



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Courcoury (17)**

n°MRAe 2020ANA25

dossier PP-2019-9250

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Commune de Courcoury

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 3 décembre 2019

**Date de la consultation de l'agence régionale de santé :** 16 décembre 2019

**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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 février 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

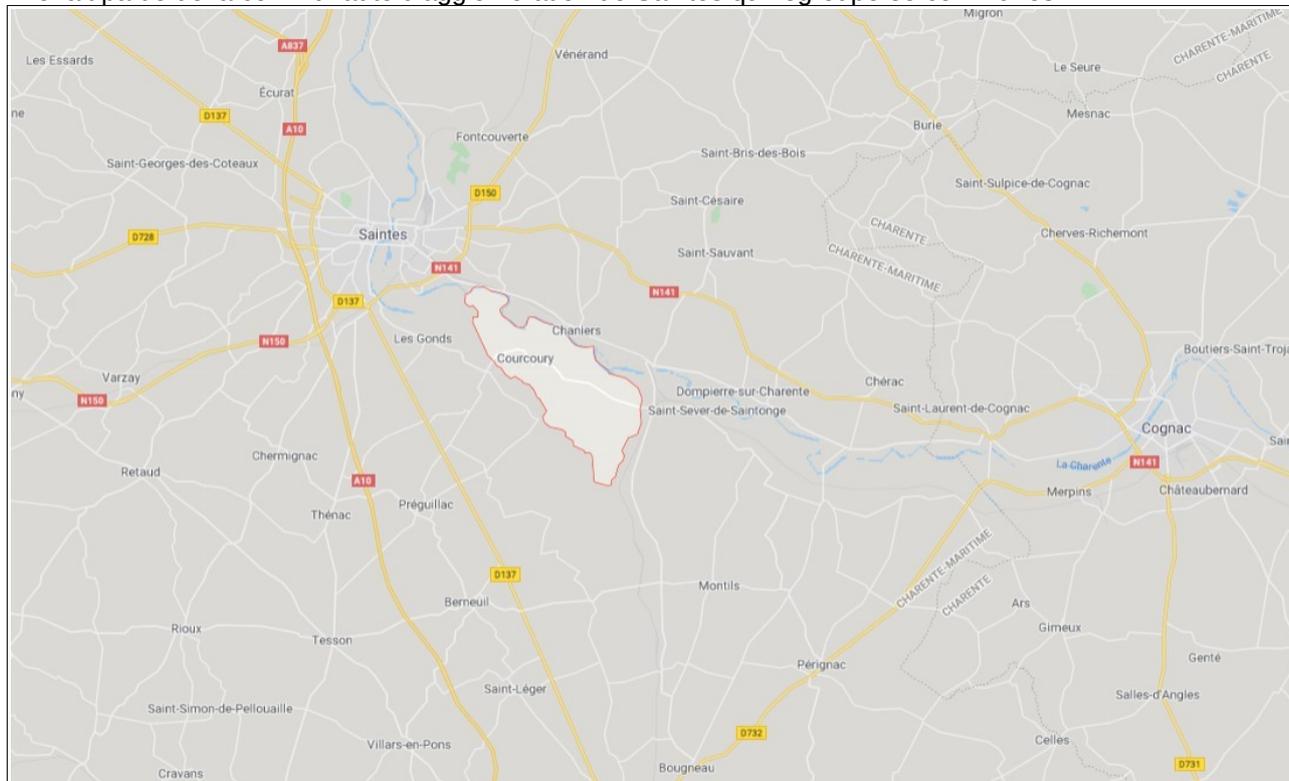
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courcoury.

Situé au sud-est de l'agglomération de Saintes, dans un contexte rural sous influence périurbaine, le territoire de la commune de Courcoury comptait 686 habitants en 2016 (source INSEE), sur une surface de 1 266 ha.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Saintes qui regroupe 35 communes.



*Plan de localisation de la commune*

Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du dossier, le projet de révision du PLU s'inscrit dans une logique de croissance démographique de la commune, dans le cadre des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2017<sup>1</sup>, et des objectifs du Programme Local de l'Habitat (2017-2022) de l'agglomération de Saintes.

Sur cette base, le projet de PLU révisé s'appuie sur un objectif de construction annuelle de quatre nouveaux logements durant les dix prochaines années. Ce rythme de construction permettrait au territoire d'atteindre environ 790 habitants d'ici 2030.

Le territoire interceptant deux sites Natura 2000 liés aux vallées de la Charente et de la Seugne, à la confluence desquelles il est situé, la révision du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L104-1 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.

1 Objet d'un avis d'autorité environnementale du 27 janvier 2016 [http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE\\_SCoT\\_saintonge-romane\\_27-01-16\\_cle266192.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_SCoT_saintonge-romane_27-01-16_cle266192.pdf)

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

Le rapport de présentation du PLU révisé comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Le rapport présente un diagnostic socio-économique et de l'habitat portant sur la commune de Courcoury et sur la commune voisine des Gonds. De manière générale, les analyses de la population, de l'économie et du logement s'appuient sur des chiffres du recensement de l'INSEE en 2013. Une actualisation présentant les chiffres de 2015 figure en pages 206 et suivantes. Les principaux éléments (avec une référence faite par la MRAe aux chiffres INSEE de 2016) sont rappelés ci-dessous.

### **A. Diagnostic socio-économique**

#### **1. Evolution démographique**

Le rapport présente les données depuis 1968. La commune a connu plusieurs types d'évolution démographique depuis 1968, entre perte, augmentation et stagnation de la population. Depuis 2008, la population accuse une tendance à la diminution, avec 703 habitants en 2013, 693 en 2015, puis 686 habitants en 2016 (source INSEE). L'évolution des classes d'âge sur ces dernières années révèle que la commune peine à attirer des jeunes ménages susceptibles de soutenir la croissance de la population.

#### **2. Parc de logements**

En 2016 (source INSEE), la commune disposait de 360 logements, dont 306 résidences principales (représentant 85 % du parc) et 22 logements vacants (représentant 6 % du parc).

#### **3. Economie et Emplois**

La commune de Courcoury s'inscrit dans un contexte économique influencé par le pôle de Saintes. La commune comptait 69 emplois en 2016. Elle se situe dans un territoire à caractère rural qui compte peu d'activités économiques et offre un nombre d'emplois limité.

Le SCoT du Pays de Saintonge Romane considère que la commune se situe hors de tout pôle économique à développer dans l'avenir. La protection et la mise en valeur des activités agricoles (dont la vigne) constituent l'enjeu principal de la commune dans ce cadre. Comme évoqué en page 174 du rapport de présentation, la limitation des conflits d'usage à l'interface des zones résidentielles et des zones agricoles constitue dans cette perspective un enjeu important pour la commune, à intégrer dans la révision du PLU.

Un enjeu de confortement et de développement de l'offre commerciale de proximité est également identifié.

#### **4. Analyse de la consommation d'espaces**

Les espaces urbanisés de la commune sont historiquement marqués par une polarisation autour du bourg, aux environs duquel gravitent des hameaux (« Grand Village », « Chez Fruger », « Chez Berne », « les Grandes Maisons »). L'urbanisation récente de type pavillonnaire s'est faite en majeure partie en dehors de toute opération d'aménagement d'ensemble, dans la continuité des hameaux situés le long ou à proximité de la RD 128 (notamment au lieu-dit « Chez Deschamps »).

Le rapport intègre en page 250 une cartographie visant à représenter l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels depuis les années 2000. Le bilan de la construction de ces dix dernières années s'établit à 15 nouvelles constructions, soit 1 à 2 constructions par an. La consommation d'espace s'est établie à 2,5 ha (soit une consommation moyenne d'environ 1 700 m<sup>2</sup> par logement).

Le rapport de présentation intègre en page 252 une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Au terme de l'analyse, le rapport identifie un potentiel de 1,5 ha pouvant accueillir 15 logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine existante.

