



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision de la carte communale de Coux (17)**

n°MRAe : 2018ANA87

dossier PP-2018-6475

**Porteur du Plan** : Commune de Coux

**Date de saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale** : 16 avril 2018

**Consultation de l'Agence régionale de santé** : 2 mai 2018

## **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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 juillet 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*Le délégué 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 général

La commune de Coux est située dans le département de la Charente-Maritime, à environ 3,5 kilomètres au Nord de Montendre. La population est, selon les données de l'INSEE, de 457 habitants pour une superficie de 13,21 km<sup>2</sup>. Elle appartient à la Communauté de communes de Haute-Saintonge (129 communes) dont le conseil communautaire a décidé le 17 avril 2014 d'élaborer un SCoT.

Le projet communal vise à accueillir 35 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années, et propose la construction de 15 nouveaux logements. Ce projet implique une mobilisation foncière de 3,35 ha.



Localisation de la commune de Coux (Source Google maps)

La commune dispose d'une carte communale approuvée le 28 août 2005. La commune a engagé la révision de sa carte communale le 2 mars 2011. Par décisions 2016DKALPC20 et 2017DKNA108 des 20 août 2016 et 2 août 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a soumis à évaluation environnementale le projet de révision de la carte communale de Coux.

L'élaboration de la carte communale fait à ce titre l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code l'urbanisme.

Cette 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 résiduelles. La démarche et la procédure afférentes sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II – Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

### A - Remarques générales

Le rapport de présentation de la carte communale de Coux répond aux exigences des articles R. 161-2 et R.131-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire, et comporte notamment de nombreuses illustrations cartographiques permettant de bien appréhender le contexte.

### B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

La commune de Coux compte 245 logements (source INSEE 2014) dont 205 résidences principales, 11 résidences secondaires et 29 logements vacants (11,8 % du parc total). Le rapport de présentation souligne la croissance de la vacance des logements sur les deux dernières décennies, probablement liée à l'inadéquation entre la demande et l'offre de logements existants. Mais il affiche seulement 10 logements vacants contre les 29 recensés par l'INSEE. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande d'expliquer la différence constatée.

La distribution d'eau potable est assurée par la régie d'exploitation des services d'eaux (RESE) de la Charente-Maritime. Le rapport de présentation signale la réfection de deux portions, le long de la route départementale n°19 et le long de la voie communale n°7. Il serait utile d'ajouter des données plus précises sur l'état du réseau dans son ensemble.

5,2 hectares d'espaces fonciers (dont 4,3 ha de terres agricoles) ont été consommés entre 2005-2015 pour la construction de 27 logements, et 2950 m<sup>2</sup> d'aménagements communaux. La surface moyenne brute des parcelles s'établit ainsi à environ à 1 900 m<sup>2</sup>. Cette partie est clairement analysée, cartographiée et illustrée par des photographies.

## **C – Projet communal et prise en compte de l'environnement**

Le projet communal vise à accueillir 35 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années pour atteindre 492 habitants. Il prévoit la construction de quinze logements neufs et la réhabilitation de trois logements vacants, impliquant une mobilisation foncière de 2,9 hectares. Par ailleurs, la commune prévoit la consommation de 0,45 hectares pour la réalisation de projets d'équipements communaux. Au total, le projet de développement communal consomme 3,35 hectares, dont 1,6 hectares correspondant à de nouveaux espaces ne figurant pas sur le zonage de la carte communale de 2005. La surface moyenne brute des parcelles (2,9 ha/15 logements soit 1 900 m<sup>2</sup>) reste donc équivalente à celle de la période antérieure.

Le choix de retenir quinze logements supplémentaires alors que l'analyse des besoins en logements identifie un besoin de onze logements supplémentaires et la mobilisation de trois logements vacants mériterait d'être mieux expliqué. Par ailleurs il conviendrait de mieux présenter l'offre de logement retenu en précisant la part prévue pour le maintien de la population et celle estimée pour l'accueil d'une nouvelle population.

La commune définit cinq zones constructibles : Le Bourg, les secteurs de « Caillauds/Gatine/Croix Jean Verat/Vielle Vigne », « Bel Air/Bois de la Terrière », « Jean Verat » et « Langou - Grande Versenne ». Les cartes détaillées par secteur permettent de visualiser les évolutions du projet communal, d'autant plus qu'un bilan environnemental exposant la sensibilité des parcelles ouvertes à l'urbanisation est présenté.

Le rapport de présentation précise que le projet urbain n'aura pas d'incidence sur la biodiversité (trame verte et bleue de la commune, milieux naturels des communes limitrophe). Toutefois, il est trop succinct sur les incidences potentielles des secteurs ouverts au développement à proximité des zones humides, et devrait être complété sur ce point.

De plus, l'analyse des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de la carte communale reste partielle sur la gestion des eaux usées en présence de sols peu perméables. La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le schéma d'assainissement de 2005 avec le projet communal. Par ailleurs, au-delà de la seule description des filières autonomes compatibles ou des systèmes dits compacts, il convient de préciser les enjeux et les choix retenus en matière d'assainissement non collectif par secteur d'urbanisation.

Enfin le rapport de présentation n'expose pas les enjeux de la ligne ferroviaire Bordeaux-Nantes en matière de bruit, notamment pour le secteur « Langou-Grande versenne ».

## **III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.**

Le projet d'élaboration de la carte communale de Coux vise à accueillir d'ici une dizaine d'années 35 habitants supplémentaires, impliquant la construction d'une quinzaine de logements.

Globalement le dossier permet d'apprécier les enjeux du territoire et les incidences sur l'environnement, mais l'analyse présentée ne permet pas de justifier totalement les choix de développement opérés par la collectivité au regard du nombre de logements proposés et de la densité urbaine envisagée. Cette dernière apparaît trop faible, au niveau de celle de la précédente période.

Le dossier devrait apporter des données plus précises, par secteur de développement, sur les dispositifs d'assainissement non collectif ou semi-collectif susceptibles d'être installés, permettant ainsi de s'assurer d'une meilleure prise en compte de l'environnement en matière de gestion des eaux usées.

Enfin, trois secteurs sont proches d'une zone humide et un secteur d'une ligne ferroviaire. Des éléments d'information suffisants sur les incidences du projet communal (pollution ou altération de zones humides et prise en compte du bruit) devraient être apportés.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON