

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Genis-de-Saintonge
(17)**

Avis NA-2026-015268/A PP

Porteur du Plan : Commune de Saint-Genis-de-Saintonge

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 16 mars 2026

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : le 7 mai 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 Jérôme WABINSKI.

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 (PLU) de la commune de Saint-Genis-de-Saintonge, située au sud du département de la Charente-Maritime.

La révision du PLU de Saint-Genis-de-Saintonge est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

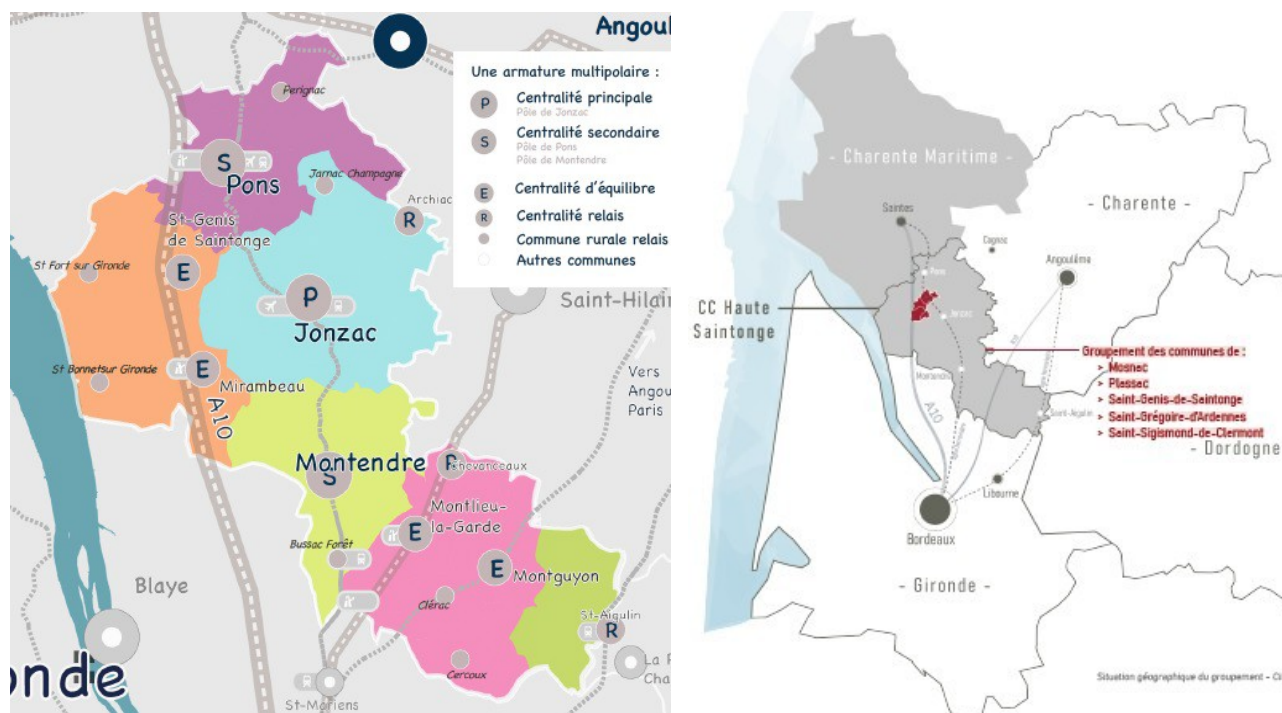
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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. Contexte du territoire et documents d'urbanisme en vigueur

En 2020, Saint-Genis-de-Saintonge compte 1 241 habitants répartis sur un territoire de 11,02 km².

La commune est membre de la communauté de communes de la Haute-Saintonge (CDCHS) qui regroupe 68 842 habitants répartis sur 129 communes membres. Cette intercommunalité est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 octobre 2019¹.



Armature du territoire du SCoT de la Haute Saintonge et localisation du groupement de communes auquel appartient Saint-Genis-de-Saintonge (sources : Dossier SCoT et synthèse diagnostic, page 7)

Le SCoT distingue six espaces de vie : Jonzac, Pons, Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon et Saint Aigulin, La Roche Chalais.