### **B. Analyse de l'état initial de l'environnement**

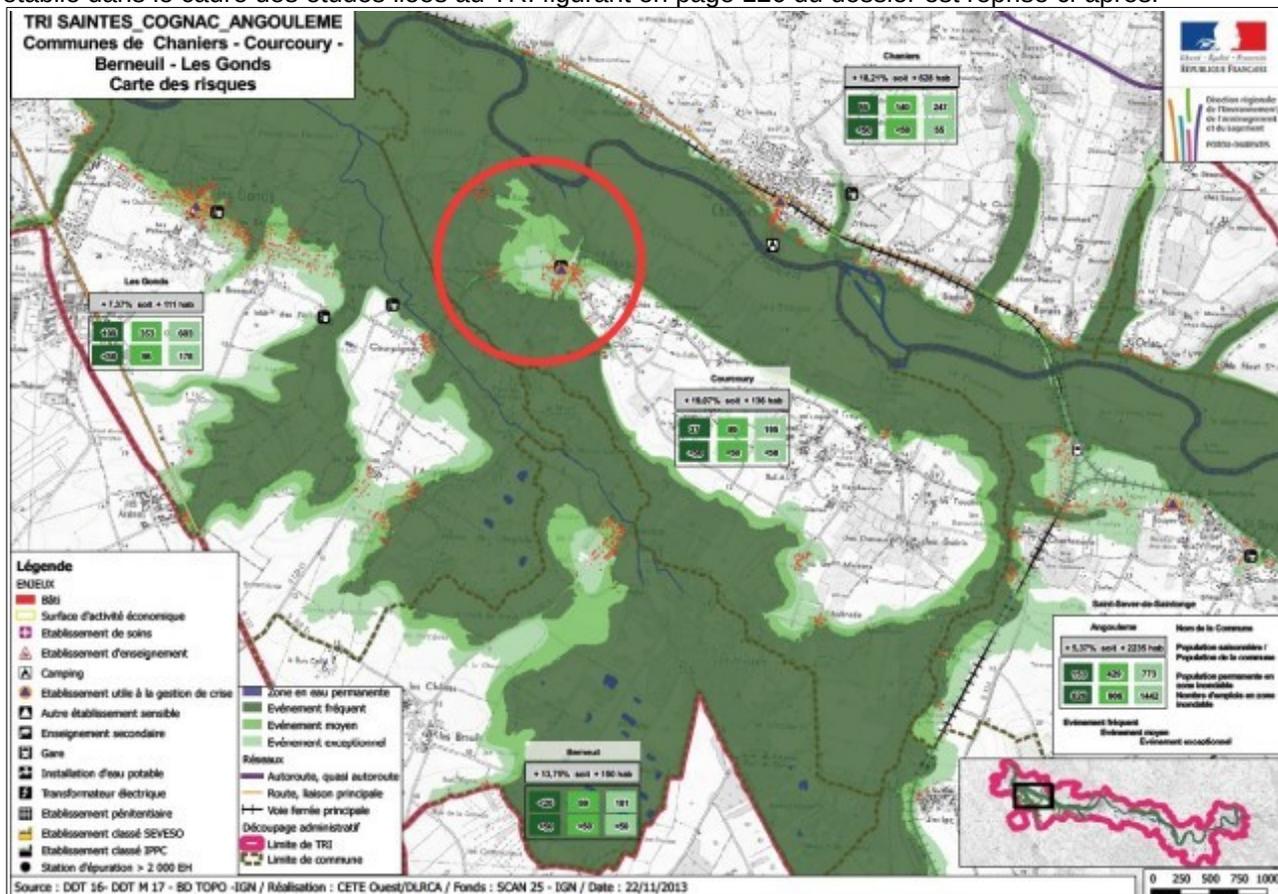
Le rapport de présentation présente une analyse de l'état initial de l'environnement portant sur les communes des Gonds et de Courcoury. Les principaux éléments concernant la commune de Courcoury sont rappelés ci-après.

#### **1. Le milieu physique et les risques associés**

Le territoire de la commune de Courcoury est constitué de formations géologiques de nature sédimentaire et calcaire constituant la plaine alluviale de la Seugne. La commune présente la particularité d'être entourée par les marais de la Seugne faisant apparaître la commune comme une île à la confluence de la Charente et de la Seugne. La Charente, située au nord du territoire communal, s'écoule au sein d'un lit majeur aplani d'environ 1 km de large.

Du fait de cette configuration, le territoire communal est exposé au **risque d'inondation** par débordement de ces cours d'eau. La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 31 décembre 2009, dont la cartographie figure en page 121 du rapport de présentation.

