

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers (17),
porté par la communauté d'agglomération de Saintes,
pour permettre l'extension et la restructuration de la zone
d'activités « Les Brandes »**

n°MRAe 2023ANA88

Dossier PP-2023-14397

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération de Saintes
Date de saisine de l'autorité environnementale : 28 juin 2023
Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 4 juillet 2023

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 septembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, pour permettre l'extension et la restructuration de la zone d'activités située au lieu-dit « Les Brandes ».

Chaniers, 3 585 habitants en 2020 (INSEE) répartis sur un territoire de 2 653 hectares, est une commune du département de la Charente-Maritime, située dans la première couronne résidentielle de l'aire urbaine Saintaise, à six kilomètres à l'est de Saintes et à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Cognac. Le PLU de Chaniers a été approuvé le 30 octobre 2006.

La communauté d'agglomération de Saintes, compétente en matière d'urbanisme, regroupe 36 communes et plus de 60 000 habitants en 2020. Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et un plan climat air énergie territorial (PCAET) sont en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération de Saintes. Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017.

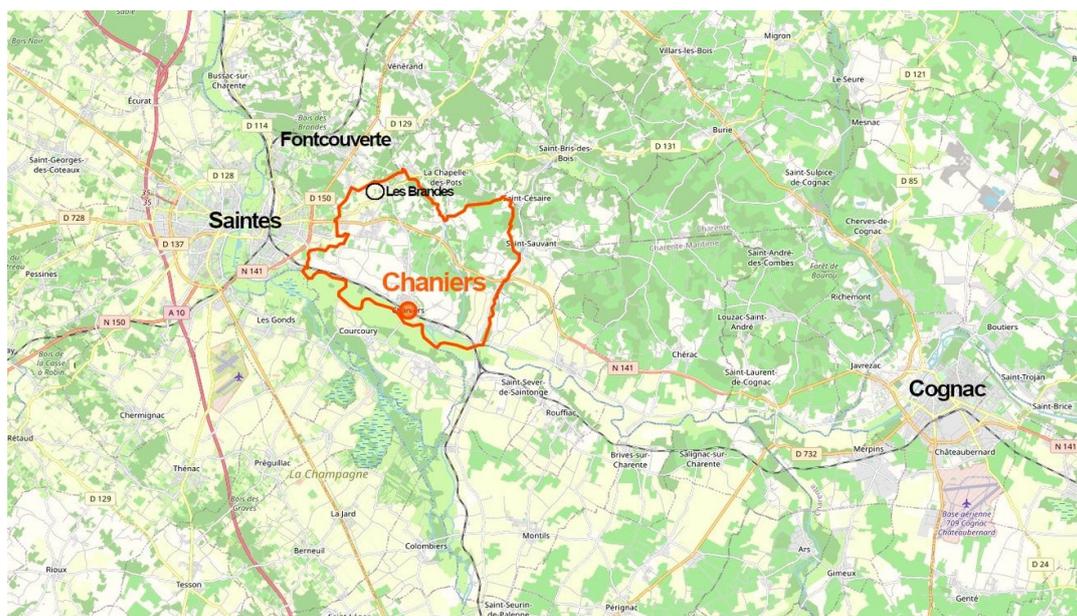


Figure 1: Localisation de la commune de Chaniers et du site « Les Brandes » (Source : OpenStreetMap)

La commune de Chaniers s'inscrit à la transition entre le bas plateau de la Saintonge centrale, qui surplombe l'ensemble du territoire Saintais, et la vallée de la *Charente*, alimentée par les eaux du *Coran* et du *Bourru*, deux affluents dont les vallées entaillent le territoire communal.

Le territoire de Chaniers est concerné par deux sites Natura 2000 qui couvrent la vallée de la Charente et ses affluents, l'un désigné zone spéciale de conservation (ZSC) de la *Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran* au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore », l'autre désigné zone de protection spéciale (ZPS) de la *Moyenne vallée de la Charente et Seigne* au titre de la directive « Oiseaux ».

La communauté d'agglomération de Saintes est compétente en matière de création et d'aménagement de zones d'activités ; elle assure la gestion de quinze zones d'activités communautaires selon une stratégie de développement définie au sein d'un schéma de développement économique (SDE), document dont la révision a été engagée afin d'alimenter les réflexions menées lors de l'élaboration du PLUi. Le développement à court terme de la zone d'activités des Brandes a été acté dans ce cadre, dans une logique d'équilibrage de l'offre économique sur le territoire. Le site bénéficie d'une localisation stratégique, en entrée est de l'agglomération, sur la route d'Angoulême et de Cognac (RN 141) qui appartient au réseau routier national de l'axe « Centre – Europe – Atlantique ». Le secteur des Brandes s'inscrit par ailleurs dans un réseau de petites zones d'activités périurbaines qui fournissent des emplois de proximité à la population. Le projet de développement économique prévoit l'extension de la zone d'activités et la restructuration du site existant.