L'espace de vie Mirambeau-Saint-Genis-de-Saintonge regroupe 12 519 habitants répartis entre 26 communes² sur 37,39 km². La moyenne de densité sur l'espace de vie est de 34.6 hab/km². La commune de Saint-Genis-de-Saintonge est la plus dense avec une moyenne de 118 hab/km². Le SCoT l'identifie comme une « centralité d'équilibre ».

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_scot_haute-saintonge_mrae_signe.pdf

² 1-Bois (517hab), 2-Boisredon (693hab), 3-Consac (225hab), 4-Champagnolles (678hab), 5-Givrezac (70hab), 6-Lorignac (505hab), 7-Mirambeau (1500hab), 8-Mosnac (476hab), 9-Plassac (626hab), 10-Saint-Bonnet-sur-Gironde (826 hab), 11-Saint-Ciers-du-Taillon (559hab), 12-Saint-Dizant-du-bois (11 hab), 13-Saint-Dizant-du-Gua (538 hab), 14-Saint-Fort-sur-Gironde (902 hab), 15- Saint-Germain-du-Seudre (421 hab), 16- Saint-Genis-de-Saintonge (1250hab), 17-Saint-Georges-des-Agoûts (288hab), 18-Saint-Grégoire-D'ardennes (hab), 19-Saint-Martial-de-Mirambeau (297hab), 20-Saint-Ramée (116hab), 21- Saint-Sorlin-de-Conac (199 hab), 22-Saint-Palais-de-Phiolin, 23-Saint-Thomas-de-Conac (575 hab), 24-Semillac (74 hab), 25-Semoussac (382 hab) et 26-Soubiran (401 hab)

La révision du PLU de Saint-Genis-de-Saintonge s'inscrit dans une démarche initiée par la communauté de communes de la Haute-Saintonge. Elle vise à traduire au mieux les orientations stratégiques du SCoT à l'échelle des 129 communes de l'intercommunalité.

La CDCHS a animé plusieurs groupements de commandes pour l'élaboration ou la révision de 85 PLU communaux, pour les communes qui comme Saint-Genis-de-Saintonge conservent leur compétence en matière de planification. Ces groupements de commandes ont permis le plus souvent de mutualiser les études à plusieurs échelles, soit au niveau du périmètre d'un groupement de communes³, soit au niveau communal. Pour autant, les saisines de la MRAe et les enquêtes publiques ont lieu à l'échelle des PLU communaux.

L'élaboration de PLU à une ou plusieurs échelles intercommunales (sur plusieurs communes) aurait pu favoriser l'aménagement du territoire à une échelle moins fragmentée favorisant mieux la traduction du SCoT sur le territoire de Haute Saintonge.

En l'absence de PLU intercommunaux, la MRAe recommande d'expliquer dans le dossier la cohérence des PLU initiés dans le bassin de vie Mirambeau-Saint-Genis-de-Saintonge identifié par le SCoT, pour une meilleure compréhension des traductions de ses orientations dans le PLU communal.

Une réunion de cadrage préalable a eu lieu le 25 avril 2023 à l'initiative de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, dans le cadre de l'article R122-19 du Code de l'environnement, en présence du service d'appui de la MRAe afin de présenter les attendus en matière d'évaluation environnementale.

De plus, une plaquette⁴ d'information, relative à l'évaluation environnementale comme outil au service de la planification territoriale, a été adressée à l'ensemble des collectivités en janvier 2025 afin de cibler les points de vigilance de la MRAe dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les points de vigilance sont issus de son retour d'expériences et portent prioritairement sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), sur la qualité de l'environnement comme atout du cadre de vie, sur la préservation de la ressource en eau et sur la prise en compte du changement climatique et des risques.

Le territoire communal est également couvert par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Haute-Saintonge qui a fait l'objet d'un avis⁵ de la MRAe en date du 1^{er} juillet 2020 et a été approuvé le 31 mars 2021.

B. Description du projet d'élaboration du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est articulé autour des trois axes suivants :

Axe 1 : une commune qui se développe et évolue avec son époque ;

Axe 2 : une commune sensible aux modifications climatiques ;

Axe 3 : une commune où il fait bon vivre.

Le PADD prévoit une hausse de la population de 1,3 % en moyenne par an entre 2025 et 2035, pour se rapprocher de 1 506 habitants en 2035. Ce scénario nécessite selon le dossier la production de 142 logements pour accueillir les nouveaux habitants et maintenir la population actuelle.

La consommation foncière projetée est estimée à 11,65 ha dont 7,6 ha pour les activités économiques, 2,4 ha pour le résidentiel, 1,55 ha pour les équipements publics, 0,06 ha pour les emplacements réservés et 0,04 ha pour les activités touristiques.

C. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation recense les plans, les schémas, les programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Il présente sur certains aspects une analyse détaillée de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur comme le SCoT et le PCAET, mais sans s'assurer de la cohérence avec leurs objectifs chiffrés.

3 Pour la présente procédure de révision du PLU de Saint-Genis-de-Saintonge, la commune s'est groupée avec les communes de Mosnac, Plassac, Saint-Grégoire-d'Ardennes et Saint-Sigismond-de-Clermont.

4 La plaquette d'information relative à l'évaluation environnementale, outil au service de la planification territoriale, est disponible sur le site de la MRAe Nouvelle-Aquitaine : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-un-outil-au-service-a1405.html>

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9712_pcaet_haute_saintonge_signe.pdf

Des focus sont apportés sur la cohérence du projet de PLU avec d'autres plans, schémas et programmes de rang supérieur comme le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne et les schémas d'aménagement des eaux (SAGE) de la Charente et de la Seudre.

La MRAe recommande de réaliser une analyse de l'articulation du projet de révision du PLU de Saint-Genis-de-Saintonge avec l'ensemble des documents de rang supérieur précités, en veillant également à comparer le projet communal à leurs objectifs chiffrés déclinés sur le bassin de vie et le territoire communal.

Pour mémoire, le SCoT de la Haute-Saintonge est fondé sur une croissance démographique de +0,9 % à +1,0 % par an, correspondant à l'accueil d'environ 15 500 habitants, ce qui nécessite la création de 9 499 logements de 2020 à 2040 et induit une consommation foncière de 438 ha à vocation résidentielle.

Toutefois, le SCoT ne décline pas ses objectifs à l'échelle des communes mais réalise une territorialisation des orientations de son document d'objectif (DOO) à l'échelle du bassin de vie.

Ainsi, le SCoT précise la répartition de l'augmentation attendue entre les six espaces de vie définis sur son territoire : Jonzac (+2 500 habitants), Pons (+1 100 habitants), Montendre (+3 500 habitants), Mirambeau Saint-Genis de Saintonge (+4 007 habitants), Montlieu-Lagarde Montguyon (+4 700 habitants), Saint-Aigulin (+700 habitants).

Sur le bassin de vie de Mirambeau-Saint-Genis-de-Saintonge, sur la base d'un taux d'occupation de 2,10 personnes/résidence principale, le SCoT fixe la création de 1 928 logements sur la période 2020-2040, soit 3,7 logements en moyenne par an pour l'ensemble des 26 communes.

Dans son avis sur le SCoT, la MRAe demande de ré-évaluer les possibilités de reconquête du parc vacant et de densification du tissu urbain existant (objectif fixé de 9 % de logements vacants d'ici 2040 contre 11 % en 2020). Elle relève que le SCoT ne démontre pas le respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le PCAET vise une baisse des consommations énergétiques de 19 % en 2050, en considérant que l'augmentation de la population, et l'évolution du trafic routier ne permettront pas d'atteindre l'objectif de réduction de 50 % prévue par le SRADDET.

La stratégie de la collectivité repose sur la diminution globale des consommations énergétiques et l'évolution du mix énergétique. Pour ce qui concerne l'industrie et l'agriculture, la stratégie de la communauté de communes repose respectivement sur la recherche de sources d'énergies moins polluantes (notamment combustibles solides de récupération), et sur l'optimisation des traitements des effluents agricoles.

La MRAe a signalé la territorialisation insuffisante des objectifs du PCAET, qui ne permet pas d'apprécier leurs incidences sur le territoire, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables.