Le risque inondation fait l'objet d'une politique active de prévention et de gestion à l'échelle du territoire Angoulême-Cognac-Saintes<sup>2</sup>, avec la délimitation d'un Territoire à Risque d'Inondation (TRI), la production de cartographies visant à préciser les conséquences négatives des inondations sur le territoire, ainsi que la mise en œuvre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). La carte des risques (2013) établie dans le cadre des études liées au TRI figurant en page 126 du dossier est reprise ci-après.



Extrait rapport de présentation page 126

Cette carte met notamment en évidence des risques d'inondation en partie nord du bourg.

En termes d'**assainissement des eaux usées**, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif collectant les eaux usées du bourg et les dirigeant vers une station d'épuration située sur la commune des Gonds. Cette station dispose d'une capacité de 1 900 équivalents habitants. À ce jour, la somme des charges entrantes représente environ 50 % de la capacité de la station. Le rapport précise que le fonctionnement de la station d'épuration répond en 2017 aux critères réglementaires de conformité.

En termes d'assainissement autonome, des études de reconnaissance de l'aptitude des sols ont permis de mettre en évidence des sols globalement aptes à l'assainissement autonome, à l'exception des secteurs localisés au contact direct des vallées de la Seugne et de la Charente (sols généralement saturés par la nappe alluviale). La cartographie d'aptitude des sols à l'assainissement individuel figure en page 105 du rapport.

Les différents hameaux de la commune ne sont pas, à ce jour, reliés à l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement de la commune prévoit cependant la mise en place à terme d'un réseau d'assainissement collectif pour le hameau « Grand Village » avec la création d'une station d'épuration dans la vallée de la Charente.

L'**alimentation en eau potable** est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. L'eau distribuée provient essentiellement des captages d'eaux souterraines dits « Les Grolles » à Dompierre-sur-

2 Pour en savoir plus sur les TRI : site de la DREAL Nouvelle-aquitaine, <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-a-risque-important-d-inondation-r712.html>

Charente. Le rapport de présentation ne met pas en évidence de problématique particulière sur cette thématique. Le territoire communal est par ailleurs concerné par le très vaste périmètre de protection rapprochée du captage dit « Coulonge » situé à Saint-Savinien disposant de prescriptions de protection.

Le territoire communal dispose de nombreuses **zones humides**, cartographiées en page 111 du rapport de présentation.