Pour permettre la réalisation de ce projet, la communauté d'agglomération de Saintes envisage la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Chaniers qui fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R 104-13 du Code de l'urbanisme.

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

II. Objet de la mise en compatibilité du PLU

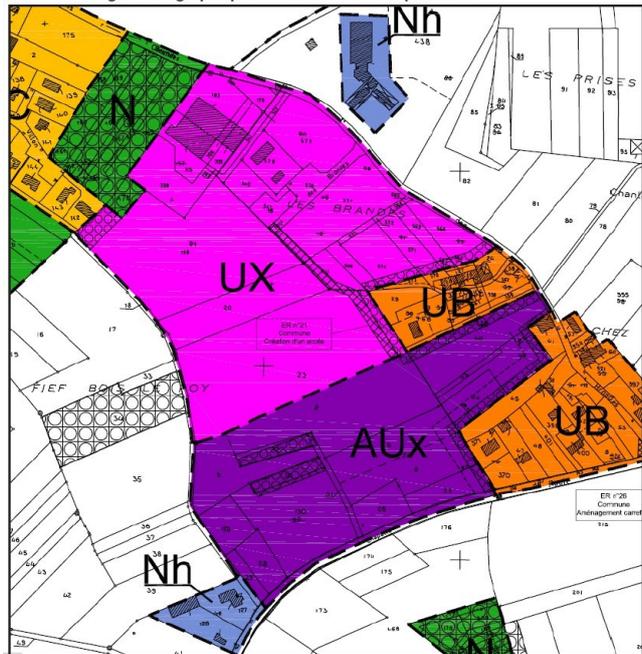
La zone d'activités existante s'étend au lieu-dit « Les Brandes » sur une superficie de cinq hectares ; elle accueille différentes entreprises orientées vers l'artisanat, l'industrie et la logistique. Le projet consiste à étendre le site sur une emprise de 7,4 hectares, identifiée dans le PLU en vigueur comme zone urbaine Ux et à urbaniser AUx à vocation d'activités. Le projet prévoit également la restructuration de la zone existante, notamment en ce qui concerne sa desserte, actuellement assurée via le chemin des Brandes, peu adapté au trafic poids-lourd qu'il supporte.

Le secteur « Les Brandes » est couvert dans le PLU en vigueur par l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Maine Allain ». Le schéma graphique de l'OAP précise les conditions d'aménagement du site, en fixant notamment les conditions d'accès depuis la RD 131 et le chemin des Brandes, les conditions de desserte par des voiries internes et les mesures de protection ou création d'éléments végétaux pour assurer l'intégration paysagère de la zone à urbaniser. Des reculs d'implantation de vingt mètres sont également instaurés en limite des habitations riveraines du secteur.

Ces prescriptions ne permettant pas, selon le dossier, la mise en œuvre du projet porté par l'intercommunalité, la collectivité souhaite procéder aux évolutions suivantes du PLU :

- la modification du règlement graphique et écrit, portant notamment sur :
 - le remplacement de la zone AUx existante et d'une partie de la zone Ux, correspondant à des parcelles non urbanisées, par un nouveau zonage AUy disposant de son propre règlement ;
 - le reclassement d'une parcelle actuellement couverte par un zonage urbain UB et de la partie est de la zone AUx, en zone naturelle Ne autorisant l'implantation d'équipements de gestion des eaux pluviales et/ou usées ;
 - la suppression des espaces boisés classés localisés au niveau des îlots boisés existants à conserver sur le site et au niveau des espaces à planter en limite des zones résidentielles adjacentes ;
 - la suppression de la prescription graphique particulière instaurant sur le plan de zonage un recul des constructions de vingt mètres en limite de la zone résidentielle mitoyenne au sud-est ;
 - la suppression d'un emplacement réservé de voirie pour la desserte interne de la zone ;
 - le reclassement en zone naturelle N d'un secteur situé en dehors de la zone d'activités, identifié en espace boisé classé et actuellement couvert par un zonage agricole A ;
- la modification de l'OAP « Le Maine Allain », celle-ci étant renommée OAP « Les Brandes » dans le cadre de la mise en compatibilité, portant notamment sur :
 - la modification des conditions d'accès à la zone, notamment depuis la RD 131 ;
 - la suppression des trames graphiques favorisant l'intégration paysagère du projet, notamment au niveau des îlots boisés existants à conserver et des espaces à planter en limite avec les secteurs résidentiels ;
 - l'identification de deux zones préférentielles pour l'implantation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales du site ;
 - la suppression d'une prescription graphique délimitant sur le schéma de l'OAP une bande de largeur de vingt mètres pour instaurer des franges paysagères au contact des secteurs habités, seul un dispositif de franges plantées étant retenu le long de la RD 131 et en limite sud-est du site.

Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité



Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité

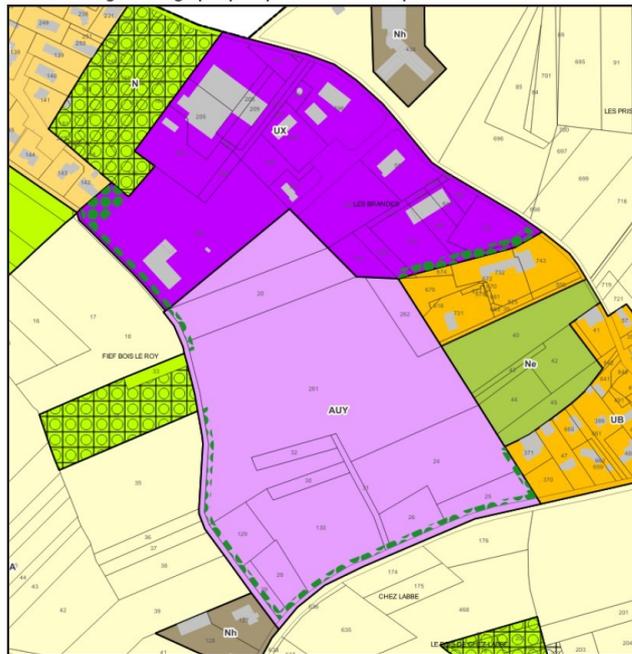
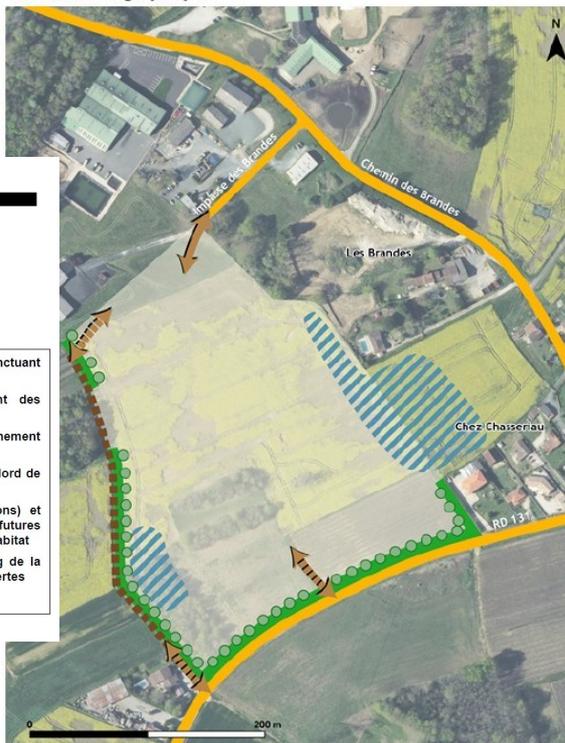


Figure 2: Extrait du règlement graphique avant et après mise en compatibilité du PLU (source : rapport de présentation, p.108)

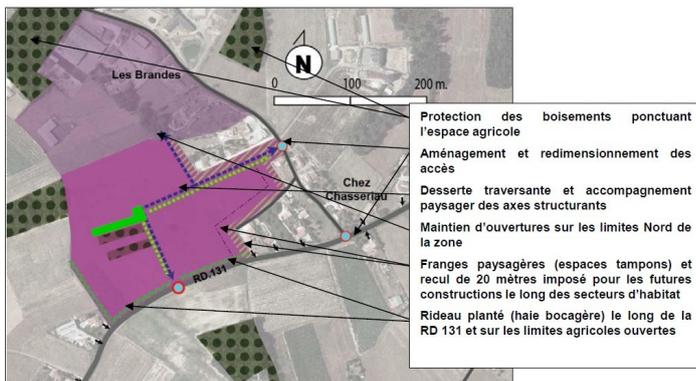
Extrait des OAP après mise en compatibilité

Orientations graphiques



Extrait des OAP avant mise en compatibilité

Principes d'aménagement



- Secteur à aménager
- Accès à créer depuis l'impasse des Brandes (positionnement pouvant faire l'objet d'adaptations)
- Accès facultatifs supplémentaires possibles depuis la RD 131 et le chemin agricole Sud
- Franges plantées à prévoir en bordure du site, pouvant inclure des ouvrages pluviaux (noues herbeuses)
- Chemin à préserver ou à requalifier en voirie
- Zones préférentielles pour l'accueil d'exutoires pluviaux, à préciser selon étude technique

Figures 3 et 4 : Extrait des OAP avant et après mise en compatibilité (source : rapport de présentation, p.105)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

Le dossier est composé d'un rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Chaniers comprenant un résumé non technique, d'un document présentant l'intérêt général du projet et des pièces du PLU de mises en compatibilité (règlement écrit et OAP du PLU).

