunal

Le projet de PLUi a été prescrit par délibération du 11 octobre 2022, et arrêté le 18 février 2026. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte quatre axes :

- garantir le développement économique du territoire en s'appuyant sur le développement des activités industrielles, artisanales, logistiques et du tourisme, et en préservant le potentiel agricole ;
- promouvoir un cadre de vie respectueux des ressources et du patrimoine local, en tenant compte des risques et des nuisances ;
- équilibrer l'attractivité du territoire entre le nord et le sud de l'intercommunalité, en diversifiant l'offre de mobilité et les équipements ;
- atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation définis par la loi climat et résilience et le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le projet de PLUi prévoit à horizon 2036 :

- l'accueil d'environ 780 habitants supplémentaires, pour atteindre 27 700 habitants en 2040 ;
- la création de 2 029 logements, dont 582 en densification de l'enveloppe urbaine, 208 par remobilisation de logements vacants, 50 par changements de destination, et le reste (1 189 logements) par extension du tissu urbain ;
- la délimitation de zones à urbaniser à court terme (1AU) représentant 52,57 hectares pour l'habitat, 33,6 hectares pour le développement économique, 14,8 hectares pour le tourisme et 7,7 hectares pour le développement des équipements ;
- la délimitation de 1,99 hectares de zones à urbaniser à long terme (2AU) à vocation d'habitat ;
- la création de 50 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles couvrant les zones à urbaniser à court terme, et quatre OAP thématiques relatives à la préservation des continuités écologiques, à la préservation du patrimoine et des paysages, à la densification et au développement des énergies renouvelables (EnR) ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation d'activités économiques, touristiques ou d'équipements représentant 46 hectares ;
- la création de 122 emplacements réservés afin de permettre des aménagements de voirie, de stationnements, et d'espaces verts, et de faciliter la création ou l'extension d'équipements publics ;
- le changement de destination de 950 bâtiments agricoles afin de permettre la création de logements ou d'activités économiques ;
- la délimitation de « secteurs protégés en raison de la richesse des sols et des sous-sols » correspondant à des carrières en exploitation ou à de possibles extensions de carrières ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) totale de 119 hectares à horizon 2040 selon le dossier ; une consommation d'espaces NAF se répartissant à 81 % (96 hectares) pour l'habitat, 14 % (17 hectares) pour les activités économiques, et 5 % (6 hectares) pour les équipements.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Il présente à cet égard une étude de compatibilité avec les principales dispositions du SCoT, du plan local de l'habitat adopté le 28 janvier 2025 et du plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'intercommunalité approuvé en 2020.

Le dossier explique en outre la façon dont il a été tenu compte des schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et Loire-Bretagne 2022-2027, ainsi que des schémas d'aménagement et de gestion des eaux Charente et Clain.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- un territoire qui connaît une baisse de population depuis 2009, avec un solde migratoire qui ne compense pas le déficit du solde naturel et un vieillissement de la population ;
- un parc de logements dominé par la maison individuelle, y compris dans les logements récemment construits (91%), et un taux de vacance élevé (12,7%) ;
- de nombreuses communes ayant une fonction essentiellement résidentielle, dépendantes des polarités voisines en matière d'accès à l'emploi et aux équipements ;
- un territoire dominé par l'activité agricole (86 % de la surface de l'intercommunalité), des forêts, prairies, cours d'eau et zones humides occupant une place réduite, mais jouant un rôle déterminant pour la biodiversité ;
- de forts enjeux liés à la gestion de l'eau, le territoire étant classé en zone de répartition des eaux (ZRE), en zone vulnérable à l'eutrophisation et à la pollution par les nitrates.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport environnemental est bien structuré et clair. Il comporte des synthèses partielles, des cartes et des tableaux récapitulatifs qui facilitent la compréhension du dossier. Il comporte le résumé non technique nécessaire à l'appropriation du dossier par le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, risques, climat) et présente les évolutions de l'urbanisation, en s'appuyant sur des sources qui sont précisées dans le dossier.

Il fait ressortir les tendances démographiques du territoire (-1 % de 2014 à 2020) en s'appuyant sur les données de l'INSEE. Il présente également une analyse détaillée de la dynamique du parc de logements (16 480 logements) et de son occupation, marquée par l'augmentation de la part de la vacance (12,7 % en 2020) et des résidences secondaires (11,8%) sur la période 2014-2020.

