



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 Bougneau (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2018ANA23

Dossier PP-2017-5748

**Porteur du Plan :** Commune de Bougneau

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 4 décembre 2017

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 8 décembre 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 à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 1<sup>er</sup> mars 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

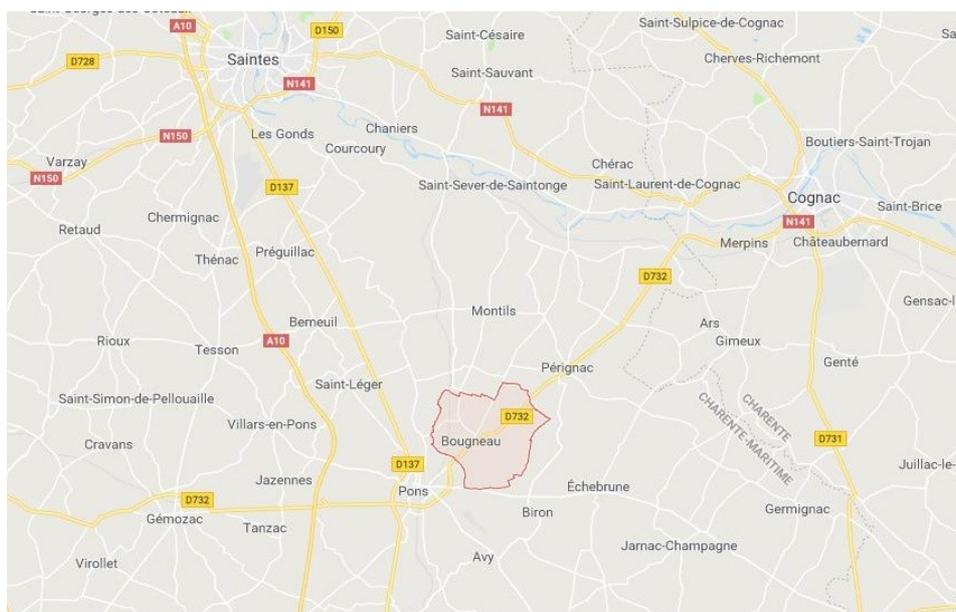
*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Bougneau est une commune du département de la Charente-Maritime, située à environ 20 km au sud-ouest de Cognac et à 23 km au sud-est de Saintes. D'une superficie de 1454 hectares, la commune compte 598 habitants (INSEE 2013).

Appartenant à la communauté de communes de la Haute Saintonge, qui élabore actuellement son schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est dotée d'une carte communale depuis 2005. La présente procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été initiée en 2014 et le projet de PLU a été arrêté en novembre 2017.

Dans ce cadre, la collectivité prévoit de classer 4,9 hectares de son territoire en zone à urbaniser (1AU et 2AU) à destination de l'habitat dont 2,5 hectares en extension, et d'urbaniser avec une orientation d'aménagement et de programmation 1,2 hectares en zone U. Le projet communal prévoit également le classement d'environ 3 hectares en zone agricole dédiée au développement d'unité de production d'énergie renouvelable en lien avec un projet de 15 hectares de serres agricoles.



Localisation de la commune (source : Google maps)

La commune de Bougneau est concernée par deux sites Natura 2000 : le site *Moyenne Vallée de la Charente et Seugne et Coran* (FR5400472) et le site *Moyenne Vallée de la Charente et Seugne* (FR5412005) liés à la grande zone humide de la basse-vallée de la Seugne et ses multiples ramifications. À ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme 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 du plan 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 du présent avis.

## II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation contient les pièces attendues pour répondre aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Chaque partie de l'état initial de l'environnement est ponctuée de nombreuses photographies et cartes de bonnes dimensions, et comporte pour certaines une synthèse des enjeux partiels par thématique (paysage notamment).

Un tableau regroupant les enjeux hiérarchisés par thématique conclue de manière opportune l'état initial de l'environnement, toutefois une carte globale améliorerait la perception et faciliterait l'analyse du projet communal au regard de ces enjeux.

La partie diagnostic socio-économique fait l'objet d'une synthèse de bonne qualité des enjeux et

perspectives du projet de PLU.

Le résumé non technique présenté au dossier est très succinct et ne comprend pas d'illustrations cartographiques qui auraient permis une compréhension plus aisée et globale du projet communal.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, ce résumé non technique mériterait d'être amélioré.

### **III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

#### **III.1. Diagnostic**

Le rapport de présentation comprend un diagnostic socio-économique détaillé. Les données communales sont analysées à l'échelle de la communauté de communes regroupant 131 communes pour prendre en compte une aire d'étude élargie.

En matière **démographique**, le rapport de présentation fait état d'un inversement de tendance depuis la fin des années 90. La commune qui perdait des habitants depuis la fin des années 60 connaît depuis un regain démographique lui ayant permis de dépasser la population qu'elle avait alors. Cette croissance de la population depuis les années 1990 est largement alimentée par le solde migratoire, et le rapport insiste sur la nécessité de réguler le développement communal.

Le rajeunissement de la population induit par l'installation de nombreux jeunes ménages est bien étudié et a pour conséquence un phénomène inédit de « resserrement » des ménages sur la commune, la taille de ces derniers ayant tendance à augmenter.

En matière **économique**, la commune est essentiellement agricole et tournée vers le tertiaire. Les zones de périmètre de réciprocité, engendrées par la présence d'exploitations agricoles, sont bien détaillées par secteurs. Le projet important d'implantation de serres agricoles est présenté et bien décrit.

Il n'y a aucune zone d'activité économique actuellement, mais plusieurs projets d'implantation sont pris en compte par le projet de PLU, notamment à la limite de la commune voisine de Pons.

La forte croissance du parc de **logements** ayant permis d'accueillir de nouvelles populations est correctement décrite. Le rapport mentionne également la part croissante des logements vacants dans la commune et tente d'expliquer ce phénomène.

L'**identification des espaces urbains** permet de différencier les grandes entités bâties du territoire. Les trois ensembles principaux de la commune (le bourg, le village de Montignac et le hameau de Nougeroux) se différencient très nettement par leur densité.

L'analyse de l'**évolution de la construction** fait apparaître un nombre de constructions achevées de 58 logements sur les années 2006 à 2015 sur des parcelles d'environ 1500m<sup>2</sup> en moyenne. Une analyse par cartographie des secteurs d'implantation des constructions permet de démontrer le besoin de densification sur le bourg et la tendance à une plus grande densité des dernières opérations.

Le bilan de la **consommation des espaces naturels et agricoles** sur la même période fait apparaître une consommation de 8,5 hectares pour l'habitat, sans précisions sur la consommation foncière à vocation économique ni sur la nature des surfaces consommées (espaces agricoles ou naturels).

L'étude sur les **capacités de densification et de mutation du bâti** permet, par une analyse détaillée des dents creuses et des unités foncières pouvant faire l'objet de divisions parcellaires, d'identifier un potentiel important au sein du bourg, démontrant le caractère distendu de ce dernier. Ce potentiel, au départ chiffré à 8,5 ha bruts, est réduit après des analyses plus précises des contraintes réelles pesant sur les fonciers concernés et par l'application d'un coefficient de rétention foncière de 15 %. Le potentiel réellement mobilisable en densification et en mutation dans le centre bourg est ainsi évalué à 3,6 ha, dont 1,2 ha en zone U et 2,4 ha en 1AU.

#### **III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

##### **a/ Les milieux naturels et leur fonctionnalité**

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- deux sites **Natura 2000** : *Moyenne Vallée de la Charente et Seignes et Coran* (FR5400472) et *Moyenne Vallée de la Charente et Seugne* (FR5412005)

- 4 **ZNIEFF** (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

Le rapport de présentation mentionne que ces zonages d'inventaire et/ou de protection représentent 10 % de la surface communale.

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la **trame verte et bleue** (TVB) et les enjeux associés sont bien identifiés dans le rapport de présentation bien que l'ajout d'une carte de reprise des différentes trames aurait été judicieux. Ces analyses de l'état initial de l'environnement dégagent également des enjeux liés à la présence de pelouses sèches calcicoles qui accueillent une diversité importante d'espèces végétales et animales.

D'autre part, le rapport de présentation contient une bonne analyse des grandes unités paysagères ainsi que de nombreuses illustrations relatives à l'insertion des constructions existantes dans le paysage communal.

#### **b/ La ressource en eau et l'assainissement**

Les informations relatives à l'eau potable et à l'assainissement sont insuffisantes et les informations présentes dans les annexes sanitaires sont des redites du rapport de présentation.

Ce manque de données ne permet pas de s'assurer de l'effectivité du projet communal. Le rapport doit être complété par l'inventaire des ressources desservant la commune et leur capacité résiduelle.

De même, le projet de raccordement à l'assainissement collectif du bourg n'est pas cartographié. La présence d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas suffisante et devrait être accompagnée du diagnostic du service public d'assainissement non collectif (SPANC) sur les installations individuelles actuelles et sur l'aptitude des sols pour les nouvelles constructions.

#### **c/ Les risques, nuisances et pollutions**

La commune présente un risque d'inondation lié à la présence d'un réseau hydrographique important, et qui touche plus particulièrement le lieu-dit de Château-Renaud, sur les rives de la Seugne.

Aucune information n'est fournie concernant le réseau de défense contre l'incendie. Des compléments pourraient être ajoutés au rapport de présentation afin de s'assurer de la protection des zones ouvertes à l'urbanisation.

Enfin, la commune est traversée par une canalisation de transport de gaz qui engendre une servitude d'utilité publique le long de son tracé mais aussi des opportunités pour des projets en cours sur la commune.

### **IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **IV.1. Établissement du projet communal**

À partir d'une extrapolation de l'évolution du nombre de logements entre 2006 et 2015, le besoin en logements, à l'horizon 2027, est évalué à 60 logements.

Le calcul des projections démographiques liées au développement de l'habitat ne prend pas en compte une éventuelle résorption d'une partie des logements vacants qui représentent plus de 10 % des logements sur la commune.

D'autre part il ne prend pas en compte non plus les besoins liés à la notion de « point mort » qu'il s'agisse du renouvellement du parc ou du desserrement. En effet, même si la commune a connu sur les dernières périodes un resserrement des ménages, le phénomène national de desserrement devrait être pris en compte notamment sous l'angle du vieillissement de la population.

Les changements de destination ne sont pas pris en compte non plus. Il existe sur ce point des différences dans les représentations du règlement graphique (trois logements reportés) et celles du rapport de présentation (cinq logements).

Les nouvelles zones constructibles dédiées au logement représentent au total 6,1 hectares (dont 2,5 en extension de l'urbanisation).

Par ailleurs, le projet relatif à l'unité de production de tomates hors-sol sous serre en lien avec le projet de création d'une unité de production d'énergie renouvelable sont les deux projets qui consommeront le plus d'espace agricole (respectivement 15ha et 3ha environ).

#### **IV.2. Consommation d'espaces et prise en compte de l'environnement**

Des études de terrain ont été réalisées par un cabinet spécialisé afin d'évaluer les impacts potentiels sur les sites de développement mais sans précision sur les périodes des visites, qui conditionnent leur pertinence.

#### **a/ Les zones urbanisées et à urbaniser (U, 1AU et 2AU) à vocation d'habitat**

Le rapport de présentation recense au total 6,1 ha ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg. Les deux hameaux de Montignac et Nougeroux ne comportent aucune nouvelle zone à urbaniser.

Les ouvertures se répartissent de la manière suivante :

- 1,2 ha sur le cœur de Bourg en zone U qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- 2,4 ha en zone 1AU en densification sur le Bourg sur trois sites faisant l'objet d'OAP
- 2,5 ha en zone 2AU en extension au sud du Bourg. L'urbanisation de la zone 2AU est possible par une modification du PLU.

Si les descriptions relatives à chaque zone ouverte à l'urbanisation permettent une bonne appréhension des enjeux, la démonstration de modération de la consommation foncière n'est pas faite.

L'Autorité environnementale s'interroge sur la nécessité d'ouvrir une zone en extension pour atteindre les objectifs communaux, les possibilités de densification et de mutation du bâti du centre déjà urbanisé n'apparaissant pas totalement mobilisées (3,6 ha pour un potentiel de 8,5 ha bruts), d'autant plus que le secteur 2AU ne s'avère pas desservi par le futur réseau d'assainissement collectif selon le zonage d'assainissement de 2006 (source annexes sanitaires).

#### **b/ Les projets en zones agricole**

Le rapport fait état de deux projets importants en zone agricole :

- un projet agricole d'un établissement souhaitant construire 15 hectares de serre en verre afin de cultiver des tomates hors-sol au lieu-dit « Les Robelines », prévu dès 2018 ,
- un projet énergétique le long du même axe routier et à proximité de la canalisation de gaz afin de produire du biogaz par un processus de méthanisation en vue notamment de fournir en énergie cette installation.

Le rapport de présentation ne mentionne pas d'enjeux environnementaux particuliers sur cette zone, bien qu'elle jouxte un corridor écologique. Par ailleurs les analyses des éventuels impacts sur le milieu humain et les lieux habités à proximité de ce projet apparaissent insuffisantes.

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

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bougneau vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2027 avec la construction d'une soixantaine de logements, en incitant à la densification et au réinvestissement urbain d'un bourg aujourd'hui distendu. Le projet vise à atteindre 730 habitants.

Le projet permet également l'implantation d'une unité de production d'énergie renouvelable sur une emprise de trois hectares dont les impacts, notamment sur les milieux, mériteraient d'être mieux évalués.

L'Autorité environnementale relève que si les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU ont bien été identifiés, il demeure que la zone ouverte pour l'habitat en extension de l'urbanisation mériterait d'être plus amplement justifiée dans une logique de meilleure maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
son Président



Frédéric DUPIN