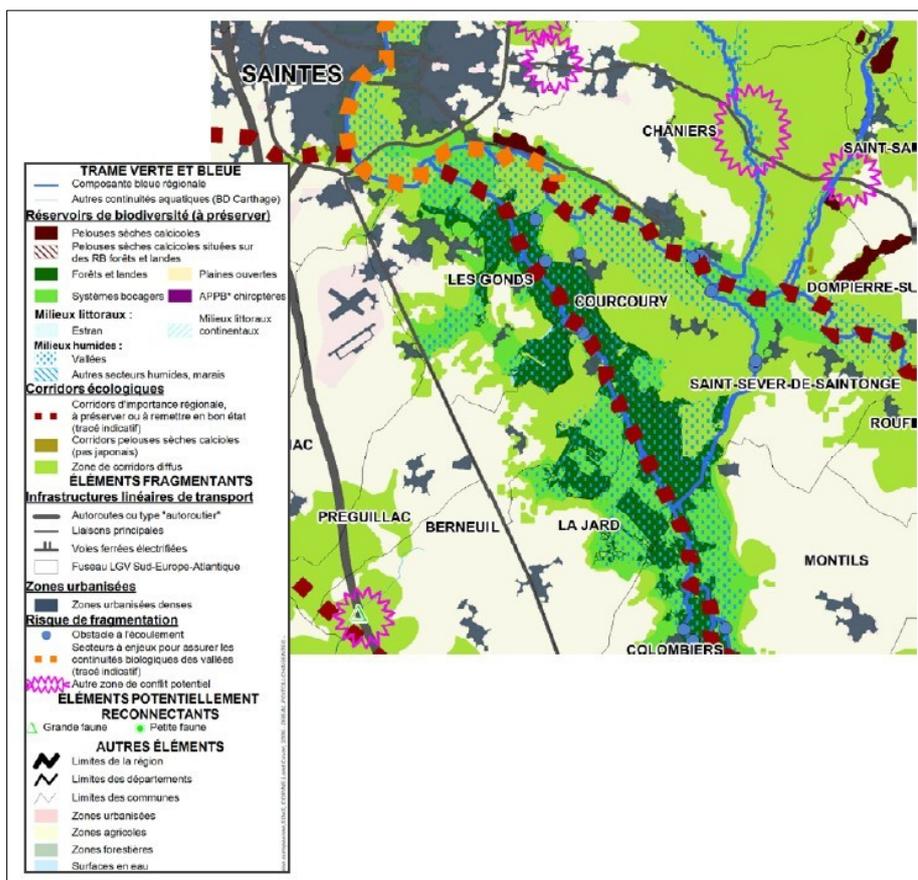
## 2. Le milieu naturel<sup>3</sup>

Comme indiqué précédemment, la commune de Courcoury est localisée à la confluence de la Seugne et de la Charente, constitutive d'un réseau de milieux humides de grand intérêt pour la faune et pour la flore. Ce réseau associe une forêt alluviale, des prairies inondables, ainsi que différents types de milieux aquatiques (notamment la cuvette tourbeuse des marais de l'Anglade), qui sont inclus dans deux sites Natura 2000 : « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes ».

Au plan floristique, plusieurs espèces à enjeux sont présentes sur le territoire, notamment la Laîche à feuilles filiformes, l'Euphorbe des marais, la Gratiolle officinale, la Gesse des marais ainsi que l'Orchis des marais dans les secteurs marécageux. Les prairies humides eutrophes abritent plusieurs espèces, dont la Gratiolle officinale, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, le Sénéçon aquatique, ou la Fritillaire pintade.

Concernant la faune, les vallées constituent une zone de reproduction et de nourrissage pour la Loure d'Europe et le Vison d'Europe, et sont propices aux espèces de chiroptères. Elles constituent également des habitats pour plusieurs espèces d'oiseaux, comme le Râle des genêts, le Bihoreau gris, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, la Cigogne blanche, le Martin-pêcheur, et plusieurs espèces d'insectes comme la Rosalie des alpes, de papillons comme le Cuivré des marais ou d'odonates telles que la Gomphe de Graslin et l'Agrion de Mercure. Concernant la faune aquatique, la Charente constitue un axe migratoire pour plusieurs espèces de poissons à fort enjeu, telles que la Grande Alose ou la Lamproie fluviatile. Il est également recensé des mollusques telles que la Grande mulette ou le Vertigo de Desmoulin.

Le rapport de présentation présente en page 61 une cartographie des principales composantes de la trame verte et bleue du territoire, reprise ci-dessous.



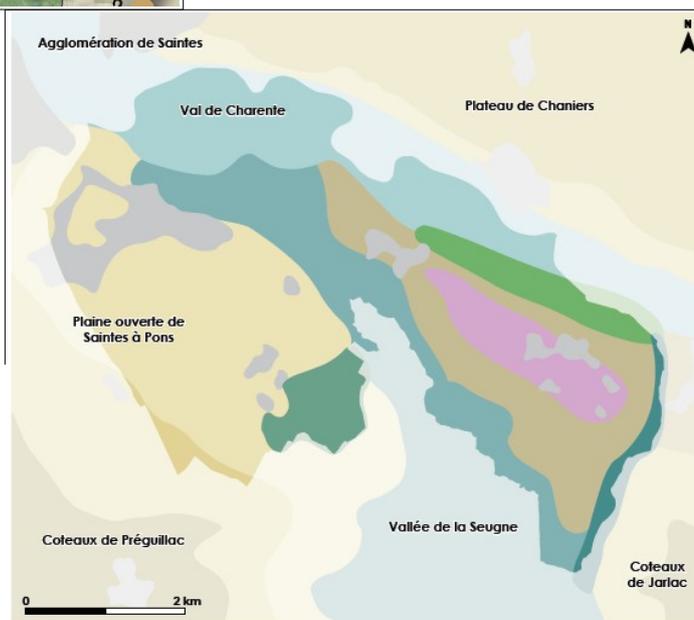
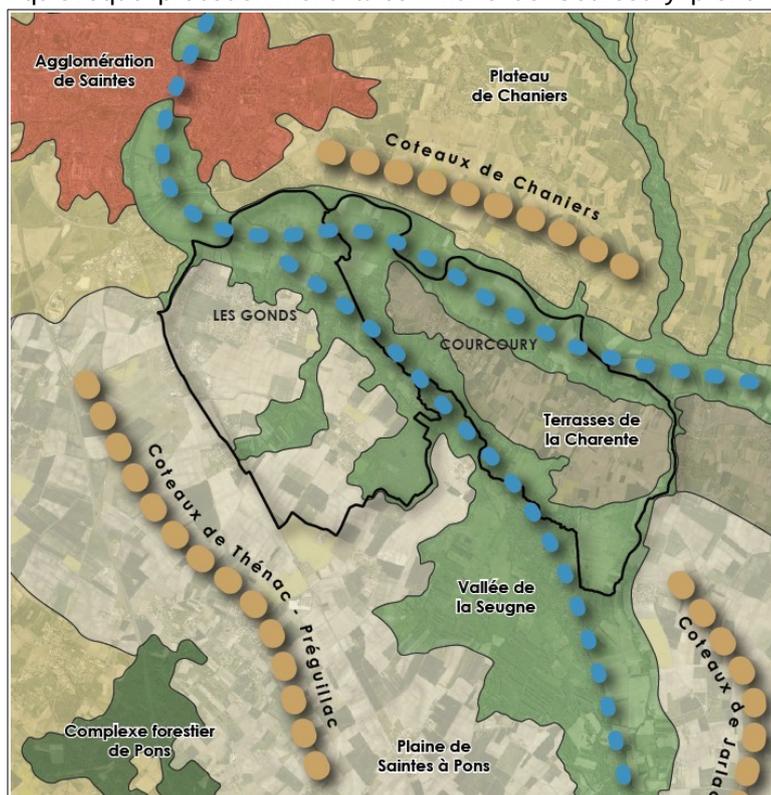
Trame verte et bleue du territoire – extrait rapport de présentation page 61

3 Pour en savoir plus sur les milieux et les espèces cités dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr> (site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel)

Le réseau Natura 2000, qui recouvre plusieurs Zones naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique, occupe environ 55 % du territoire de la commune. Au-delà de ces espaces à fort enjeu de protection et de mise en valeur de la biodiversité, la commune est essentiellement occupée par des cultures céréalières. Le SCoT du Pays de Saintonge Romane identifie le complexe humide des vallées de la Charente et de la Seugne comme espace à protéger en priorité. Il est à noter que ce complexe entretient des relations fortes avec d'autres complexes écologiques, telles que la plaine de Pons et de Rouffiac et la vallée du Coran.

### 3. Le milieu humain

Le rapport présente en pages 63 et suivantes une analyse paysagère du territoire communal. Ainsi qu'évoqué précédemment la commune de Courcoury prend l'apparence d'une île constituée d'une butte



- Les paysages ouverts du val de Charente
- Les paysages refermés de la vallée de la Seugne
- Les paysages de la petite vallée de la Seugne orientale
- Les paysages ouverts de la plaine céréalière de Les Gonds
- Les ambiances viticoles des hauts de Courcoury
- Les paysages de la dépression marécageuse de l'Anglade
- Les paysages des relèvements des coteaux de Préguiillac
- Les relèvements boisés au dessus du val de Charente
- Les paysages des coteaux adoucis des hautes-terrasses de la Charente et de la Seugne à Courcoury
- Les paysages des bourgs et villages

d'alluvions très anciennes émergeant entre les deux vallées de la Seugne et de la Charente.

Les principaux enjeux mis en évidence par cette analyse, au-delà de la nécessaire préservation des vallées, portent sur la limitation de l'étalement urbain diffus dans l'environnement agricole, ainsi que la mise en valeur du bourg et la protection des points de vue (belvédères) sur les vallées de la Seugne et de la Charente. En termes de patrimoine, l'église Saint-Martin bénéficie d'une inscription aux monuments historiques. Le territoire communal compte plusieurs éléments patrimoniaux (moulins, puits, fontaines) cartographiés en page 99 du dossier.

### **III. Projet communal et prise en compte de l'environnement** *Les différents types de paysage* *Extraits du rapport, pages 65 (ci-contre)* *Et 70 (ci-dessous)*

#### **1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat**

Le rapport de présentation rappelle en page 202 les objectifs du SCoT du Pays de Saintonge Romane appliqués à la commune de Courcoury. Le rapport précise notamment que, pour la commune, les dispositions du SCoT conduisent à prévoir 36 constructions en 10 ans (horizon 2025), pour 2,3 ha de consommation foncière au maximum en extension des parties actuellement urbanisées. Par ailleurs, le niveau de densité fixé pour le développement de l'urbanisation est défini à 14 logements/ha pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux). Dans une logique de renouvellement urbain, 30 % de la production de logements devra s'effectuer dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées. Concernant le PLH de l'agglomération de Saintes, l'objectif appliqué à la commune de Courcoury (rappelé en en page 205 du rapport) et de produire 4 logements par an.

Sur cette base, le projet communal prévoit la création de 40 logements à l'horizon 2030 (4 logements par an), correspondant à une consommation d'espace de 2,5 ha en extension urbaine et de 1,5 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante. La consommation totale prévue s'établit donc à 4 ha.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale constate que le nombre de logements à créer ainsi que la surface consommée en extension sont légèrement supérieurs aux dispositions du SCoT. Or, comme indiqué dans le diagnostic, les logements vacants représentent 6 % du parc. **La MRAe estime qu'il y aurait lieu pour la collectivité d'analyser les possibilités offertes par la résorption de la vacance des logements. La mobilisation des logements vacants existants, venant réduire les besoins en constructions et la consommation d'espace, pourrait permettre de garantir in fine une meilleure compatibilité du PLU avec les objectifs environnementaux du SCoT et les dispositions en terme de démographie.**

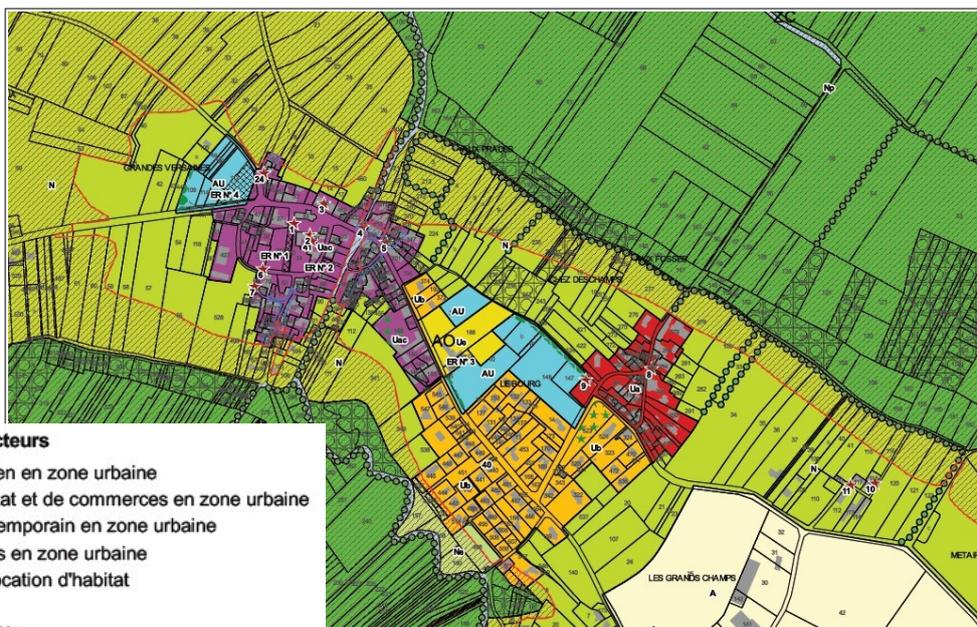
#### **2. Évaluation des besoins pour les activités économiques**

Le projet urbain ne prévoit pas d'extension ou de création de zone d'activités, conformément aux dispositions du SCoT.

#### **3. Evolution du tissu urbain et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation**

Le projet urbain prévoit de conforter l'urbanisation du bourg de Courcoury, notamment par le développement de l'urbanisation autour de l'école et de l'entrée de bourg. Le projet urbain proscrit le développement des villages et des hameaux ne faisant pas partie intégrante du bourg villages et des hameaux ne faisant pas partie intégrante du bourg.

Un extrait du zonage réglementaire de la commune au niveau du bourg est présenté ci-après. Les zones de développement de l'urbanisation (zones AU) sont représentées en bleu.