Sur la forme, le dossier répond aux exigences relatives au contenu du rapport de présentation et aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale ; il permet une appréhension aisée de la mise en compatibilité envisagée et apparaît proportionné aux enjeux.

1. Choix et justification du site de projet

L'extension de la zone d'activités des Brandes répond à un besoin d'implantation de nouvelles entreprises, notamment une société de logistique spécialisée de la grande distribution, actuellement implantée sur la commune limitrophe de Fontcouverte. Cette société de logistique attend d'être délocalisée sur un site plus vaste et adapté à ses besoins (cinq hectares).

De plus, le projet de restructuration de la zone des Brandes est lié au développement de deux entreprises existantes sur le site, désireuses de s'étendre sur des emprises susceptibles d'être libérées par une société actuellement implantée sur la zone et cherchant à déménager.

En dehors de ces éléments, le rapport n'explicite pas l'emprise foncière nécessaire pour l'extension de la zone d'activités, et ne présente pas les caractéristiques des projets de construction envisagés.

Le dossier précise que l'extension de la zone des Brandes s'inscrit dans un contexte de demande économique forte sur le territoire intercommunal qui se heurte à une offre foncière limitée. La communauté d'agglomération recense en 2022, sur l'ensemble des zones d'activités de son territoire, une vingtaine de terrains disponibles (soit 10 hectares). Cette offre foncière est néanmoins éparpillée et ne répond pas aux besoins d'implantation nécessitant des emprises importantes d'un seul tenant. Le site des Brandes a été retenu en raison de sa capacité à répondre aux besoins d'installation des entreprises. Il offre une emprise libre parmi les plus importantes, avec 3,2 hectares non aménagés au sein de la zone Ux, qui s'ajoutent au foncier à aménager de la zone AUx.

Le rapport précise que la zone à urbaniser AUx des Brandes fait partie d'une enveloppe de 151 hectares de terrains constructibles sur l'ensemble de l'intercommunalité. Le projet de PLU en cours a pour objectif, selon le dossier, de dresser un état des lieux de cette offre foncière, afin d'écarter les emprises présentant des contraintes réglementaires et des sensibilités environnementales. Cette réflexion est menée dans le cadre de la révision du schéma de développement économique, engagée en 2022. Cependant, le rapport n'en restitue pas les premiers éléments d'analyse, notamment les critères de hiérarchisation utilisés pour justifier les secteurs retenus pour le développement économique.

La MRAe recommande d'exposer dans le rapport les éléments permettant de mieux justifier le choix de la zone d'activités des Brandes comme site à étendre pour l'implantation de nouvelles entreprises, selon sa moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine au regard de solutions alternatives d'implantation envisageables.

2. Incidences sur la qualité des eaux

Le site du projet est localisé sur un replat du plateau, en ligne de crête séparant les sous bassins-versants de la *Charente* à l'ouest, et du *Bourru* à l'est. Aucun cours d'eau n'est recensé dans le secteur de projet, les eaux de ruissellement des espaces urbanisés étant collectées dans un bassin de 2 000 m². Le rapport précise que cet équipement constitue une réponse aux inondations récurrentes par ruissellement pluvial dans le secteur, la capacité de rétention de 500 m³ du bassin étant dimensionnée pour un bassin-versant de 9,2 hectares non aménagés. Selon le dossier, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx impose par conséquent une réflexion préalable sur les modalités de gestion des eaux de ruissellement pluviales induites. La MRAe relève que cet objectif ne se traduit, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, que par une identification au sein de l'OAP de secteurs préférentiels pour l'implantation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales du site.

La MRAe recommande de détailler les modalités de gestion des eaux pluviales du site à privilégier en précisant notamment la nature, le nombre et le dimensionnement des ouvrages permettant de les stocker et de les dépolluer.

Le règlement de la zone AUy ne comporte aucune disposition relative à l'emprise au sol des constructions, à la proportion d'espaces en pleine terre ou à l'usage de matériaux semi-perméables pour le revêtement des espaces de stationnement en particulier.

La MRAe recommande d'intégrer au sein du règlement de la zone AUy des mesures permettant de limiter les incidences en matière d'imperméabilisation du site.

Les modalités de gestion des eaux pluviales constituent un enjeu d'autant plus significatif que le rapport stipule que les eaux non collectées dans le bassin existant s'échappent d'une part vers *la Charente*, à travers un vallon sur une distance de quatre kilomètres, et d'autre part vers *le Bourru*, via un autre vallon sur 1,7 kilomètre. Alors que la masse d'eau « *La Charente du confluent de la Tourne au confluent du Bramerit* » présente, selon le dossier, un état écologique moyen et un mauvais état chimique, des mesures effectuées localement au niveau de la station de Taillebourg concluent à une meilleure qualité des eaux de *la Charente*. Les apports d'affluents tels que *le Bourru* ou *le Coran*, dont les eaux présentent un bon état, contribuent en effet à améliorer localement l'état de la masse d'eau, sans pour autant éliminer les pollutions diffuses.

Le site d'extension de la zone d'activités n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, le rapport affirmant que les différentes activités appelées à s'implanter ne nécessitent pas d'importants besoins en matière de traitement des eaux usées. La MRAe relève cependant que le dossier ne dresse aucun état des lieux des conditions d'épuration en vigueur au sein de la zone d'activités, et n'évalue pas si la capacité d'infiltration des sols permet d'envisager la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non-collectifs. Par ailleurs, le rapport ne quantifie pas les besoins épuratoires liés à l'extension du site, en identifiant également d'éventuels besoins spécifiques liés au traitement des eaux de process industriels.

Le rapport considère que l'éloignement des sites Natura 2000, situés à plus de deux kilomètres du secteur de projet, conjugué à la présence de barrières écologiques (zones urbanisées, infrastructures de transport) sont de nature à éviter toute incidence sur ces espaces protégés.

La MRAe recommande de préciser les besoins épuratoires liés à l'extension de la zone d'activités des Brandes et de démontrer la pertinence des mesures envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales pour prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation de la qualité de la ressource en eau. Ces éléments sont indispensables, notamment pour justifier l'absence d'incidences sur les enjeux de conservation des sites Natura 2000 liés à la préservation de la qualité des eaux de *la Charente* et de ses affluents.

Le rapport démontre que la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins du projet. Il précise notamment que le territoire de l'agglomération de Saintes dispose d'une ressource excédentaire par rapport à ses besoins, qui lui permet ainsi de contribuer à l'alimentation en eau potable du littoral et de l'île d'Oléron.

3. Prise en compte des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre

Le site du projet est principalement desservi par la route départementale RD 131, route de deuxième catégorie dont le trafic moyen s'élève à 1 500 véhicules/jour en 2018, et par le chemin des Brandes, voie communale qui longe la zone d'activités en limite est, et permet de rejoindre la commune de Fontcouverte située au nord du secteur.

Le rapport fait état de problèmes de desserte de la zone par le chemin des Brandes et de conflits d'usage générés par les flux de poids-lourds qui empruntent cette voie, dont le trafic s'est intensifié suite à l'interdiction de circulation des poids-lourds prononcée par la commune de Fontcouverte sur le tronçon du chemin des Brandes situé sur son territoire.

Selon le dossier, l'extension et la restructuration de la zone d'activités permettent d'améliorer à terme les conditions de desserte du site, par la mise en place d'un nouveau schéma de circulation consistant à créer un nouvel accès à la zone se substituant au chemin des Brandes. L'OAP impose l'aménagement de ce nouvel accès par l'impasse des Brandes, et autorise la création de nouveaux accès depuis la RD 131, en requalifiant notamment le chemin agricole, en limite ouest du site, en une voirie permettant de créer un bouclage avec l'impasse des Brandes.

Le rapport ne dresse cependant aucun état des lieux permettant d'appréhender les conditions d'accessibilité du secteur des Brandes et de justifier la pertinence du nouveau schéma de circulation envisagé. Le dossier ne fournit pas d'éléments sur la provenance prévisible des futurs actifs et utilisateurs du site, sur les modes de transport susceptibles d'être utilisés (transports en commun, transports en voiture individuelle, co-voiturage, déplacements à vélo, etc.), sur l'accroissement du trafic induit par le projet et sur les éventuelles difficultés susceptibles d'en découler. La MRAe relève pourtant que, parmi les activités envisagées par l'intercommunalité, figure une plate-forme d'approvisionnement de surfaces commerciales source d'importants flux de véhicules de fret.

