

**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 2022DKNA219

dossier KPP-2022-12568-R

**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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale 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) ;

Vu la décision du 1er septembre 2022 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 celle-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 la décision 2022DKNA117 du 23 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale<sup>1</sup>, après examen au cas par cas, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers (17) ;

Vu le recours gracieux formé par le président de la communauté d'agglomération de Saintes à l'encontre de la décision 2022DKNA117, reçu le 16 août 2022, par lequel celle-ci sollicite la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour le réexamen de son dossier, au regard d'éléments complémentaires d'information ;

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 décision du 23 juin 2022 sus-visée a relevé que le dossier de modification simplifiée :

- ne justifiait pas au regard des 28,4 hectares de zones à urbaniser ouvertes lors de la révision du PLU en 2006, la compatibilité du projet communal avec l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) limitée à 53,7 hectares pour les communes de Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chaniers de « l'espace d'Agglomération du pôle urbain structurant » du territoire du Pays de Saintonge Romane dans son schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- ne fournissait pas les éléments permettant d'apprécier la trajectoire de la collectivité par rapport à l'objectif de réduction la consommation d'espaces naturel, agricoles et forestiers (NAF) connue entre 2009 et 2015 à horizon 2030 fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine ;
- ne démontrait pas l'atteinte de la densité foncière définie dans le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Saintonge Romane de 20 logements par hectare à travers, notamment, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Les 7 journaux » et le règlement écrit, associés à la future zone AU ;
- ne montrait pas la capacité du réseau d'assainissement collectif des eaux usées à recevoir les effluents de la future zone AU ;
- ne justifiait pas l'affirmation de l'absence de risques naturels rattachés à la future zone AU ;

**Considérant** que la collectivité indique que le SCoT du Pays de Saintonge Romane a attribué la consommation de 30 hectares maximum à Chaniers pour la période 2017-2030 pour son développement à vocation d'habitat ; que, pour atteindre l'objectif de consommation d'espaces NAF, les quatre autres communes de « l'espace d'agglomération du pôle urbain structurant » du SCoT doivent ainsi consommer au maximum 23,7 hectares ; qu'il convient que l'agglomération de Saintes s'assure que les PLU de ces autres communes soient compatibles avec cet objectif ;

**Considérant** que le dossier complémentaire indique que la production de logements entre 2013 et 2021 a consommé en moyenne 1,63 hectare par an entre 2013 et 2021 ; que le SCoT permet à Chaniers de consommer 2,3 hectares par an jusqu'en 2030 et que l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine obligerait à réduire la consommation d'espace annuelle sur Chaniers à 0,8 hectare jusque 2030 ; que le PLU de Chaniers tend à répondre aux objectifs fixés par le SCoT en matière de production de logements ; qu'il conviendrait également que le PLU prenne en compte l'objectif de réduction de la consommation d'espace du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en réinterrogeant par exemple l'utilisation de l'enveloppe urbaine au lieu de consommer des espaces NAF ou en améliorant les densités des

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2022\\_12568\\_ms2\\_plu\\_chaniers\\_vmee-1-rv.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12568_ms2_plu_chaniers_vmee-1-rv.pdf)

zones à urbaniser ; que le plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération de Saintes devra prendre en compte cet objectif de réduction de la consommation d'espace NAF ainsi que la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à 2050 par la loi Climat et résilience ;

**Considérant** que l'opération portée par la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) prévoit une densité de 27 logements par hectare en compatibilité avec l'exigence du SCoT ; que la collectivité prévoit d'inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU un objectif minimum de 20 logements par hectare dans le cadre d'une prochaine modification du PLU ;

**Considérant** que le rapport de présentation complémentaire contient des cartographies et précise les différents risques naturels concernant la commune de Chaniers ; que ces compléments répondent aux attendus pour s'assurer de la prise en compte des risques naturels sur la future zone AU au lieu-dit « Les 7 journaux » ;

**Considérant** que la future zone AU sera desservie par la nouvelle station d'épuration de « La Boucauderie » d'une capacité de 4 000 équivalent-habitant ; que le dossier affirme que cette nouvelle installation est en capacité de traiter les nouveaux effluents ; que la charge organique entrante cumulée était est de 1 583 équivalent/habitant en 2020 ;

**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 (17) n'est pas 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> :

La décision 2022DKN117 soumettant à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers (17) est retirée et remplacée par la présente décision.

### Article 2 :

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) présenté par la communauté d'agglomération de Saintes **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 3 :

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers (17) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

### Article 4 :

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 16 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Pierre Levavasseur

**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.**