Extrait du plan de zonage – bourg

Il est noté que la zone AU (de l'ordre de 0,7 ha) en partie nord-ouest du bourg (en entrée de ville) est localisée dans un secteur potentiellement soumis au risque inondation comme indiqué dans la carte des risques du TRI figurant dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement. L'urbanisation de ce secteur est par ailleurs de nature à augmenter les zones d'interface entre zones agricoles et zones urbanisées, et pourrait potentiellement être impactant en termes de paysage (entrée de ville).

**La MRAe considère qu'il y aurait ainsi lieu pour la collectivité de se réinterroger sur le choix d'urbanisation de ce secteur particulier.**

Les zones de développement de l'urbanisation disposent d'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** favorisant leur insertion dans l'environnement (portant notamment sur la réalisation d'aménagements paysagers). Ces OAP précisent parfois le nombre de logements minimum par secteur d'aménagement. Ces densités brutes sont de l'ordre de 10 logements/ha, ce qui reste faible au regard de l'objectif poursuivi de 14 logements/ha en densité nette (hors voiries et réseaux divers).

**La MRAe estime qu'il conviendrait de réinterroger les niveaux de densité inscrits dans les OAP, et de systématiser l'attribution de densité pour chaque secteur à aménager. En l'état, le dossier ne permet pas de démontrer que les prescriptions de densité dans les OAP sont de nature à garantir le respect de l'objectif de 14 logements/ha affiché par le projet urbain.**

#### 4. Prise en compte des impacts induits

En matière d'**assainissement**, il est noté que le projet urbain prévoit uniquement un développement de l'urbanisation (zones AU) dans des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le règlement impose pour ces zones un raccordement immédiat au réseau collectif. Le rapport confirme par ailleurs en page 374 que la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour absorber les rejets supplémentaires liés à l'augmentation attendue de la population communale.

En matière de prise en compte du **risque inondation**, le rapport précise en page 379 que le projet urbain a pris en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation du 31 décembre 2009. **Ainsi qu'indiqué précédemment au regard des développements envisagés en partie nord-ouest du bourg, il y aurait lieu pour la collectivité de préciser la manière dont ont été pris en compte les éléments plus récents de gestion du risque, notamment au travers des cartographies établies dans le cadre du TRI.**

## 5. Trame verte et bleue

Le projet urbain de la commune prévoit un développement de l'urbanisation en dehors des espaces sensibles liés aux vallées de la Seugne et de la Charente, qui sont donc totalement évités.

Le projet de PLU classe en zone Np (zone naturelle protégée non aménageable) les secteurs concernés par les deux sites Natura 2000 intersectant le territoire communal.

Les ripisylves des cours d'eau bénéficient par ailleurs d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU renforce également la préservation de certains îlots boisés identifiés au sein ou aux abords des vallées, par un classement en Espaces Boisés Classés.

## Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le présent avis porte sur le projet de révision du PLU de la commune de Courcoury appartenant à la communauté d'agglomération de Saintes en Charente-Maritime. Le territoire communal, situé dans la zone de confluence de la Seugne et de la Charente présente une très grande sensibilité écologique, et s'inscrit en grande partie en site Natura 2000.

La commune envisage un développement démographique en cohérence avec les dispositions du SCoT de Saintonge Romane. Elle affiche également le souhait d'une maîtrise de la consommation foncière et d'une limitation de l'étalement urbain diffus en concentrant les zones à urbaniser au niveau du bourg.

Il ressort de l'analyse du dossier qu'il conviendrait toutefois d'encadrer plus strictement la densité dans les orientations d'aménagement et de programmation, en démontrant que les dispositions ainsi définies permettent de garantir l'objectif de densité affiché par le projet urbain (14 logements par ha). Il y aurait également lieu de se réinterroger sur le choix de la zone à urbaniser en entrée nord du bourg au regard des enjeux en termes d'inondation, d'agriculture, et de paysage. Il conviendrait enfin de préciser dans quelle mesure la remobilisation des logements vacants pourrait permettre de limiter les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation, ce qui garantirait in fine une meilleure compatibilité du PLU avec le SCoT sur cet aspect important pour la préservation de l'environnement.

À Bordeaux, le 24 février 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente déléguée

**Signé**

Bernadette MILHÈRES