La MRAe considère qu'une réflexion en matière de déplacements doit être engagée à une échelle répondant à une logique d'itinéraires, de manière à identifier l'ensemble des besoins en termes de mobilité, dont la nécessité d'éventuels aménagements de sécurité et le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture pouvant nécessiter de faire évoluer le PLU dans le cadre de ce projet.

En matière de sécurité routière, le rapport n'évalue pas les impacts relatifs à la création offerte par l'OAP d'accès supplémentaires depuis la RD 131, renvoyant les conditions d'aménagement aux prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale. Il n'évalue pas non plus les incidences de la mise en compatibilité du PLU en termes d'émissions de polluants.

La question de la sécurité, des pollutions et nuisances de la circulation routière, tant sur les secteurs habités riverains que sur les villages ou hameaux traversés aux alentours, doit également être traitée.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles des mobilités supplémentaires induites par le projet et de présenter les mesures d'évitement-réduction réglementaires mises en place pour accompagner les projets sur le secteur des Brandes.

4. Prise en compte des sensibilités et continuités écologiques

L'analyse des continuités écologiques du territoire, menée à différentes échelles (celle du SRADDET¹, du SCoT du Pays de Saintonge Romane et à travers la trame verte et bleue communale) révèle que le site de projet s'inscrit dans les prémices du grand massif forestier diffus occupant en rive droite le plateau qui surplombe *la Charente*. Les petits espaces boisés du site jouent un rôle de relais dans les déplacements de la faune vers les réservoirs de biodiversité, bien que la RD 131 longeant le site au sud, ainsi que la trame urbaine diffuse constituent des obstacles à ces échanges.

La mise en compatibilité du PLU entraîne la destruction des espaces boisés du site en supprimant les mesures de protection en vigueur dans le PLU actuel, notamment celle au titre des espaces boisés classés (EBC). Ces prescriptions sont en effet considérées comme susceptibles de compromettre le futur aménagement de la zone. Selon le dossier, une mesure de compensation consiste à recréer cette continuité écologique au niveau du chemin agricole en limite ouest du site, en instaurant au sein de l'OAP la création d'une frange paysagère sous forme de haie champêtre.

La MRAe considère que les nouvelles conditions de desserte envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, notamment en privilégiant au sein de l'OAP un bouclage de la circulation poids-lourds par le chemin agricole à l'ouest, sont incompatibles avec l'identification, au niveau de ce même chemin, d'un corridor de déplacement de la faune.

Elle s'interroge sur le choix d'aménagement qui se fait au détriment de protections environnementales en place. Ce choix s'accompagne de l'identification d'un nouveau corridor en compensation des espaces boisés supprimés, sans qu'aucune démarche d'évitement ou de réduction des impacts n'ait été envisagée, telle que la recherche d'un site de moindre incidence environnementale.

La MRAe recommande de démontrer l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures d'évitement-réduction avant d'envisager de compenser les incidences sur l'environnement pour réaliser le projet. Elle rappelle que le processus d'évaluation environnementale consiste à rendre prioritaire l'évitement des incidences sur l'environnement ce qui peut aller jusqu'à la recherche d'un autre site. Ce n'est que si l'évitement n'est pas possible (et justifié) qu'il faut chercher à réduire, voire compenser en dernier recours.

1 SRADDET Nouvelle-Aquitaine : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé le 27 mars 2020.

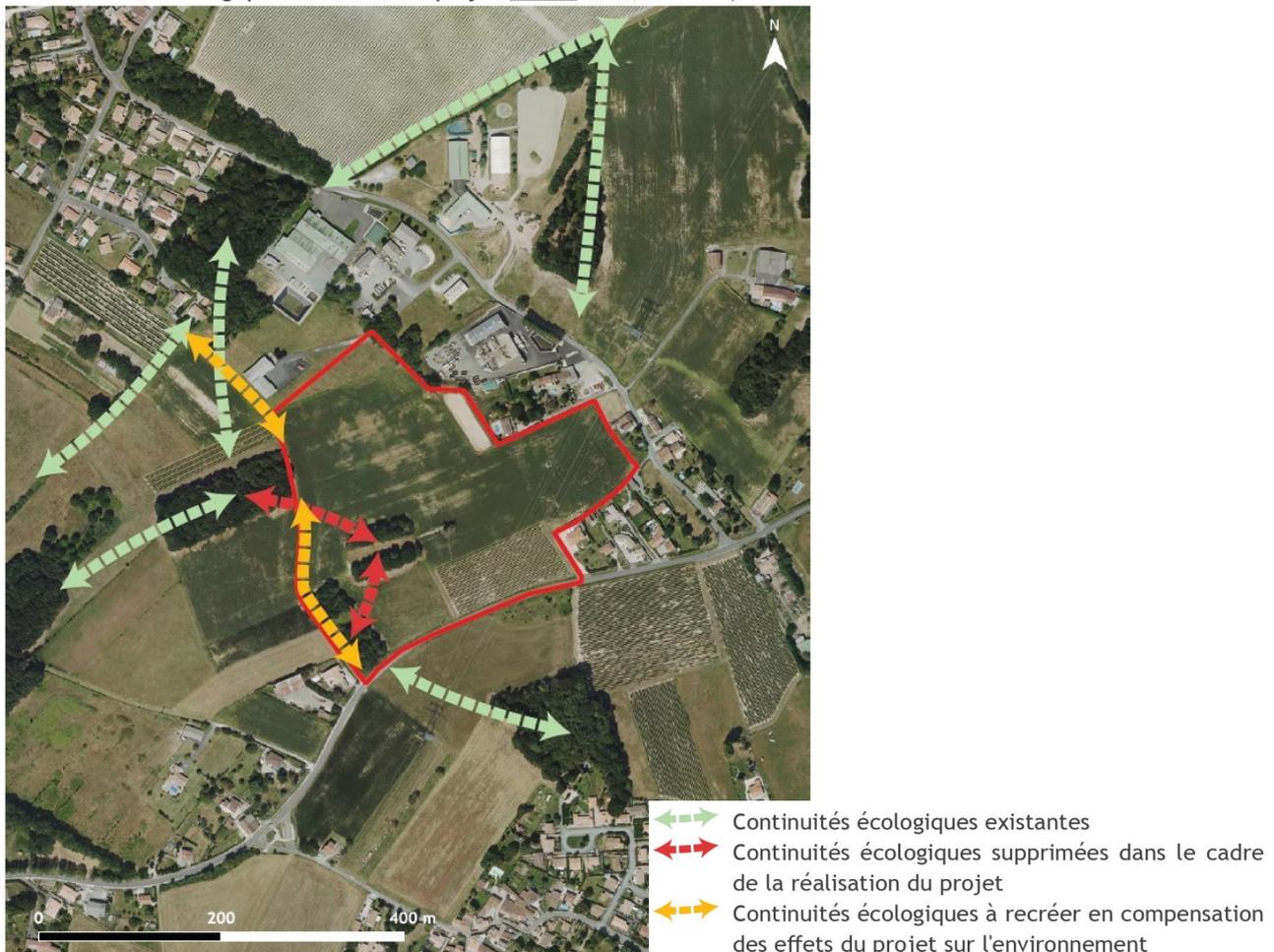


Figure 5: Continuités écologiques à l'échelle du site de projet (source : rapport de présentation, p.57)

Le site a fait l'objet de prospections de terrain n'ayant pas révélé la présence de zones humides ; celles-ci ont été réalisées en application des dispositions² de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

Des inventaires naturalistes couvrant l'ensemble des cycles biologiques de la plupart des espèces de faune et de flore ont permis de révéler les enjeux du site en termes de biodiversité. Le cortège floristique est marqué par des espèces communes, trois espèces pionnières revêtant un intérêt patrimonial caractérisé de faible. Les habitats naturels à enjeux correspondent aux boisements qui s'étendent sur près de 10 % de la superficie du site. Ils sont composés de chênes pédonculés, frênes élevés et érables champêtres, dont l'aspect fragmentaire sur le site tend à réduire leur naturalité selon le dossier.

Un arbre remarquable est identifié sur le site (châtaigner sénescant). Il présente en outre des traces de présence du Grand capricorne, mais malgré son intérêt, à la fois paysager et de gîte pour insectes saproxyliques, il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection réglementaire dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Le projet prévoit au contraire d'extraire l'arbre du site en phase travaux, en débitant son tronc dans l'optique de déplacer les grumes dans un bosquet de chênes actuellement classé en EBC et situé dans l'actuelle zone d'activités.

Treize espèces de chiroptères, dont cinq espèces d'intérêt communautaire présentant un enjeu patrimonial fort (Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe et Grand murin), ont été recensées. Leur activité se concentre au niveau des lisières des petits bosquets du site, les arbres à cavités identifiés sur le site présentant des potentialités de gîtes non négligeables, notamment à l'intérieur du vieux sujet de Châtaignier qui sera coupé.

2 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Le site présente, selon le dossier, une faible potentialité pour les oiseaux hivernants et les espèces avifaune contactées, celles-ci revêtant par ailleurs un enjeu patrimonial faible. Le rapport fait néanmoins état de la présence de l'Édicnème criard (enjeu patrimonial moyen) dans les cultures limitrophes au sud-ouest, susceptible de nicher au sein des grandes cultures du site.

En tant que mesures de réduction et de compensation des incidences sur les sensibilités écologiques identifiées, le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit de conserver le statut d'EBC sur le bosquet situé dans l'actuelle zone d'activités, et d'implanter de nouvelles haies champêtres en périphérie du site de projet, dans l'objectif de retrouver une surface boisée équivalente à celles détruites, et selon le dossier, pour permettre la reconstitution de corridors et d'habitats pour la faune.

La MRAe recommande de privilégier l'évitement des incidences sur les continuités et sur les sensibilités écologiques, en envisageant notamment le maintien des mesures de protection réglementaires portant sur les espaces boisés du site.

5. Prise en compte des sensibilités paysagères

Le site de projet s'inscrit en ligne de crête, les boisements existant participant à limiter les vues sur la zone, dont l'appréhension se limite aux environs proches, notamment depuis la RD 131. Les bosquets existants, ainsi que l'arbre repère identifié sur le site étant amenés à disparaître, les mesures de réduction des impacts sur le paysage se limitent à masquer le site derrière un écran de végétation à planter en périphérie de la zone AUy dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

La MRAe relève que l'état initial de l'environnement ne comporte pas d'analyse de l'organisation des entités bâties existantes au sein de l'espace agricole du plateau, afin de proposer une déclinaison de ces règles de composition dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités.

La MRAe recommande de compléter le règlement de la zone AUy afin de préciser les règles d'implantation et les caractéristiques du bâti pour renforcer son intégration dans le paysage. Elle recommande de mobiliser les outils du PLU favorisant l'expression d'un projet de paysage, permettant d'affirmer la présence des futurs bâtiments dans le territoire comme une évolution cohérente du paysage.

A l'instar de ce qui a été exposé précédemment sur les continuités et sur les sensibilités écologiques, la MRAe recommande de privilégier l'évitement des incidences sur le paysage, notamment par la conservation des espaces boisés du site participant à l'intégration paysagère du secteur des Brandes.

6. Prise en compte des risques et nuisances

Le site de projet n'est pas exposé au risque d'inondation qui concerne la commune. Il est cependant localisé en zone d'exposition forte à l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Le dossier précise que l'aménagement du site s'accompagnera de sondages de sol afin de déterminer les caractéristiques des fondations des futures constructions à édifier.

Dans l'OAP du PLU en vigueur, la prise en compte des nuisances potentielles induites par le projet d'extension de la zone d'activités se traduit par l'instauration de franges paysagères d'une profondeur de vingt mètres en périphérie des secteurs bâtis jouxtant la future extension de la zone d'activités. Cette mesure est supprimée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Elle est compensée par le reclassement en zone naturelle Ne de la partie est de la zone AUx et remplacée, à l'angle sud-est, par un dispositif paysager à créer le long de la propriété riveraine du site, sans précision quant à l'épaisseur de cet espace.

Le site dispose de trois points d'eau dédiés à la défense incendie. Ils sont situés à proximité du secteur de projet, mais nécessiteront, selon le rapport, d'être renforcés pour répondre aux besoins du projet, que le dossier n'évalue pas.

La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet d'extension envisagé.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Chaniers a pour objet de permettre l'extension de la zone d'activités et la restructuration du site existant situé au lieu-dit « Les Brandes ». Cette procédure consiste à remplacer la zone AUx existante et d'une partie de la zone Ux, à vocation d'activités économiques, par un nouveau zonage AUy disposant de son propre règlement.

Les évolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation qui couvre le secteur des Brandes sont de nature à réduire les mesures de protection en vigueur. Elles entraînent notamment des incidences portant sur les continuités écologiques, l'intégration paysagère de la zone et la gestion des nuisances avec le voisinage.

Une réflexion en matière de déplacements doit être engagée afin d'identifier les besoins en termes de mobilité et la nécessité d'éventuels aménagements de sécurité et du développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Les mesures de réduction ou de compensation proposées ne sont pas proportionnées aux enjeux environnementaux identifiés, une démarche d'évitement des incidences de la mise en compatibilité du PLU étant à privilégier dans le cadre de l'évaluation environnementale. Notamment, les dispositions envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales devraient mieux prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

La recherche de sites alternatifs de moindre incidence sur l'environnement n'est pas présentée dans le dossier, ce qui nuit à la justification de la pertinence des choix faits.

Enfin, le maintien des mesures de protection en vigueur dans le PLU devrait être envisagé afin d'assurer la préservation des espaces boisés du site.

À Bordeaux, le 26 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau