



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2018ANA64

PP-2018-6244

**Porteur du plan :** Communauté de communes Aunis Sud  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 6 mars 2018  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 8 mars 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 31 mai 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*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

La commune de Bouhet est située dans le département de la Charente-Maritime, à une trentaine de kilomètres à l'est de La Rochelle. D'une superficie de 15,20 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 863 habitants en 2014. Le projet de plan local d'urbanisme prévoit de porter la population à 990 habitants en 2027.



Localisation de la commune (Source : Google Maps)

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est soumise au règlement national de l'urbanisme (RNU) et a engagé l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 30 novembre 2009.

La commune fait partie de la communauté des communes Aunis Sud (27 communes et 31 440 habitants). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. La communauté de communes Aunis Sud a saisi volontairement l'Autorité environnementale pour avis. L'Autorité environnementale avait déjà émis un avis<sup>2</sup> en date du 6 mars 2014 sur un premier projet de PLU arrêté le 26 novembre 2013.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

## 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.

Les parties "diagnostic" et "analyse de l'état initial de l'environnement" du rapport de présentation présentent des synthèses intermédiaires particulièrement intéressantes, par thématique, qui récapitulent correctement les enjeux pour la commune et permettent une bonne appropriation du dossier pour le public.

Un point d'amélioration concerne l'actualisation des données, ou a minima l'identification d'une année de référence et d'une période d'observation commune. En effet, certaines données reflètent un état en 2010, d'autres en 2009, 2011 ou 2012. Il conviendrait donc d'harmoniser ces données et de les mettre à jour avec des données plus récentes (données INSEE de 2014 disponibles). Par ailleurs, le rapport de présentation fait référence au SDAGE Loire Bretagne 2010-2015. Il conviendrait de mettre à jour ces références avec le nouveau document en vigueur (SDAGE Loire Bretagne 2016-2021).

Dans la légende du règlement graphique, des références obsolètes à des articles du Code de l'urbanisme,

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

<sup>2</sup> Consultable sur : [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE\\_plu-bouhet\\_06-03-14\\_cle1edd4c.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_plu-bouhet_06-03-14_cle1edd4c.pdf)

dont la numérotation a évolué suite à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 mériteraient d'être remplacées par les nouvelles références afin de gagner en lisibilité.

Les indicateurs proposés afin d'assurer le suivi du projet communal mériteraient d'être complétés, *a minima*, par des indicateurs permettant de suivre l'évolution de la population et le type d'occupation des logements créés (nombre de résidences principales, nombre de résidences secondaires) ainsi que par des indicateurs relatifs à l'assainissement individuel (nombre d'installations en assainissement autonome, taux de conformité,...). Certains indicateurs comme le "linéaire de haies à préserver" ou la "superficie bénéficiant d'une protection forte" n'apportent pas d'éléments utiles pour le suivi de l'évolution du territoire, car ils sont statiques et dépendent exclusivement du document qui sera approuvé.

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

### **1 Socio-économie**

La commune de Bouhet se caractérise par une forte croissance démographique depuis 1968. La croissance a été très forte de 1999 à 2009 avec un taux de croissance de +7 % par an en moyenne. Ce rythme s'est ensuite ralenti pour atteindre +1,4 % par an sur la période 2009-2014.

Le rapport de présentation indique que la taille des ménages est de 2,4 personnes par ménage en 2012 alors que les données INSEE font état d'une taille des ménages égale à 2,8 personnes par ménage en 2009 et égale à 2,7 personnes par ménage en 2014. **Ce chiffre devrait donc être corrigé dans le rapport de présentation.**

En ce qui concerne le parc de logements, la commune compte en 2009, 303 logements dont 90,1 % de résidences principales, 6,6 % de logements vacants et 3,3 % de résidences secondaires.

### **2 Eau et assainissement**

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable : les périmètres de protection éloignée de « Bois Boulard » et « Fraise » et le périmètre de protection rapprochée « Les Rivières » à Anais couvrant une partie de la vallée du Curé entre le bourg de Bouhet et celui des Rivières d'Anais et le hameau du « Moulin Besson ». Ces captages alimentent la ville de La Rochelle.

La commune de Bouhet est alimentée en eau potable par le réseau littoral du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'eau provient d'apports depuis les barrages vendéens et depuis l'usine de traitement de Saint-Hyppolyte. Le rapport de présentation ne donne aucune information concernant la capacité résiduelle de ce réseau. Des précisions chiffrées concernant la capacité du réseau d'eau potable auraient dû être intégrées au rapport de présentation, afin de s'assurer de la capacité d'approvisionnement en eau au regard du projet démographique communal.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif desservant le bourg, la Pierrière, Les Moulins, la Garenne, Fief de Loriou, Le Jaud, Le Moulin de Besson. La station d'épuration mise en service en 2009 dispose d'une capacité de 1000 équivalents-habitants (EH). Le rapport de présentation indique qu'en 2016, la capacité résiduelle de la station est de 626 EH. Le rapport de présentation indique que la station était conforme en équipement et en fonctionnement en 2016.

Le reste du territoire communal est traité en assainissement autonome. Le rapport de présentation n'intègre aucun 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 mises en œuvre pour le contrôle des dispositifs.**

### **3 Milieux naturels**

En ce qui concerne les milieux naturels, les enjeux concernent la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du *Bois de Benon*, située sur la limite nord-est de la commune.

Le rapport de présentation indique qu'un inventaire des zones humides a été réalisé par la commune en 2015. Une cartographie de cet inventaire figure en page 91. Les zones humides recensées, d'une superficie totale de 22,74 hectares sur la commune, sont majoritairement constituées de grandes cultures, de prairies humides, de peupleraies, de mares, trous d'eau et sources et boisements.

La trame verte et bleue a bien été déclinée à l'échelle communale. Elle a été établie à partir de l'état des lieux des continuités écologiques régionales identifiées dans l'ex-Schéma régional de cohérence écologique Aquitaine (SRCE)<sup>3</sup>.

#### 4 Consommation d'espace

En ce qui concerne l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie, le rapport de présentation indique que sur la période 2005-2014, 11,77 hectares ont été consommés (dont 0,71 hectares en densification) pour la construction de 100 nouvelles constructions.

#### 5 Risques

En matière de risques naturels, la commune est principalement affectée par le risque inondation par remontée de nappe, par crue, ruissellement et coulée de boue, par un risque feux de forêt, par un risque sismique modéré de type 3 et par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Le risque inondation affecte la vallée du Curé. Sans être située dans un périmètre de plan de prévention du risque inondation (PPRI), la commune doit néanmoins prendre en compte l'atlas des zones inondables réalisé en 2008.

Le risque feu de forêt affecte principalement les boisements situés au nord-est de la commune et est qualifié d'aléa faible.

La commune est inscrite dans le dossier départemental des risques majeurs pour l'aléa retrait-gonflement des argiles. Cependant, aucune zone sensible n'est cartographiée par le BRGM<sup>4</sup> sur le territoire communal.

Enfin, le rapport de présentation mentionne la présence de trois sites recensés dans la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

### C Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

#### 1 Construction du projet communal

Le projet communal consiste à porter la population à 990 habitants en 2027, correspondant à un taux de croissance de +1,06 % par an en moyenne. La commune souhaite ralentir son rythme de croissance démographique afin d'être en adéquation avec sa capacité d'accueil en matière d'infrastructures et de réseaux. Cet objectif nécessite la construction d'environ 56 nouveaux logements entre 2017 et 2027. A ce titre, la commune estime que la taille moyenne des ménages sera de 2,4 personnes par ménage, soit en diminution par rapport à la valeur actuelle (2,7 personnes par ménage en 2014 selon l'INSEE), sans pour autant expliquer les phénomènes participant à cette tendance. En tenant compte de la réhabilitation de 10 logements vacants, le rapport de présentation indique que le besoin foncier est estimé à 3,5 hectares, correspondant à la construction de 46 nouveaux logements.

Trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont également identifiés (au niveau du bourg et des lieux-dits La Brande et Les Haies) mais ceux-ci ne sont pas déduits dans le calcul du nombre de logements neufs à créer. L'Autorité environnementale note par ailleurs que le calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements nécessaire pour la population existante n'est pas présenté dans le rapport de présentation et n'a pas été intégré dans le calcul du besoin en logements. **L'Autorité environnementale recommande donc de mieux expliquer et justifier cette partie relative à l'analyse du besoin en logement.**

#### 2 Consommation d'espace à vocation d'habitat et participation à sa modération

Le projet de PLU offre un potentiel foncier de 3,5 hectares répartis de la manière suivante :

- 2,05 hectares en zone à urbaniser AU en extension en continuité du bourg ( 0,35 ha au niveau du lieu-dit Le Jaud et 1,7 ha au niveau du lieu-dit Les Marronniers)

- 1,43 hectares en densification (1,06 hectares dans le bourg, 0,3 hectares dans le hameau Moulin Besson et 720 m<sup>2</sup> dans le hameau le Péré)

L'Autorité environnementale note que le potentiel foncier mobilisable est en adéquation avec le besoin estimé par la commune. Par ailleurs, les densités prévues dans les zones à urbaniser, de l'ordre de 17 logements par hectare pour la zone « Les Marronniers » et de l'ordre de 11,5 logements par hectare pour la zone « Le Jaud », sont plus élevées que celles observées sur la dernière décennie (8,5 logements par

<sup>3</sup> Annulé par le TA de Bordeaux le 13 juin 2017

<sup>4</sup> BRGM : Bureau de recherches géologiques et minières

hectare en moyenne sur la période 2005-2014 d'après le rapport de présentation). **L'Autorité environnementale souligne donc les efforts réalisés dans le projet de PLU et estime que ce projet va dans le sens de l'objectif national de modération de la consommation d'espace.**

### **3 Prise en compte des enjeux environnementaux dans les zones AU**

#### a) Zone AU « Les Marroniers »

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat de 1,7 hectares, afin d'y permettre l'accueil de 28 logements. Cette zone constitue une dent creuse située au sein d'un espace déjà urbanisé. Elle présente des intérêts écologiques du fait de la présence de haies périphériques s'inscrivant dans un réseau bocager plus large sur le secteur. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le site.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la protection des haies existantes ainsi que la plantation de nouvelles haies, contribuant ainsi à la préservation de ces éléments de trame verte couplée à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

#### b) Zone AU « Le Jaud »

La commune envisage de développer une zone à vocation d'habitat de 3 490 m<sup>2</sup>, afin d'y permettre l'accueil de 4 logements. Cette zone est constituée d'une prairie mésophile et présente des enjeux écologiques du fait de la présence de haies périphériques s'inscrivant dans un réseau bocager plus large sur le secteur. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le site.

Même si cette zone est située à l'intérieur du périmètre des 500 mètres autour de l'église classée monuments historiques, les impacts paysagers sont jugés faibles du fait d'une absence de co-visibilité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la protection des haies existantes ainsi que la plantation de nouvelles haies, contribuant ainsi à la préservation de ces éléments de trame verte couplée à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

### **4 Prise en compte de l'environnement**

Le projet a été défini en prenant en compte les contraintes liées au risque inondation. Les zones inondables de la vallée du Curé, cartographiées dans l'atlas des zones inondables, sont reprises et identifiées dans le règlement graphique. Les futures zones à urbaniser sont situées en dehors des zones inondables.

Le bois de Benon, secteur présentant une sensibilité du point de vue environnemental et élément constitutif de la trame verte communale, est classé en secteur naturel protégé Np, au sein duquel la constructibilité est limitée. Ce bois est également repéré comme élément à conserver au titre de l'article L.151-23 garantissant ainsi sa protection.

Les autres éléments constitutifs de la trame verte locale, constitués de bois et bosquets, sont également repérés comme éléments à conserver au titre de l'article L.151-23. De nombreuses haies sont également classées en espaces boisés classés garantissant ainsi leur protection.

Il est également noté que le projet de PLU recentre l'urbanisation de manière importante autour du bourg et prévoit l'essentiel des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine existante. Aucune extension des villages ou hameaux n'est par ailleurs rendue possible.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bouhet vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2027. Les objectifs exprimés au sein du document sont de permettre d'atteindre, d'ici 2027, une population de 990 habitants en envisageant la réalisation de 46 logements nécessitant de mobiliser une surface de 3,5 hectares.

Le projet présenté vise à éviter les impacts sur l'environnement et les surfaces agricoles, notamment en recentrant l'urbanisation autour du bourg et des hameaux existants. L'Autorité environnementale souligne une volonté forte de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les densités envisagées en extension étant bien supérieures à celles observées sur la dernière décennie.

Des compléments relatifs à l'assainissement autonome compléteraient opportunément le dossier pour une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet de PLU.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FD', with several horizontal strokes underneath.

Frédéric DUPIN