La MRAe observe à cet égard que les données les plus récentes datant de 2020, il convient de conforter les tendances observées avec les dernières données publiées par l'INSEE.

Les données relatives à la consommation d'espace étant descriptives, la MRAe recommande de caractériser les enjeux du territoire liés au mitage des espaces agricoles et de l'étalement urbain.

Le dossier présente le tissu économique du territoire, à travers notamment une présentation des zones d'activité économiques (ZAE) et des principales filières d'activité (agriculture, tourisme, industrie, artisanat). Les déplacements domicile-travail sont brièvement présentés.

Afin de préciser l'étude des interdépendances locales, notamment avec la communauté de communes Val-de-Gartempe, la MRAe recommande de présenter également les axes de déplacements liés à l'accès à l'emploi, aux équipements et services.

L'identification des enjeux de biodiversité repose sur le repérage des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique), la trame verte et bleue du SCoT, et des campagnes de repérage sur le terrain menées de juillet à septembre 2025.

Le dossier présente également les données climatiques du territoire (températures, pluviométrie) sans évoquer les incidences du changement climatique. L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France², DRIAS-Eau³).

² <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

³ <https://www.drias-eau.fr>

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente plusieurs scénarios envisagés à horizon 2040, notamment :

- le scénario au « fil de l'eau », qui conduirait à une perte d'environ 1 500 habitants (-0,3% par an), soit une population totale de 25 400 habitants ;
- le scénario du SCoT qui représenterait un gain de population de 1 642 habitants (+0,4 % par an), soit 28 246 habitants ;
- le scénario du plan local de l'habitat (PLH) qui impliquerait une augmentation de 772 habitants (+0,19 % par an) soit 27 377 habitants.

Le dossier retient finalement un scénario qui vise à maintenir le poids de l'intercommunalité dans le département, en accueillant une famille supplémentaire par an par commune, afin d'atteindre 27 684 habitants en 2040 (+0,27% par an).

Le dossier ne démontre pas que le maintien du poids démographique de l'intercommunalité dans le département est indispensable pour atteindre les objectifs socio-économiques énoncés dans le PADD.

À partir de cette prévision démographique, le dossier estime un besoin de 2 029 logements en tenant compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages (de 2,16 personnes en 2020 à 1,94 personnes en 2040) et en postulant que la part des résidences secondaires restera constante (11%).

La stratégie de création de logements s'appuie sur une étude repérant simultanément les capacités de densification et les « capacités d'extension ». Cette étude repose sur une délimitation de l'enveloppe urbaine selon des critères de densité, et de continuité du bâti qui sont expliqués en détail. Le rapport précise que les espaces présentant des sensibilités environnementales (biodiversité, gestion des ruissellements) ou réservés pour des aménagements collectifs n'ont pas été retenus au titre des capacités de densification.

L'étude conclut à des capacités de densification exprimées en surface (83,9 hectares pour l'habitat, 6 hectares pour les activités économiques, 0,2 hectare pour le tourisme), sans explication de la méthode d'estimation des logements pouvant être créés sur les surfaces concernées. Le rapport conclut à une production de logements en densification de 48 % (incluant logements vacants et changements de destination) et par conséquent de 52 % en extension. La méthodologie employée ne démontre pas une recherche d'évitement du recours aux extensions urbaines pour atteindre l'objectif de production de logements.

La MRAe recommande d'envisager des scénarios alternatifs reposant prioritairement sur la mobilisation de l'existant afin de limiter la mobilisation de terrains en extension. Par exemple, la MRAe observe qu'en tenant compte de l'objectif de remobiliser 208 logements vacants et 50 bâtiments susceptibles de changer de destination sur la durée du PLUi, le reste à produire s'élève à 1 771. En théorie, l'application d'une plus forte densité dans l'enveloppe urbaine pourrait permettre de réduire significativement le besoin de production de logements en extension urbaine.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant une méthode ayant visé, dès l'état initial, à prévenir les incidences négatives sur l'environnement, en veillant à la fragmentation des habitats par l'urbanisation, à la pollution et à la modification des masses d'eau, à l'évitement des zones d'aléas naturels et technologiques, et aux déplacements générés par l'urbanisation.