II. Attendus de la MRAe vis-à-vis de la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Sur la forme, le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

B. Démographie projetée

Le rapport de présentation présente les cinq scénarios de développement sur la période 2020-2035, soit sur 15 ans étudiés, suivants :

Projection démographique	Scénario "Fil de l'eau"	Scénario "Fil de l'eau intermédiaire"	Scénario "intermédiaire"	Scénario "intermédiaire SCoT"	Scénario "SCoT"
Variation annuelle moyenne de la population	0,05%	0,37%	0,68%	0,99%	1,30%
Population projetée en 2035	1251	1311	1373	1438	1506
Variation du nombre d'habitants entre 2020 et 2035	10	70	132	197	265
Variation du nombre d'habitants par an	0,67	4,67	8,8	13,13	17,67

Tableau de la projection démographique, Source, Justifications, page 25

Le scénario de croissance retenu par la collectivité (+1,30 % par an) vise à atteindre 1 506 habitants en 2035 soit 265 habitants supplémentaires par rapport à 2020 par la dynamique du solde migratoire. D'après le dossier, ce scénario correspond à celui du scénario « SCoT ».

La MRAe rappelle que d'après le diagnostic (page 8) sur la période 2014-2020, le taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population est de +0,1 %. Il est estimé à +0,3 % sur la période 2016-2022 selon les données publiées par l'Insee au 1^{er} janvier 2025. Par ailleurs, la MRAe souligne que le SCoT de la Haute-Saintonge définit un objectif de croissance démographique entre +0,9 % à +1 % par an, soit inférieur à l'ambition démographique affichée.

La MRAe recommande de réexaminer le choix du taux de croissance démographique compte tenu des dynamiques observées sur le territoire, au profit d'un scénario inscrivant Saint-Genis-de-Saintonge sur une trajectoire foncière plus sobre.

C. Nombre de logements projetés

Pour le scénario retenu, la commune affiche un besoin de 242 logements dont 158 logements pour l'accueil des 265 nouveaux habitants et 84 pour le maintien de la population, sur la base d'un taux de desserrement des ménages de 1,68 d'ici 2035, contre 1,94 en 2020 et 2,1 en 2014.

Projection logements	Scénario "Fil de l'eau"	Scénario "Fil de l'eau intermédiaire"	Scénario "intermédiaire"	Scénario "intermédiaire SCoT"	Scénario "SCoT"
Nombre de logements à construire pour accueillir la population supplémentaire (entre 2020 et 2035)	10	41	79	117	158
Point mort	-16	-16	-16	-16	-16
Nombre total de logements à construire (lgmts supp + point mort)	37	26	63	101	142
Nombre de logements déjà construits depuis 2020	13	13	13	13	13
Nombre de logements restants à construire entre aujourd'hui et 2035	17	13	50	88	129
Nombre de logements restants à construire par an	1,13	0,87	3,33	5,87	8,60

Tableau de projection du besoin en logements, Source, Justifications, page 25

Pour répondre au besoin en logements, la collectivité envisage de produire sans consommation d'espace fonciers 80,88 logements au titre du renouvellement urbain ; 12,48 logements au titre de la transformation des résidences secondaires en résidences principales ; 6,47 logements par la remise sur le marché de logements vacants.

L'ensemble de ces leviers permet de satisfaire une centaine de logements, soit la totalité de la demande de logement pour maintenir la population existante sur le territoire dont le besoin a été évalué à environ 84 logements. Le solde, appelé « point mort », permet ainsi d'orienter 16 logements pour de nouveaux arrivants.

La MRAe relève que le projet de révision du PLU prévoit de produire 8,6 logements en moyenne par an d'ici 2035, soit une nette accélération du rythme constaté de construction⁶ établi à 3,2 entre 2013 et 2023. Le calcul du besoin en logement s'appuie sur des hypothèses non justifiées par le dossier. Ainsi, le taux de desserrement des ménages de 1,68 personnes par logement projeté d'ici 2035 ne fait référence à aucune étude ou analyse. De même, le dossier affiche un objectif de baisse du taux de vacances de logement de 13 % en 2020 à 12,3 % en 2035. Le dossier n'explique pas les moyens alloués pour parvenir à cet objectif, qui est en retrait par rapport à l'ambition affichée dans le SCoT « de passer de 11 % de logements vacants à 9 % d'ici 2040 »⁷.

La MRAe recommande de justifier le taux de desserrement des ménages retenu pour le calcul du besoin en logement. Il convient également d'intégrer un objectif plus ambitieux de reconquête du parc de logements vacants et d'être plus précis sur les moyens d'y parvenir, en cohérence avec le SCoT de la Haute-Saintonge.

Selon le dossier, l'analyse des capacités de densification fait état, au sein du tissu urbain, d'un potentiel net de production de 94 logements dont :

- 38 logements en dents creuses ;
- 46 logements par divisions parcellaires sur un potentiel de 153 après application d'un coefficient de faisabilité foncière de 30 % ;
- 10 logements au titre des changements de destination de bâtis agricoles.

La MRAe relève que les éléments présentés pour expliquer le calcul du besoin en logements sont insuffisamment justifiés ou détaillés. En effet la cartographie de l'étude de densification ne permet pas d'identifier les parcelles désignées comme faisant l'objet de rétention foncière ; le coefficient de « faisabilité » de 30 % apparaît particulièrement faible, et la taille de référence des parcelles (500 m², 750 m² ou 1000 m²) reste à préciser.

La MRAe recommande de préciser pour chaque îlot de parcelles disponibles ses caractéristiques (références cadastrales, emprises foncières, division foncière, dent creuse, autre) et son classement (mobilisable ou non) à l'issue de l'étude de densification.

Le projet de PLU prévoit aussi de construire en extension 49 logements comme suit :

- 28 logements concernés par l'OAP Bourg-Ouest sur 1,55 ha sur des terrains occupés par la culture de maïs en 2024 ;
- 20 logements correspondant à l'OAP Bourg- Est pour une résidence senior sur 0,71 ha ;
- un logement concerné par l'OAP « Le Pin » sur 0,15 ha.

La MRAe relève selon le dossier que 13 logements ont déjà été construits et que les potentiels de production de logements par division parcellaire, par remise sur le marché des logements vacants ou par transformation des résidences secondaires en principales, apparaissent insuffisamment mobilisés.

D. Consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit une consommation de 2,4 ha pour de l'habitat, 0,04 pour une activité touristique, 7,6 ha pour des activités économiques, 1,55 ha pour des équipements publics et 0,06 ha pour deux emplacements réservés, soit une consommation totale de 11,65 hectares. D'après le dossier, les 7,6 ha pour les activités économiques sont à comptabiliser dans l'enveloppe foncière de la communauté de communes. La consommation foncière présentée sur la période 2025-2035 est ainsi de 4,75 ha.

Le dossier⁸ affiche une consommation d'espaces NAF constatée sur la période 2011-2021 de 7,21 ha. Sur cette base, l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF doit être selon le dossier de 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021, soit une consommation maximale de 3,2 ha, puis de 30 % entre 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

La consommation d'espaces NAF projetée entre 2021 et 2031, retenue par la commune, est de 3,6 ha dont 0,61 ha déjà consommé entre 2021-2025 et 3 ha répartis comme suit :

- 1,55 ha au titre de la zone AUh : OAP Bourg-Ouest ;
- 0,04 ha au titre de la zone AUt pour une activité touristique ;
- 0,06 ha pour deux emplacements réservés ;
- 1,55 ha pour les deux zones AUe.

6 Diagnostic, page 40

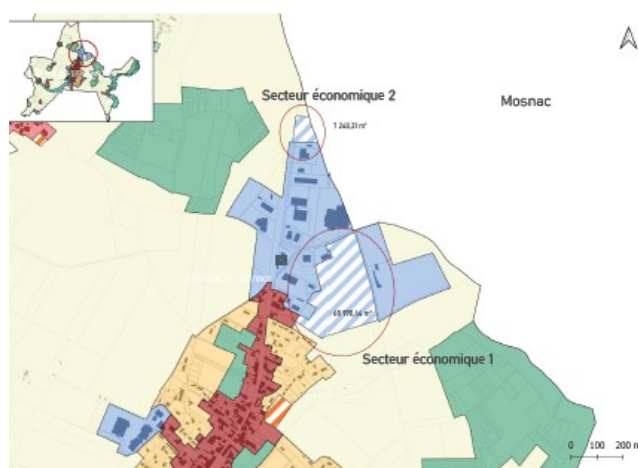
7 Objectif 4.3.2 Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine du Document d'objectif (DOO) du SCoT de la Haute-Saintonge

8 Justifications, page 164 et suivantes

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024 affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 51 % entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021, puis de 30 % sur 2031-2041 par rapport à 2021-2031 pour les communes de la Haute-Saintonge.

En matière d'activités économiques, la MRAe relève que le dossier ne comptabilise pas un secteur de taille et de capacités limités (STECAL) Nx délimité en zone naturelle pour permettre des activités économiques, et ne contient pas d'état des lieux sur les zones d'activités économiques et les zones d'équipement publics et privés à l'échelle de la commune, à l'échelle du bassin de vie ou encore à l'échelle de la Haute-Saintonge permettant de justifier les besoins fonciers supplémentaires dans ces domaines.

La MRAe recommande de mieux justifier les besoins en zones à urbaniser à vocation économique, d'équipement et de tourisme, en s'appuyant sur un état des lieux plus complet de la situation foncière des zones déjà existantes (taux d'occupation, densification,...), et en prenant en compte les mutualisations possibles à l'échelle de la communauté de communes des futures zones d'activités économiques.



Choix des zones à urbaniser économiques, Justifications, page 171

E. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et sur la ressource en eau

D'après le dossier, aucun projet d'aménagement urbain n'intercepte ou est situé à proximité du site Natura 2000 de la *Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents* qui traverse l'est du territoire de Saint-Genis-de-Saintonge. Toutefois, aucune analyse environnementale n'est présentée, permettant d'identifier les autres enjeux environnementaux, en particulier au regard de la trame verte et bleue communale et des zones humides.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁹, des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces de faune et de flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique¹⁰.

La MRAe recommande également de préciser de manière proportionnée les enjeux propres à chaque secteur à urbaniser, notamment d'un point de vue agricole, paysager, en termes de mobilité et de formes urbaines, et d'analyser, sous ces différents aspects, les incidences d'une urbanisation éventuelle.

Ces évaluations sont indispensables pour justifier le choix de sites comme étant de moindre impact, proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les secteurs retenus, et d'envisager, le cas échéant, leur maintien en espaces non urbanisés.

⁹ https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

¹⁰ Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

F. Prise en compte des risques climatiques, naturels, technologiques et des nuisances

L'orientation 2.5 du PADD prend en compte les risques climatiques et naturels (inondations, retrait-gonflement des argiles, incendies de forêt). Cette prise en compte passe par l'identification précise des zones à risques et par la cartographie des terrains en zones naturelles, en particulier indicées i pour le risque inondation.

L'OAP thématique Trame verte et bleue vise à permettre des actions de prévention concrètes (entretien des berges, débroussaillage, gestion des eaux pluviales) précisées dans le règlement écrit, comme l'instauration de la filtration des eaux pluviales à la parcelle pour préserver les zones humides repérées.

La MRAe recommande de mieux traduire dans le règlement écrit les mesures de préservation des zones d'expansion des crues.

Par ailleurs, la MRAe relève que le règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat est particulièrement permissif en autorisant de nombreuses destinations sans en évaluer les impacts potentielles sur l'environnement et le cadre de vie.

La MRAe recommande de réexaminer les destinations autorisées (toutes sauf le commerce de gros, les industries et les entrepôts) des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale habitat (zones Uc et Uh et zone Auh) après analyse des incidences potentielles de ces choix sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.

Enfin, le dossier évoque le projet de contournement de la route départementale RD 137 mais ne précise pas les mesures envisagées pour le prendre en compte. **Il convient d'expliquer la manière dont le PLU prendra en compte ce projet d'aménagement routier.**

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

Le présent avis de la MRAe porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Genis-de-Saintonge dans le département de la Charente-Maritime.

Le plan d'aménagement et de développement durable du projet prévoit une hausse de la population de 1,3 % en moyenne par an entre 2025 et 2035, pour viser une population communale de 1 506 habitants en 2035. Ce scénario, qui nécessiterait selon le dossier la production de 142 logements pour maintenir la population actuelle et accueillir les nouveaux habitants, s'appuie sur une hypothèse de projection démographique et un nombre de logements à produire qui apparaissent surévalués, notamment par rapport aux tendances constatées, et non justifiées.

Le choix des sites pour de nouvelles ouvertures à l'urbanisation doit pouvoir s'appuyer sur des investigations environnementales qui restent à réaliser ou approfondir.

La MRAe recommande de clarifier la stratégie de production de logements, et de justifier le besoin foncier pour les activités économiques, les équipements et le tourisme.

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.

Fait à Bordeaux, le 16 juin 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski