



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Chepniers (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2018ANA16

Dossier PP-2017-5704

Porteur du Plan : Commune de Chepniers

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 24 novembre 2017

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 30 novembre 2017

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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 février 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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

Chepniers est une commune du sud du département de la Charente-Maritime d'une superficie de 28,21 km². Située à 58 kilomètres de Bordeaux, 78 kilomètres de Saintes, 77 kilomètres de Royan et 66 kilomètres d'Angoulême, la commune compte 679 habitants en 2013 (INSEE).

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme prévoit de porter la population à environ 730 habitants en 2030, impliquant la construction d'environ 50 logements. Pour accompagner le développement souhaité, le projet de PLU prévoit la mobilisation de 5 hectares environ pour l'habitat (dont 2,2 hectares en extension).



Localisation de la commune de Chepniers (source : Google maps)

La commune de Chepniers fait partie de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge qui regroupe 131 communes, compte 67 673 habitants en 2013 et élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La commune était anciennement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2000 et rendu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (la loi ALUR du 24 mars 2014). Elle est donc provisoirement soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU). Elle a engagé la révision du POS valant transformation en plan local d'urbanisme (PLU) le 25 août 2014. Le projet de PLU a été arrêté le 25 septembre 2017.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie des sites *Landes de Montendre* (FR5400437) et *Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents* (FR5402008). Elle est également concernée par le projet d'extension du site Natura 2000 *Marais de Braud et Saint-Louis et Saint-Ciers sur Gironde* (FR7200684).

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences de ce PLU sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet, avec le PLU, 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 PLU

A) Remarques générales

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

Le rapport de présentation comprend ici tous les éléments exigés par le Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

L'Autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du rapport de présentation, comportant de nombreuses cartographies de synthèse illustrant et appuyant les explications du document et permettant d'assurer une bonne accessibilité au public. Sur l'ensemble du document toutefois, l'ajout de légendes aux cartes permettrait de faciliter leur lecture.

Le système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU mériterait également d'être amélioré : les indicateurs proposés doivent être plus précis et leur unité doit être explicitée pour que suivi puisse être opérationnel.

B) Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Socio-économie

D'un point de vue démographique, la commune de Chepniers se caractérise par une croissance modérée de sa population entre 2008 et 2013, celle-ci passant de 647 à 679 habitants (soit un taux de croissance annuel moyen de 1%).

La commune se caractérise globalement par un vieillissement de sa population et par un phénomène de desserrement des ménages, la taille des ménages n'ayant cessé de diminuer depuis 1968 pour atteindre 2,3 habitants par logement en 2013.

Le parc de logements a augmenté depuis 1975, passant de 236 logements à 348 logements en 2013. En 2013, il est constitué de 83,7 % de résidences principales, 5,5 % de résidences secondaires et 10,8 % de logements vacants. Le rapport de présentation met en avant une augmentation du nombre de logements vacants depuis 2008, passant de 30 logements vacants en 2008 à 38 en 2013, et un recensement réalisé par la commune en 2015 fait état de 42 logements vacants dont 15 sont situés dans le bourg. Une part de 17,9 % des logements est de type locatif. Par ailleurs, le parc de logement est principalement constitué de logements de grande taille (50,9 % des logements ont au moins 5 pièces) d'où un enjeu de diversification de l'offre en logements pour répondre aux nouveaux besoins des ménages.

En matière économique, Chepniers est essentiellement tournée vers l'agriculture, la sylviculture et les activités administratives, commerciales et de service. Une zone d'activités économique « Fond Margot » de 4,3 hectares est présente sur le territoire communal. Elle ne présente pas de perspectives de développement importantes, et une surface de 0,1 hectare est encore disponible.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie, le rapport de présentation indique que 9,4 hectares ont été consommés entre 2006 et 2015 pour la réalisation de 38 logements, représentant une moyenne de 2 480 m² par logement neuf.

2. Eau et assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 1999. Elle dispose d'une station d'épuration située dans le bourg, au lieu-dit « Le Pont du Maine » qui dessert l'intégralité du bourg ainsi que les secteurs de « La Réchigne » et « La Bourgeade ». Sa capacité est de 350 équivalents-habitants (EH). En avril 2017, la station présentait un taux de charge de 47 % soit 164 EH. La capacité résiduelle est de 186 EH correspondant à environ 77 logements. Le rapport de présentation indique que la station est en bon état de fonctionnement et qu'elle sera en mesure de répondre au développement envisagé par la commune.

Le reste du territoire communal est traité en assainissement autonome. Le rapport de présentation indique que le territoire présente des sols avec des contraintes importantes à l'épuration des eaux usées. Il n'intègre aucun autre élément de diagnostic relatif à l'assainissement autonome sur la commune. Cette partie apparaît, au regard des enjeux liés à cette thématique, insuffisamment développée. **L'Autorité environnementale recommande d'apporter les éléments nécessaires à une information satisfaisante en la matière : nombre et localisation des dispositifs d'assainissement autonome, taux de conformité, carte d'aptitude des sols sur la commune, faisabilité et facilité de mise en œuvre de dispositifs efficaces au regard des contraintes topographiques et géologiques, état des actions**

prises en œuvre pour le contrôle des dispositifs.

En ce qui concerne l'eau potable, Chepniers est alimentée par le réseau de distribution de Montlieu-Montguyon qui dessert dix autres communes, soit environ 7 700 habitants. La capacité résiduelle du réseau d'eau potable n'est cependant pas décrite dans le rapport de présentation. L'intégration de cette donnée permettrait d'appréhender plus facilement la faisabilité du projet démographique communal.

La commune est par ailleurs classée en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux. Le SDAGE¹ Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état écologique » est médiocre pour la Saye et la Livenne et moyen pour la Seugne. La protection de la ressource en eau sur la commune de Chepniers apparaît donc comme un enjeu majeur.

3. Milieux naturels

La commune de Chepniers se situe dans une région hydrographique complexe, marquée par la présence, au sein de son territoire, de quatre bassins versants : la Seugne au Nord, la Livenne et la Saye au sud et le Pas des Charettes au sud-ouest. Le diagnostic d'état initial de l'environnement fait ainsi apparaître un enjeu fort lié à la présence importante des différents milieux aquatiques et humides sur le territoire. Cette sensibilité est attestée par la présence de deux sites Natura 2000, identifiés au titre de la directive Habitats, « *Landes de Montendre* » et « *Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents* » ; d'un projet d'extension (sur la vallée de la Livenne) d'un site Natura 2000, ainsi que de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)².

Pour le site des Landes de Montendre, le secteur du ruisseau de la Saye est le principal enjeu sur le territoire communal, avec un objectif de conservation des boisements rivulaires et autres formations forestières humides, les bordures boisées des cours d'eau présentant un grand intérêt notamment pour le Vison d'Europe. Le même type d'enjeu est associé à la vallée de la Haute Seugne et la vallée de Livenne avec la présence d'un habitat d'intérêt communautaire « Forêts alluviales à aulnaies frênaies », également favorable à la présence du Vison d'Europe.

L'étude de la trame verte et bleue est claire et bien illustrée. Les cartes doivent cependant être complétées par l'ajout d'une légende. Le rapport de présentation fait référence aux éléments de trame verte et bleue identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charente. Une analyse locale basée sur une analyse de l'occupation des sols et l'utilisation de données bibliographiques permet de caractériser plus précisément la trame verte et bleue communale. La protection de ces éléments est un enjeu fort du PLU.

L'analyse paysagère est de bonne qualité, claire et bien illustrée. Il conviendrait toutefois d'ajouter une légende à la carte de synthèse des enjeux paysagers présente en page 93 du rapport de présentation.

L'église Saint-Etienne de Chepniers est protégée au titre des monuments historiques, avec un périmètre de protection de 500 mètres. La commune comporte également de nombreux éléments de petit patrimoine, répertoriés et illustrés dans le rapport de présentation. Ceux-ci sont identifiés et protégés dans le projet de PLU au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

4. Risques

En matière de risques naturels, la commune est principalement affectée par le risque feu de forêt, le risque inondation et le risque de retrait-gonflement des argiles.

Le risque feu de forêt affecte principalement le massif de la Double Saintongeaise et est quantifié de très fort. Le risque inondation affecte les cours d'eau de la Livenne et de la Seugne.

Le rapport de présentation et ses annexes n'apportent aucune information sur la couverture du territoire en installations de lutte contre les incendies. **Compte tenu du risque fort de feu de forêt sur la commune, l'Autorité environnementale souligne l'importance d'ajouter ces éléments d'analyse au dossier : ajout d'une cartographie localisant les dispositifs de défense incendie, indication de leur état de fonctionnement et travaux éventuels envisagés.**

5. Potentiel de densification

L'analyse des parties urbanisées et de leur capacité de mutation est claire et très bien menée. Une hiérarchisation est faite dans la définition de l'enveloppe urbaine (le bourg, le pôle d'urbanisation secondaire de « La Loge » et « Chez Prias », les hameaux et villages et les lieux-dits isolés). Des « dents creuses » (« 2,1 hectares au niveau du bourg ; 1,5 ha au niveau de « La Loge » et « Chez Prias » ainsi que 0,6 ha cumulés dans les hameaux « La Mercerie » et « Chez Jagout ») sont identifiées. Au final, en tenant compte

1 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

2 Celles-ci se décomposent en 3 zones de type I (*Les Ragouillis, Haute vallée de la Saye, Le Pas de la Grande Nauve*) et deux zones de type II (*Landes de Montendre, Haute vallée de la Seugne*)

d'un coefficient de rétention foncière de 40% par ailleurs bien argumenté, le PLU retient un potentiel de réinvestissement des dents creuses de 3,1 hectares.

C) Projet communal et prise en compte de l'environnement

Le projet communal, tel que défini dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et appliqué dans le rapport de présentation, affiche un objectif démographique de cinquante habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,43 %.

Les besoins en logements répondant à cette perspective démographique sont évalués à une cinquantaine de logements dont certains permettront de maintenir la population actuelle en tenant compte du desserrement des ménages (notion de « point mort »).

Les besoins fonciers à prévoir pour construire cette cinquantaine de logements découlent d'une volonté de la commune de ramener la densité des constructions nouvelles à 10 logements par hectare. Les besoins fonciers sont ainsi estimés à 5 hectares. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la future zone à urbaniser (1AUa) définissent un nombre de logements minimum, garantissant ainsi le respect de la densité souhaitée par la commune.

L'Autorité environnementale note que le projet de PLU identifie 17 bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination. Ceux-ci ne sont cependant pas pris en compte dans le calcul du besoin en logement, et ne permettent donc pas de réduire l'estimation du nombre de nouveaux logements à créer. De même, aucun des 42 logements vacants identifiés n'est inclus dans le calcul. Cette absence en compte des logements vacants et des changements de destination conduit à surévaluer le besoin en logements neufs à créer, et par voie de conséquence à surestimer le besoin en foncier. **L'Autorité environnementale estime que des éléments d'explication concernant ces choix, qui vont à l'encontre d'un souci d'économie de la consommation d'espaces, devraient être apportés.**

Le projet de PLU prévoit in fine la mobilisation de 5 hectares pour l'habitat dont 2,2 hectares en extension (zone 1AUa du bourg). Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ne couvrent aucun zonage de protection réglementaire ou d'inventaire des milieux naturels et ne recoupent aucun élément de la trame verte et bleue communale. Les impacts directs de l'ouverture à l'urbanisation sur Natura 2000 sont de ce fait limités. Les impacts indirects sur Natura 2000 ne sont toutefois pas analysés, notamment au regard de l'impact potentiel de l'assainissement individuel sur les milieux récepteurs. **Le dossier devrait être complété sur ce point.**

Le projet communal classe également 1,9 hectares en zone 1AUk afin de développer l'aire de loisirs de « Robinson » au bord d'un étang. Les OAP proposées permettent une bonne prise en compte de l'environnement, dans une zone à fort enjeu.

Les éléments de trame verte et bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement sont bien pris en compte et protégés dans le projet de PLU. Le projet de PLU classe en effet 50 hectares en espaces de continuités écologiques au titre de l'article L.113-29 du Code de l'urbanisme. Au nord de la commune, 75 hectares sont classés en espaces boisés classés (EBC), afin de permettre la protection de boisements de feuillus du plateau haut-saintongeais. Les deux sites Natura 2000 *Landes de Montendre* et *Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents* sont classés en zone naturelle protégée Np. La vallée de la Livenne ainsi que les fonds humides des « Arnauds », de « La Loge » et de « Chez Prias » sont également classés en zone naturelle protégée Np, traduisant une volonté de préserver l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs de la commune. Le risque incendie est bien pris en compte dans la mesure où à l'exception du hameau « Moulin de Combe » classé en U, le PLU classe l'ensemble du massif forestier en zone naturelle N, ce qui limite très fortement les implantations possibles. La protection est par ailleurs renforcée par la présence du site Natura 2000 *Landes de Montendre* classé en zone naturelle protégée Np.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chepniers a pour objectif d'encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030 en envisageant l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires, nécessitant la réalisation de 50 logements supplémentaires.

L'Autorité environnementale relève que les prévisions de consommation foncière du projet sont excessives par rapport au besoin réel, notamment du fait d'une surestimation du nombre de nouveaux logements à créer. Le projet communal, bien que modeste, mérite d'être repris sur ce point, pour s'inscrire dans l'objectif national de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'Autorité environnementale souligne que compte-tenu de la forte sensibilité des milieux récepteurs sur la commune, l'impact sur les milieux de l'assainissement individuel doit être évalué. Enfin, le dossier mériterait

d'être complété par une description du réseau de défense incendie.

Les bases offertes par un diagnostic de qualité et une bonne identification des enjeux doivent pouvoir être mieux valorisées par une poursuite de l'adaptation du projet communal.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine,
son président

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Frédéric Dupin'.

Frédéric DUPIN