

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers (17) portée par la communauté d'agglomération de Saintes**

N° MRAe 2022DKNA117

dossier KPP-2022-12568

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération de Saintes, reçue le 25 avril 2022, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 19 mai 2022 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération de Saintes, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la seconde modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Chaniers, 3 588 habitants en 2018 sur un territoire de 26,53 km<sup>2</sup>, approuvé le 30 octobre 2006 et modifié le 2 juillet 2012 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet :

- de remplacer au lieu-dit «Les 7 journaux» un secteur AUe dédié à l'hébergement touristique et à l'implantation d'un équipement d'hébergement d'intérêt collectif de 2,16 hectares et un secteur AUa spécifiquement dédié à la réalisation d'un quartier dense, à dominante d'habitat sur 5,99 hectares, par une unique zone à urbaniser AU ;
- d'ajuster les limites de cette zone à urbaniser aux limites des parcelles cadastrales, par le reclassement de 0,15 hectares de la zone à vocation d'activités adjacente en zone AU ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leurs bénéficiaires ;
- d'ajouter la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » à la zone urbaine UL réservée aux équipements de sports et de loisirs ;

**Considérant** que la création de la zone à urbaniser au lieu-dit « Les 7 journaux » vise à permettre le développement d'une offre de logement social afin de concourir à l'atteinte des objectifs de la loi SRU ; que la collectivité souhaite anticiper une possible levée de l'exemption en matière d'application des dispositions de la loi SRU dont elle bénéficie au titre de la période 2020-2022 ;

**Considérant** que, d'après la notice de présentation, la future zone AU n'intercepte pas de sites Natura 2000 ou d'éléments de la trame verte et bleue communale ; que le secteur de projet s'inscrit dans la vallée à fond plat de la Charente présentant des enjeux paysagers et une forte sensibilité écologique ; qu'il représente une superficie de 8,15 hectares correspondant à des terrains non construits, pour partie recensés au registre parcellaire graphique en tant que surfaces cultivées ; que les enjeux écologiques ou agricoles des terrains concernés ne sont pas caractérisés dans le dossier ;

**Considérant** que cette zone à urbaniser est ouverte depuis la révision du PLU en 2006 ; que d'après le bilan surfacique du PLU présenté dans le dossier, les surfaces classées en zone AU dans le PLU représentent 28,4 hectares ; que le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saintonge Romane approuvé le 25 mai 2017 vise à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 53,7 hectares pour les communes de Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chaniers ; que la notice de présentation n'apporte aucune donnée sur la compatibilité du projet de modification du PLU en matière de consommation foncière avec le SCoT ;

**Considérant** que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020 fixe comme objectif de réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers connue entre 2009 et 2015 à horizon 2030 ; que le dossier ne fournit pas les éléments permettant d'apprécier la trajectoire de la collectivité par rapport à cet objectif ;

**Considérant** que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les 7 journaux » et le règlement écrit ne définissent pas la densité urbaine de la future zone AU ; que si le programme de logements sociaux porté par la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge compte 56 logements avec une densité globale de l'opération de 24 logements/hectare sur l'ex-secteur AUe de 2,16 hectares, cette seule information dans la notice de présentation n'est pas suffisamment prescriptive pour s'assurer de l'atteinte de la densité foncière définie dans le SCoT ;

**Considérant** que, d'après la notice de présentation, la future zone AU sera desservie par le réseau d'assainissement collectif ; que la capacité du réseau à recevoir les effluents de la future zone AU n'est pas démontrée ;

**Considérant** que la notice fournie affirme que la future zone AU ne serait concernée par aucun risque majeur ; que cette affirmation doit être justifiée par une analyse des risques auxquels la commune est exposée et de leurs périmètres ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers (17) **est soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 23 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué



Raynald Vallée

<i>Voies et délais de recours</i>
-----------------------------------

#### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

#### **2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**