Le dossier précise que les secteurs de développement de l'urbanisation (zones à urbaniser et STECAL) ont fait l'objet d'inventaires de terrains afin de préciser leurs enjeux écologiques. Le dossier précise néanmoins que les zones humides n'ont été repérées que sur la base du critère « habitat », aucun sondage pédologique n'ayant été effectué.

En outre, le dossier ne précise pas les incidences potentielles des secteurs de densification, des emplacements réservés, ni des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol », qui comportent d'après le rapport des secteurs potentiels d'extension de certaines carrières en zone agricole (A) et naturelle (N).

La MRAe recommande de caractériser les milieux naturels et les zones humides (en application des dispositions de l'article L.211-1⁴ du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques), non seulement sur les sites potentiels de développement en extension mais aussi dans les zones constructibles en densification dans l'enveloppe urbaine. Les incidences des emplacements réservés et des secteurs d'extension de carrière doivent être clarifiées.

4. Dispositif de suivi

Le rapport ne présente pas le dispositif de suivi du PLUi prévu à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. **Conformément à cet article, la MRAe recommande de définir « les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».**

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espaces et densités

Selon l'analyse réalisée dans le cadre du PLUi, la consommation d'espaces est évaluée à 216 hectares sur la période 2011-2021, qui fait référence pour l'application de la loi climat résilience. Sur la période des dix ans précédant l'élaboration du PLUi, elle est estimée à 161 hectares.

D'après les chiffres donnés dans le rapport, et les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, la trajectoire du projet de PLU porterait donc sur une consommation d'espaces NAF **maximale** de 110 hectares de 2021 à 2031 (-49 %), puis de 77 hectares de 2031 à 2041 (-30 %). Cela représenterait une consommation maximale de 187 hectares de 2021 à 2041.

En tenant compte d'une consommation de 43 hectares de 2021 à 2024, le projet de PLUi prévoit une consommation d'espaces NAF de 119 hectares à horizon 2040, dont 96 hectares pour l'habitat, 17 hectares pour les activités économiques et 6 hectares pour les équipements et le tourisme.

La MRAe observe toutefois que le dossier ne démontre pas la cohérence entre ces prévisions, exposées dans le PADD, et le contenu du projet de PLUi. Ainsi, pour mémoire, le bilan surfacique du projet de PLUi fait état de 52,57 hectares pour l'habitat, 33,6 hectares pour le développement économique, 14,8 hectares pour le tourisme) et 7,7 hectares pour le développement des équipements⁵. Les incidences sur la consommation d'espaces NAF des STECAL et des emplacements réservés ne sont en outre pas pris en compte. L'OAP relative aux EnR précise en revanche que les centrales photovoltaïques au sol devront respecter les critères techniques définis par la réglementation afin qu'ils n'impactent pas la consommation d'espaces NAF.

La MRAe recommande de vérifier que les dispositions du projet de PLUi sont cohérentes avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF exposés dans le PADD, en tenant compte de la consommation d'espace induite par les STECAL et les emplacements réservés.

Le cas échéant, les prévisions de consommations doivent être revues, en adaptant la stratégie de création de logements et d'activités économiques. **A cet égard, outre la recherche de terrains libres, la MRAe recommande à la collectivité d'étudier de façon plus précise les possibilités d'optimisation du foncier existant (densification, mutualisation des usages, etc.).**

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

D'après le dossier, le territoire présente des enjeux de biodiversité liés à des milieux humides, des boisements et des milieux bocagers. Le dossier signale également la présence de 12 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que des sites du Conservatoire Naturel des Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine.

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

5 Rapport de présentation du PLUi, Justification, p. 64.

Le dossier met en avant la cohérence du projet de zonage du PLUi avec les enjeux identifiés. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont classés en zones naturelles (N) ou agricoles (A) du PLUi. Les boisements et haies bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des éléments ponctuels d'intérêt (arbres remarquables, mares, sources, étangs) sont également classés au titre de l'article L151-23.

Le dossier signale toutefois que des projets d'ouverture à l'urbanisation intersectent des éléments de la trame verte et bleue ou présentent des enjeux forts en matière de biodiversité. C'est le cas par exemple de la zone 1AU « Guérette-des-Plantes » à Gençay, accueillant d'après l'inventaire écologique des espèces d'intérêt patrimonial, de la zone 1AU « Les-deux-Chèvres » à Voulon traversée par un boisement jouant un rôle de corridor de biodiversité et de la zone 1AU « Champs-des-Bois » à Val-de-Comporte qui constitue un réservoir de biodiversité pour des lépidoptères, chiroptères ou mammifères.

Le rapport présente en outre des mesures ERC qui ne semblent pas suffisantes pour préserver la fonctionnalité écologique des espaces à enjeux identifiés. Ainsi, des espaces qui devaient être protégés au regard des inventaires sont présentés comme étant constructibles dans les OAP (voir ci-dessous, l'exemple de l'OAP « Guérette-des-Plantes » où les espaces en hachuré vert devait a priori être préservés).



À gauche, schéma de l'OAP « Guérette-des-Plantes » ; à droite, carte des enjeux écologiques sur le site « Guérette-des-Plantes » (source : rapport de présentation, évaluation environnementale, p. 243)

A Voulon, le dossier ne démontre pas que l'indication d'une simple « trame arborée ou arbustive à préserver ou renforcer » sur l'OAP, au milieu de terrains voués à être urbanisés, soit suffisante pour préserver la fonctionnalité du boisement jouant le rôle de corridor écologique. S'agissant du STECAL Nlt à vocation de loisirs et de tourisme à Voulême sur le site dit « Le Rocheras », le rapport constate la nécessité d'implanter les aménagements au plus loin des abords de la Charente afin d'éviter les impacts sur une zone humide présumée, sans redécoupage du STECAL pour rendre effective réglementairement cette démarche d'évitement.

Le rapport évoque en outre des mesures ERC, notamment de compensation, qui devront être mises en œuvre au stade des projets.

La MRAe estime que la démarche ERC présentée dans le dossier est insuffisante. **Elle recommande d'approfondir cette démarche en privilégiant l'évitement des incidences sur l'environnement, et notamment sur des espèces d'intérêt patrimonial, sans reporter au stade des projets la prise en compte des enjeux identifiés.**

Compte-tenu du caractère très diffus de la trame verte et bleue sur le territoire, la MRAe invite également la collectivité à joindre au rapport de présentation des zooms à l'échelle communale afin d'en faciliter la visualisation, et la prise en compte par les futurs projets.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu fort compte-tenu du classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE), en zone vulnérable à l'eutrophisation et à la pollution par les nitrates.

Eau potable

Le dossier met en avant le classement des périmètres de protection des captages d'eau potable en zone agricole (A) ou (N), ainsi qu'un ensemble de mesures contribuant à la préservation du cycle de l'eau sur le territoire (protection des zones humides, limitation de l'artificialisation). Le dossier précise également que les captages du territoire sont couverts par des Zones de protection de l'Aire d'Alimentation des captages (ZAAP) afin de tenir compte de la dégradation des eaux par les nitrates et les phytosanitaires.

Au regard des ressources et des prélèvements actuels sur le territoire, le dossier conclut également à une disponibilité suffisante de la ressource en eau pour mettre en œuvre le projet de PLUi. Seuls les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants semble toutefois avoir été pris en compte. Or, le projet de PLUi prévoit un développement important des activités économiques, du tourisme, ainsi que la création d'une aire d'accueil de gens du voyage. Il convient d'observer en outre que le dossier ne permet pas de comprendre la teneur exacte de certains projets, et notamment si des hébergements touristiques sont autorisés sur certains STECAL ou secteurs 1AU à vocation de loisirs et de tourisme, tels que le camping de Valence-en-Poitou ou le site « Les Chaumes-de-la-Clie » à Romane. Les incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau ne sont pas évoqués, enjeu dont il semble important de tenir compte, particulièrement en période de consommation de pointe pour le tourisme et l'agriculture.

La MRAe recommande d'intégrer à l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur la ressource en eau l'évolution de tous les usages : domestiques (y compris touristiques, accueil de gens du voyage), agricoles et industriels, en tenant compte des incidences du changement climatique.

Assainissement

Le dossier présente le système d'assainissement du territoire, et précise que le projet de PLUi prévoit un développement de l'urbanisation principalement dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Cette assertion ne tient cependant pas compte des projets de développement touristique.

La MRAe recommande de préciser l'impact du projet de PLUi, en matière d'urbanisation, sur les secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Elle recommande également de vérifier que les secteurs retenus présentent un sol favorable à l'accueil d'installation d'assainissement individuel, et d'adapter le cas échéant le projet de PLUi pour éviter des risques de pollution diffuse des milieux.

Le dossier met de plus en lumière des augmentations de la charge prévue sur des stations d'épuration (STEP) présentant des dysfonctionnements ou une capacité insuffisante : à Champagné-Saint-Hilaire, Charroux, Chaunay, Gençay, Saint-Romain et Val-de-Comporte. Le dossier évoque la mise en place de programmes de travaux dont la temporalité n'est pas précisée. La MRAe observe à cet égard que le projet de PLUi n'utilise pas l'outil du phasage pour réguler l'accueil de population sur son territoire, tous les secteurs (sauf un) étant ouverts à l'urbanisation à « court, moyen ou long terme », ce qui autorise de fait une urbanisation à court terme.

La MRAe recommande de définir un phasage des ouvertures à l'urbanisation cohérent avec les délais nécessaires à la remise à niveau des stations d'épuration, afin d'éviter une aggravation des surcharges et des dysfonctionnements constatés.

D. Prise en compte des risques, nuisances

Le dossier présente les risques identifiés sur le territoire intercommunal : risque inondation par débordement de cours d'eau, de nappe, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles. Il met en avant le fait que les secteurs de développement de l'urbanisation sont situés en dehors des zones d'aléas et que les dispositions applicables dans les zones déjà urbanisées exposées sont adaptées à cet enjeu.

Le dossier précise également que le développement de l'urbanisation prévu par le projet de PLUi n'aggrave pas le risque industriel. La MRAe observe que le dossier traite la question des lisières agricoles autour des zones de développement de l'urbanisation. Il ne précise en revanche pas si les règles de distance réciproque entre bâtiments agricoles et habitations ont été prises en compte dans la définition de zones à urbaniser et dans l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. **La MRAe recommande de préciser ce point, et de reconsidérer le cas échéant les projets de création de logements concernés.**

E. Atténuation et adaptation du changement climatique

Le dossier met en avant la prise en compte du PCAET du Civrasiens-en-Poitou, notamment pour ce qui concerne la recherche de sobriété énergétique, la réduction des émissions de CO₂, et la lutte contre les îlots de chaleur. La limitation de l'étalement urbain, la création de liaisons douces afin de desservir les secteurs ouverts à l'urbanisation, ou le maintien d'espaces végétalisés en milieu urbain sont ainsi mentionnés.

Le dossier évoque également des mesures visant à « favoriser l'utilisation des gares situées à Saint-Saviol, Anché, Voulon et Epanvilliers », sans préciser le sens de cette orientation. **Le dossier ne fait état d'aucune démarche de définition d'une armature urbaine tenant compte de la desserte par les transports en commun, ce qui pourrait constituer un point d'amélioration du projet de PLUi.**

La stratégie de développement des énergies renouvelables de la collectivité est traduite dans une OAP thématique. Elle repose notamment sur le développement du photovoltaïque sur des espaces déjà artificialisés (toiture, parkings), sur l'agrivoltaïsme, et sur le développement de centrales photovoltaïques au sol non consommatrices d'espace. Des projets de méthanisation agricole sont également évoqués. Le développement éolien n'est, d'après le dossier, pas envisagé. Le dossier n'identifie pas les secteurs d'implantation préférentiels des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de définir dans le projet de PLUi les zones d'accélération des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, pour limiter les effets d'opportunité et privilégier les secteurs de moindre incidence environnementale. Elle rappelle que la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

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

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Civraisien-en-Poitou vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit l'accueil de 780 habitants supplémentaires, la construction de 2 029 logements et la mobilisation de 119 hectares en extension.

Le rapport fait ressortir certains enjeux du territoire ayant trait notamment à la baisse de la démographie, à l'augmentation des logements vacants, et aux conflits entre les usages domestiques, économiques et agricoles dans la gestion de l'eau. Les enjeux d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles mériteraient d'être mieux caractérisés.

Le dossier ne témoigne pas d'une démarche d'évitement des incidences environnementales aboutie, notamment s'agissant de la répartition du développement socio-économique sur le territoire, et s'agissant de la répartition entre densification et extension pour ce qui concerne la création de logements. Les mesures d'évitement-réduction pour prendre en compte la biodiversité sont de plus insuffisantes, et les pressions sur la ressource en eau liées au changement climatique ne semblent pas avoir été prises en compte.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 22 mai 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur