

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

n°MRAe 2024ANA8

dossier PP-2023-14981

**Porteur du Plan** : commune d'Épargnes

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 27 octobre 2023

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 13 novembre 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).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 24 janvier 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Jessica MAKOWIAK, Cyril GOMEL, Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES*

*Chacun des membres délibérants cités 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.*

*Étaient absents ou excusés : Raynald VALLEE, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Elise VILLENEUVE, Patrice GUYOT.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Épargnes (17) approuvé le 19 octobre 2006.

Située au sud-ouest du département de la Charente-Maritime, la commune compte 874 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 2 340 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération Royan Atlantique qui regroupe 33 communes et 83 661 habitants. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Royan Atlantique approuvé en 2007 et en cours de révision<sup>1</sup>.

Un plan climat air énergie territoriale (PCAET) à l'échelle intercommunale a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe en date du 16 décembre 2022.



Figure 1 : Localisation de la commune d'Épargnes (carte à gauche) et au sein de la communauté d'agglomération Royan Atlantique dans le département de la Charente-Maritime (carte à droite)  
(Source : Rapport de présentation, page 15 et Open Street Map)

La commune se situe sur un plateau, à proximité de l'estuaire de la Gironde, occupé par de nombreux boisements alternant avec des parcelles de culture de vigne et des espaces cultivés.

Le territoire communal est traversé par la route départementale RD730, du nord au sud, axe reliant Royan à Chalais, dans le département de la Charente ainsi que dans son bourg par les RD129 du nord au sud, axe reliant Saintes à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet et RD244 d'ouest en est, axe reliant Sémussac à Gémocac.

Le projet de révision du PLU fixe un objectif de 65 nouveaux logements à construire pour l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires (en tenant compte du desserrement) pour se rapprocher des 1 000 habitants à l'horizon 2033.

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale en vertu des dispositions de l'article R. 104-11-I 2° du Code de l'urbanisme.

1 La révision du SCoT Royan Atlantique a fait l'objet de l'avis de la MRAe n°2020ANA43 du 8 avril 2020 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401\\_scot\\_royan\\_atlantique\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401_scot_royan_atlantique_mrae_signe.pdf)

2 Le PCAET de la communauté d'agglomération Royan Atlantique a fait l'objet de l'avis 2022ANA118 du 16 décembre 2022 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2022\\_13204\\_e\\_pcaet\\_royan\\_atlantique\\_avis\\_ae\\_vmee\\_rv.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13204_e_pcaet_royan_atlantique_avis_ae_vmee_rv.pdf)

Le territoire est concerné par les sites Natura 2000 « *Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord* » au titre de la Directive « Oiseaux », zone de protection spéciale (ZPS), et « *Marais et falaises des coteaux de Gironde* » au titre de la Directive « Habitats », zone spéciale de conservation (ZSC).

Le territoire communal est également concerné par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « *Coteau de Moque-Souris* » et de type 2, « *Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime* ».

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

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

### **A. Remarques générales**

Sur la forme, le rapport de présentation du PLU d'Épargnes répond aux obligations des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos et graphiques qui facilitent la compréhension du projet.

Le rapport contient un résumé non technique visant à favoriser l'appropriation du dossier par le public et propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU couvrant les thématiques sur le plan démographique et urbain (consommation des sols, logements, population), sur la qualité des milieux naturels ainsi que sur la protection du patrimoine paysager et architectural.

### **B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Démographie et logements**

Le territoire de la commune d'Épargnes connaît une stabilité de sa population entre 1968 et 1990 puis une augmentation continue jusqu'en 2019. Le solde migratoire est positif depuis 1968, atteignant plus de 2 % en moyenne par an sur l'ensemble de la période 1990-2019. Le solde naturel devient en revanche de plus en plus négatif sur l'ensemble de la période 1968-2019.

En synthèse, la croissance démographique enregistrée est forte entre 1990 et 2013 (+1,1 % par an) puis ralentie entre 2013 et 2019 (gain de 24 habitants en six ans, soit 0,4 % par an).

La taille des ménages est par ailleurs en baisse constante depuis 1975 (3,19 personnes par ménage en 1975 et 2,21 en 2019).

Le rapport dénombre 543 logements en 2019 sur le territoire communal dont 369 résidences principales, 115 résidences secondaires et 59 logements vacants selon les données de l'INSEE. Une autre donnée fournie par la base LOVAC du Cerema de 46 logements vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2020, dont 25 vacants depuis plus de 2 ans, est indiquée dans le rapport.

Le taux de vacance communale (10,8 %) est nettement plus élevé que celui observé à l'échelle intercommunale (4,7 %) et départementale (7,2 %) en 2019.

La commune a de son côté identifié 21 logements vacants après une analyse menée en janvier 2023 dont :

- sept logements situés au sud-ouest de la commune, correspondant à une vacance conjoncturelle ;
- huit logements vétustes et insalubres, selon le dossier, situés dans les « noyaux anciens » de la commune ;
- six logements potentiellement mobilisables en intensification.

**La différence de données sur la vacance pouvant poser question, la MRAe recommande d'apporter la justification que les données communales sont à privilégier par rapport aux autres dans le raisonnement.**

## 2. Activités économiques, équipements et déplacements

La commune compte 303 emplois en 2019, pour une population de 341 actifs. Le rapport fait le constat d'un usage majoritaire de la voiture individuelle (91 % selon l'INSEE en 2019) pour les déplacements domicile-travail.

L'économie du territoire repose sur les commerces, les transports, les services et le secteur administratif. Selon le dossier, le bourg polarise peu les commerces et les services de proximité ; le tissu des entreprises est peu dense.

L'activité agricole est orientée principalement vers la viticulture, la céréaliculture et l'élevage dans une moindre mesure.

Le rapport relève 34 exploitations agricoles selon le recensement général agricole (RGA) en 2010, en baisse constante depuis 1988 (66 recensés). En 2017 la commune, en concertation avec les agriculteurs et les viticulteurs, en a comptabilisé 23<sup>3</sup>. Il conviendrait d'indiquer dans le dossier les dernières données disponibles du recensement général agricole (datant de 2020) pour confirmer cette tendance à la baisse.

Le rapport évoque en parallèle une baisse constante de la surface agricole utilisée depuis 1988 (1 493 hectares en 1988, 1 424 hectares en 2000 et 1 233 hectares en 2010 selon les données du RGA).

Le territoire d'Épargnes n'est pas desservi par des lignes de transports en commun départementaux. La desserte ferroviaire la plus proche est située sur les communes de Royan, au nord-ouest, et de Saujon, au nord.

L'offre en matière de stationnement est nombreuse, mutualisée et fractionnée dans le bourg, sur un territoire ne disposant pas d'aire de covoiturage, ni de point de recharge pour les véhicules électriques. Des projets de pistes cyclables sont évoqués, sans cependant fournir de précisions sur l'état existant ni retenir des orientations opérationnelles (emplacements réservés, intégration aux OAP) dans le PLU.

## 3. Analyse des capacités de densification

Le dossier présente l'organisation urbaine constituée d'un habitat principalement réparti entre le bourg linéaire et les villages de « Plassac », « La petite Gorce », « Soullignac », « Chez Muraille » et « La Bastille » comportant une zone d'activité, ainsi que de nombreux hameaux et de lieux-dits de taille hétérogène, dispersés sur le territoire.

Le dossier délimite l'enveloppe urbaine selon la méthode de « dilatation-érosion » consistant à définir une zone-tampon d'environ 40 mètres, érodée de 25 mètres autour des bâtiments identifiés au cadastre. En juxtaposant les différentes zones-tampon, cette méthode permet de mettre en évidence les enveloppes bâties constitutives de l'enveloppe urbaine.

La collectivité a défini plusieurs critères cumulatifs pour caractériser les parties urbanisées (à classer en zone urbaine U) : respecter une taille minimum de trois hectares, constituer une composition bâtie structurée s'opposant aux logiques d'étalement urbain linéaire ou diffus, contenir un minimum de vingt constructions pour une densité minimale de six logements par hectare ainsi qu'être desservies par des voies et des réseaux publics.

Ensuite, le dossier présente une analyse précise des densités parcellaires et une caractérisation des contraintes liées aux activités et aux nuisances (installations classées pour la protection de l'environnement hors activités agricoles, voies à grande circulation, zones inondables, périmètre de vigilance autour des exploitations agricoles) à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal.

L'analyse est illustrée par des cartes commentées qui permettent de comprendre les choix effectués pour les différentes parties urbanisées de la commune.

En conséquence de l'analyse de ces différents critères, le dossier indique que les parties urbanisées retenues correspondent :

- au bourg d'Épargnes dont l'envergure et la centralité justifient des possibilités de densification et d'extension ;
- aux lieux-dits « La Petite Gorce », « Chez Meurail », « Soullignac », « Les Méchinauds » et « La Bastille » dont la densité et la superficie justifient un classement en zone urbanisée.

Le projet identifie la capacité de construire 19 logements en densification dans l'enveloppe urbaine du bourg et des lieux-dits identifiés, avec une densité moyenne de 12 logements par hectare.

La cartographie de synthèse de la structuration du territoire est reproduite ci-après.

3 Rapport de présentation, carte page 172

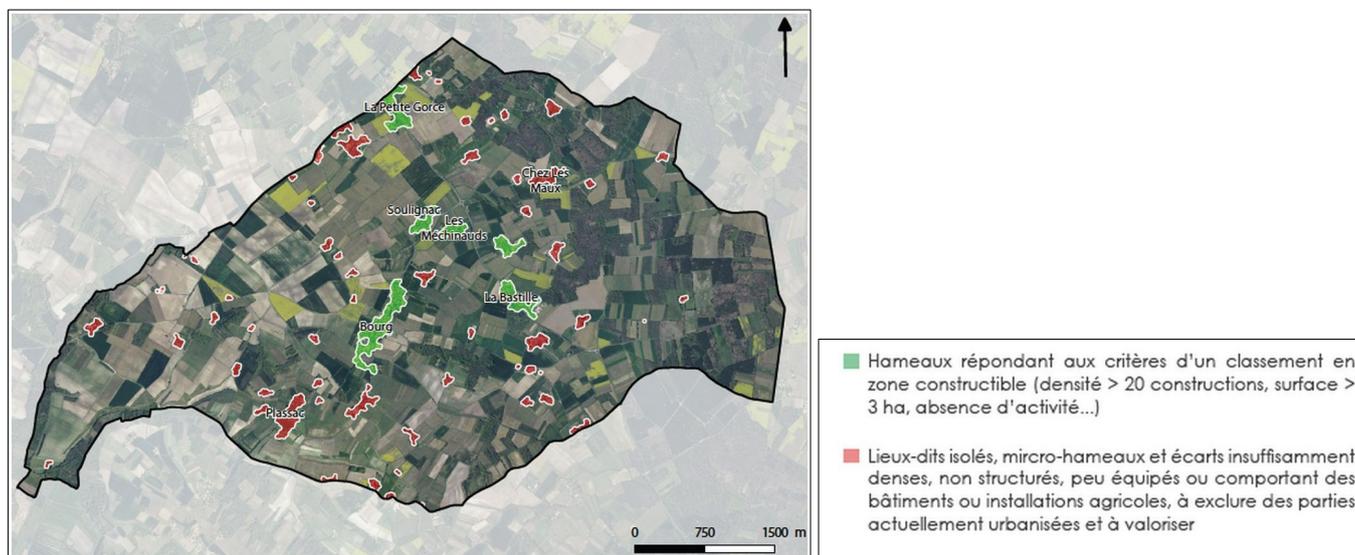


Figure 2 : Secteurs retenus pour l'analyse des capacités de densification urbaine dans le projet de révision du PLU de la commune d'Épargnes (Source : Rapport de présentation, page 254)

#### 4. Milieux naturels et continuités écologiques

L'état initial de l'environnement se réfère au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Poitou-Charentes, au SCoT de la communauté d'agglomération Royan Atlantique, au schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, aux documents d'objectifs des sites Natura 2000, ainsi qu'aux fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) concernant les ZNIEFF.

Le dossier indique que des visites de terrain relatives aux habitats, à la faune et à la flore ont été effectuées afin de préciser les analyses bibliographiques issues des inventaires écologiques des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

L'inventaire de prélocalisation des zones humides, à partir d'interprétations visuelles et cartographiques, a identifié des zones correspondant au canal de Moque-Souris, au ruisseau du Désir ainsi qu'aux abords du ruisseau de l'Aubardrie.

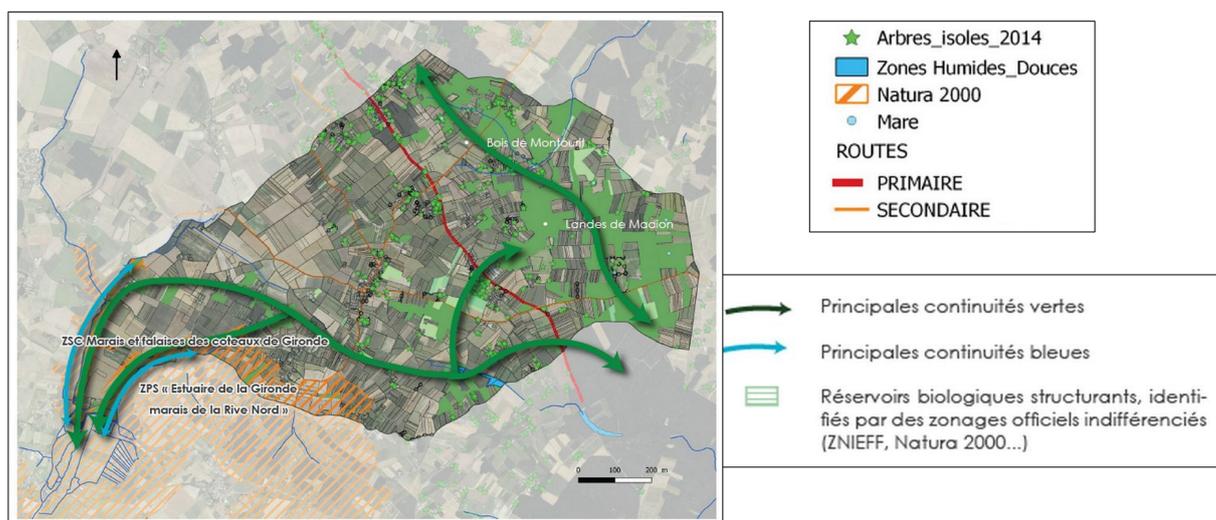


Figure 3 : Trame verte et bleue de la commune d'Épargnes (Source : Rapport de présentation, pages 61)

Des inventaires naturalistes de terrain ont été menés à deux reprises, en juillet et septembre 2022, sur trois sites de projets potentiels de développement résidentiels dans le bourg, et d'équipement sportif et culturel, dans le hameau de « Soullignac ».

Le dossier conclut que tous les sites présentent des enjeux physiques et environnementaux modérés composés de friches graminéennes, de culture et de pelouse urbaine, de friches post-culturelles, ou de cultures (céréales et vigne) et de jardins avec des habitats artificialisés.

Des relevés botaniques ont été effectués dans les trois sites potentiels de développement en extension (dans le bourg et le hameau de « Soullignac ») concluant à l'absence de zones humides selon la carte fournie en page 365.

**La MRAe constate que les inventaires pratiqués sur une période restreinte de l'année ne permettent pas de conclure à l'absence d'enjeux écologiques significatifs dans ces secteurs. Elle recommande de compléter l'inventaire aux périodes adéquates.**

**Elle recommande en outre de caractériser les milieux naturels et les zones humides (en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>4</sup> du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques), non seulement sur les sites potentiels de développement en extension mais aussi dans les zones constructibles en densification dans l'enveloppe urbaine.**

## 5. Ressources en eau et gestion de l'eau

### a. Qualité de l'eau

La commune d'Épargnes, traversée par plusieurs cours d'eau, se situe sur le bassin versant des côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne, intégrant les sous-bassins de La Seudre et des côtiers de l'embouchure de la Seudre au confluent du Taillon.

Elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) traduisant une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette situation traduit l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource. Elle est également classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 approuvé en 2022, l'objectif est d'atteindre 70 % de cours d'eaux en bon état d'ici 2027, sur la base de l'état des lieux de 2019. Les cours d'eau, Le Petit Canal et Le Rambaud également présents sur la commune, sont visés par des objectifs de bon état des eaux selon le SDAGE.

Le territoire communal est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Estuaire de la Gironde et milieux associés* et le SAGE *Seudre*, approuvés respectivement les 23 septembre 2013 et 7 février 2018. L'objectif commun est de viser un bon état écologique et chimique des masses d'eaux.

La commune est concernée par trois masses d'eaux souterraines<sup>5</sup>.

### b. Eau potable

L'alimentation en eau potable provient de deux captages, « Grattechat » et « Chauvignac » situés sur la commune de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, en limite sud d'Épargnes.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre de protection éloignée commun aux deux captages.

Selon le dossier, le volume d'eau annuel prélevé en 2020 pour les besoins de la commune est de 53 002 m<sup>3</sup>, fortement en baisse par rapport à 2018 (plus de 80 000 m<sup>3</sup> selon le graphique en page 96), sans expliquer les raisons ayant engendré cette baisse.

**La MRAe recommande d'apporter des informations sur la baisse des prélèvements d'eau potable observée depuis 2018 et des éléments chiffrés sur le volume d'eau autorisé afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.**

### c. Assainissement des eaux usées et pluviales

La commune dispose d'un schéma directeur des eaux usées actualisé approuvé en 2019.

Le réseau d'assainissement collectif couvre le bourg et le hameau du « Maine Sujard ». L'assainissement des eaux usées est assuré par une station de traitement des eaux usées communale, de type lagunage naturel, situé à l'est du bourg d'Épargnes, d'une capacité nominale de 250 Équivalents-Habitants (EH). La capacité résiduelle de la station est de 156 EH en 2017, selon le dossier.

4 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

5 Les masses d'eau souterraines des « Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-Aquitain », « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomaniens/Cénomaniens captif Nord-Aquitain » et « Sables, grès et dolomies de l'infra-Toarcien ».

Le dossier informe que la zone d'assainissement collectif prévue concernant les constructions existantes et les parcelles constructibles situées au lieu-dit « Les Gorces » conduit à passer d'une capacité résiduelle de 156 EH à 76 sur la station d'épuration communale.

Compte tenu de la variabilité des chiffres fournis par ailleurs dans le dossier sur le besoin prévisionnel (indiqué à 141 EH), **la MRAe recommande de confirmer la capacité résiduelle restante à traiter les effluents supplémentaires.**

Selon le dossier, la station évaluée en 2020 est conforme techniquement et réglementairement.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur la commune fournie dans le dossier identifie des sites dispersés sur le territoire présentant des contraintes importantes en raison de la perméabilité réduite et de la nappe temporaire. Le dossier souligne une aptitude des sols à l'assainissement non-collectif variable selon les secteurs.

Selon le dossier, le nombre d'abonnés desservis par l'assainissement non-collectif est de 372 en 2015, sans précision quant au nombre de dispositifs contrôlés, ni au taux de conformité des dispositifs installés et à la localisation des non-conformités.

**La MRAe recommande de confirmer que les constructions envisagées dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif sont situés sur des sols en capacité de recevoir ces dispositifs.**

S'agissant des eaux pluviales, la commune est dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales arrêté le 8 février 2023 dont les écoulements et les ruissellements s'effectuent dans les rivières et les ruisseaux présents sur la commune.

#### **d. Défense contre l'incendie**

Le rapport répertorie vingt équipements de défense contre l'incendie (quinze poteaux hydrants, deux citernes situées à « La Prenellerie » et à « La Bastille », deux points d'aspiration permanents et un variable) sur la commune, sans informer sur le niveau de couverture du territoire, ni préciser leur conformité. Or la commune est située dans le massif de la « Forêt de la Lande », classé à risque fort dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI).

**La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic sur les dispositifs de défense incendie en précisant le caractère suffisant de ces derniers, notamment au regard des capacités à prélever si nécessaire la ressource en eau et de leur état de fonctionnement.**

### **6. Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie**

Le rapport met en évidence un territoire majoritairement constitué de plaines de grandes cultures et de vignes dans les espaces plats et ouverts, d'une importante entité boisée présentant une valeur écologique et paysagère certaine ainsi que de vallons et de combes cultivés respectivement de céréales et de vignes.

Le territoire compte un patrimoine bâti remarquable non protégé au titre des monuments historiques<sup>6</sup>. Le bâti agricole en tant que patrimoine vernaculaire est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Un zonage de protection préventive du patrimoine archéologique est défini sur la commune. Il compte 28 sites archéologiques.

### **7. Risques et nuisances**

Globalement, les risques font l'objet d'une présentation détaillée avec des cartographies permettant de situer les enjeux pour leur prise en compte dans le projet de développement communal.

Le territoire communal est concerné par les risques de tempêtes et de phénomènes orageux ainsi que par l'aléa de remontées de nappes phréatiques localisé sur les limites ouest, sud-ouest et nord-est, le reste du territoire étant faiblement exposé.

Le territoire est impacté par le risque fort de submersion marine, localisé en limite sud-ouest de la commune, selon la carte fournie dans le dossier référant les dernières tempêtes.

Le rapport évoque également le risque fort de retrait et gonflement des argiles situé dans la majorité des lieux-dits et des villages, et moyen sur toute la moitié nord-est notamment dans les combes.

S'agissant des risques technologiques et industriels, la commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses notamment par les routes départementales RD129 et RD244, traversant le bourg ainsi que la RD730, classée à grande circulation.

<sup>6</sup> l'église Saint-Vincent, un calvaire, les logis situés aux lieux-dits « Pommier » et « Puy Gaudin », les puits situés aux lieux-dits « Chez Loriane » et « Plassac » ainsi qu'un petit patrimoine bâti composé notamment de petits éléments, de murets et de lavoirs

Le dossier indique que l'inventaire de la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) a référencé en mai 2019 quatre activités (une scierie-hangar à bois, une décharge d'ordures ménagères, deux stations-services) sans précision quant à leurs statuts et leurs localisations.

**La MRAe recommande de préciser le statut des anciens sites d'activités industrielles mentionnés et de clairement les cartographier pour prévenir les éventuelles situations d'exposition des personnes et des biens.**

L'état initial de l'environnement identifie un territoire faiblement exposé aux pollutions et aux nuisances, excepté les émissions sonores et atmosphériques liées au trafic de la RD730, classée en catégorie 3 à 4, selon la carte fournie en page 135.

## C. Justification du projet

### 1. Développement démographique et construction de logements

La commune d'Épargnes a étudié trois hypothèses de projection démographique entre 2019 et 2030 :

- le premier scénario intitulé « de reprise » envisage un taux de croissance annuel moyen de +1,05 %, pour atteindre 970 habitants en 2030 (96 habitants supplémentaires) ;
- le deuxième scénario intitulé « de croissance stable » envisage un taux de croissance annuel moyen de +0,51 %, pour passer de 874 habitants en 2019 à 920 en 2030 (46 habitants supplémentaires) ;
- le troisième scénario intitulé « de ralentissement » envisage un taux de croissance annuel moyen de +0,29 %, pour atteindre 900 habitants en 2030 (26 habitants supplémentaires).

Le deuxième scénario démographique est retenu par la commune. Selon le dossier, ce choix est justifié pour garantir le renouvellement des générations et l'accueil de jeunes ménages.

Le projet communal prévoit ainsi 46 habitants supplémentaires pour atteindre 920 habitants en 2030. Dans le même temps, il affiche la volonté de se rapprocher d'une population d'environ 1 000 habitants en 2033 en partant d'un recensement communal de 950 habitants en 2023, soit 76 habitants de plus qu'en 2019 sans préciser la source.

Ces incohérences ne permettent pas de comprendre quel est le mode de calcul et la trajectoire réellement retenue.

Si le projet communal est établi sur la période 2020-2030, il prévoit d'accueillir 50 habitants dont il faut déduire les habitants déjà installés (et les logements construits) entre 2020 et 2023 pour déterminer les habitants restant à accueillir entre 2023 et 2030.

Si le projet communal est établi sur la période 2023-2033 pour approcher 1 000 habitants en 2033, cela revient à accueillir 126 habitants entre 2019 (874 habitants) et 2033, soit une croissance moyenne d'environ 1 % par an, double de celle annoncée.

**La MRAe constate que les différents éléments avancés pour fonder le projet de territoire ne sont pas cohérents. Elle demande de reprendre le projet démographique communal et la période de référence retenue de façon claire, afin de déterminer les perspectives d'accueil de population.**

Le dossier évalue à 19 le nombre de logements à construire pour maintenir la population existante (calcul du « point mort »<sup>7</sup>).

En conséquence, le rapport évalue un besoin total de 65 logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations : 19 pour maintenir la population et 46 pour répondre à l'accueil de la population supplémentaire (sur la base de la première estimation présentée). Ce calcul mérite également d'être repris. En effet, le projet communal prévoit l'accueil de 46 habitants supplémentaires (et non 46 logements) au vu du scénario n°2 auxquels il faut appliquer le nombre de personne par ménage constaté (2,21 en 2019) pour déterminer le nombre de logements à construire pour accueillir la population supplémentaire. Par exemple, avec 2,21 personnes par ménage, le nombre de logements à construire pour accueillir 46 habitants serait de 21 logements et non 46. Le nombre de logements total à construire serait alors de 40 logements (19+21).

7 Le « point mort » correspond au cumul des besoins endogènes correspondant au renouvellement du parc de logements, au desserrement des ménages et à la variation des logements vacants et secondaires.

Pour répondre au besoin de logements prévu dans le dossier, la commune envisage :

- la résorption de six logements vacants sur les 21 effectivement identifiés ;
- l'intégration de six bâtiments susceptibles de changer de destination (bâtiments agricoles) ;
- la construction de 19 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle ;
- l'ouverture à l'urbanisation en extension de 2,3 hectares pour produire 34 logements concentrés sur « La Brassauderie » et « Route des écoles », respectivement à l'entrée sud du bourg et en frange ouest du centre-bourg.

Compte tenu des éléments qui précèdent, ces projections ne peuvent être justifiées en l'état, car sur la base des calculs repris ci-dessus, le besoin en extension urbaine pourrait se limiter à 9 logements supplémentaires et non 34.

**La MRAe demande de reprendre l'ensemble de ces calculs et références afin de justifier le nombre total de logements à construire et en déduire les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, sur la base du projet communal consolidé et d'une période de mise en œuvre à clarifier.**

## 2. Densité et consommation d'espaces

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, 12 hectares ont été consommés entre 2009 et 2020, dont 8,4 hectares pour l'habitat, 1,9 hectare pour l'activité économique et 1,6 hectare en divers.

Selon les données issues des demandes d'autorisation d'urbanisme, 69 opérations de construction à destination résidentielle, équipement et économique ont été réalisées entre 2013 et 2022 générant une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 9 hectares.

Le projet communal présenté génère la consommation d'espaces NAF suivante :

- 1 hectare en extension « rue des Ecoles » en zone à urbaniser 1AUh à destination d'habitat à court terme, pour construire 15 logements (avec une densité minimum de 15 logements par hectare) ;
- 1,34 hectare en extension à « la Brassauderie » en zone à urbaniser 2AUh à destination d'habitat à long terme pour construire 19 logements (avec une densité minimum de 15 logements par hectare) ;
- 1,1 hectare pour les équipements sportifs et culturels à Soullignac (Aue).

Ceci représente une consommation d'espace NAF d'environ 3,5 hectares. Or, le dossier indique une consommation d'espace NAF totale de 4,1 hectares sur la période 2023-2033. **Il convient de préciser la consommation d'espace NAF du projet communal sur la base du nombre de logements à construire une fois celui-ci reconsidéré compte tenu des recommandations qui précèdent.**

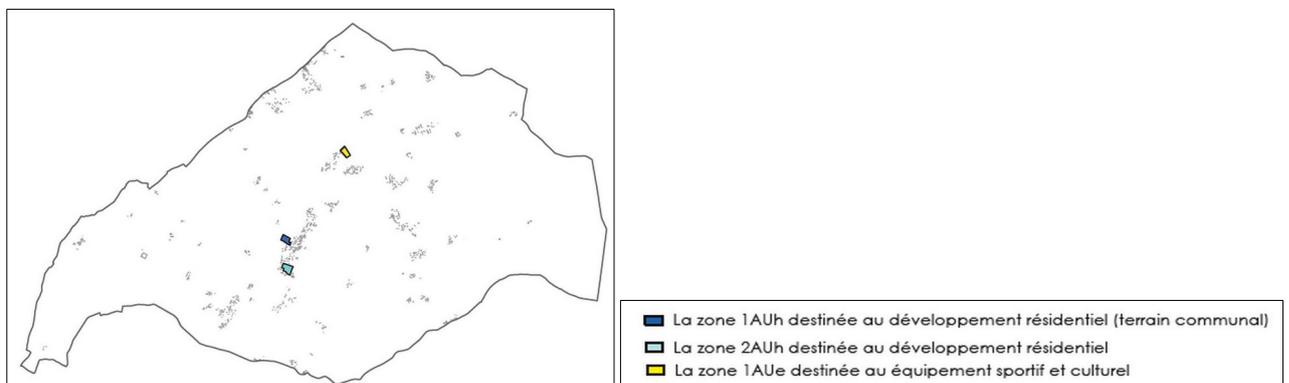


Figure 4 : Délimitation de la zone AU dans le projet de révision du PLU de la commune d'Épargnes  
(Source : Rapport de présentation, page 303)

Les orientations d'aménagement et de programmation des deux secteurs dédiés à l'habitat prévoient une densité minimale de 15 logements par hectare, en conformité avec le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). En parallèle, le projet communal envisage la construction de 19 logements en densification sur une superficie totale de 1,54 hectare réparti sur 5 secteurs (compris entre 120 m<sup>2</sup> et 0,8 hectare dans le bourg), avec une densité comprise entre 8,3 et 13,6 logements par hectare.

**La MRAe recommande de justifier les raisons pour lesquelles la densité projetée sur les secteurs à densifier est plus faible que la densité des zones en extension, en particulier dans le bourg.** Augmenter la densité dans les zones urbaines permettrait de réduire les extensions urbaines, conformément aux objectifs que doit poursuivre le PLU. Dans tous les cas, ces éléments doivent être intégrés à la reformulation du calcul à même de justifier les surfaces à urbaniser.

### 3. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Les trois secteurs de développement en extension ont fait l'objet d'inventaires de terrain portant sur les habitats, la faune et la flore, dont le caractère insuffisant a été signalé, complétés par des inventaires de zones humides. En l'état, le dossier ne permet pas de conclure avec certitude à la pertinence des secteurs retenus ni à leur priorisation éventuelle, dans la perspective d'un réexamen du projet d'extension de l'urbanisation.

L'OAP de Soullignac identifie des haies et des arbres protégés réglementairement dans le plan de zonage afin de préserver le corridor écologique existant.

La révision du PLU prévoit de réduire les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations, en instaurant une distance de réciprocité de 100 mètres, selon la charte « agriculture, urbanisme et territoires » adoptée en 2013 dans le département de la Charente-Maritime. Aucune activité agricole en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est présente sur le territoire communal. Vingt-et-une exploitations agricoles ayant des activités agricoles et viticoles concernées par des périmètres de retrait de 100 mètres sont identifiées sur les cartes fournies dans le dossier.

**La MRAe recommande de traduire dans le règlement les distances de réciprocité autour des exploitations agricoles pour prévenir les potentiels conflits d'usage.**

### D. Prise en compte de l'environnement par le projet

#### 1. Incidences sur les milieux naturels et paysagers

Le projet de révision du PLU prévoit de préserver réglementairement les milieux naturels les plus sensibles, notamment les deux sites Natura 2000 par un classement en secteur naturel protégé Np ainsi que les panoramas et les cônes de vues sur les coteaux et l'estuaire par un classement en secteur agricole protégé Ap.

Il prévoit la préservation réglementaire des parcs, des jardins, des espaces verts, des linéaires de haies ainsi que des éléments de patrimoine naturel en ayant recours à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le plan de zonage. Il conviendrait d'identifier également l'ensemble des vingt-deux arbres isolés et des huit mares inventoriés dans le règlement graphique.

L'ensemble des haies localisées dans la plaine sont protégées selon ce principe.

Des OAP thématiques sont envisagées, notamment une OAP dédiée à la gestion des eaux pluviales et à la préservation des milieux aquatiques dont les principes d'aménagement consistent à gérer les eaux à l'échelle du terrain d'assiette de tous projets d'aménagement et de construction ainsi que la mise en place d'ouvrages nécessaires pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP dédiée aux plantations prévoit la plantation de haies en continuité des haies bocagères environnantes et en frange urbaine pour assurer une transition avec les espaces agricoles ainsi que des arbres plantés d'essence « locale » en fonction de la qualité des sols pour contribuer à la biodiversité.

L'OAP dédiée aux clôtures vise à assurer la transition entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels afin de conserver ou de créer des continuités, la clôture végétalisée à privilégier permettant d'assurer également un écran paysager.

#### 2. Incidences sur la ressource en eau

Une bande enherbée ou une couverture végétale obligatoire d'une largeur de cinq mètres préservant de part et d'autre le ruisseau du Désir et le canal de Moque-Souris doit être prévue selon le dossier afin de protéger notamment la ressource en eau contre les pollutions. Cette bande enherbée n'est cependant pas délimitée réglementairement.

**La MRAe recommande de reporter réglementairement la bande de couverture végétale permanente évoquée le long des deux cours d'eau concernés.**

Le règlement du PLU des secteurs urbains U et à urbaniser AU indique que, dans les secteurs desservis collectivement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, et, en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est nécessaire.

Ainsi, les OAP « route des Ecoles » et « La Brassau-deire » précisent que les sites peuvent être raccordés à l'assainissement collectif. En revanche l'OAP à Soullignac dédiée aux équipements sportifs et culturels précise que le site n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

**Compte tenu des remarques soulevées concernant le secteur des Gorges, la MRAe confirme la nécessité de justifier que le dispositif d'assainissement collectif est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires. De même l'aptitude des sols à l'infiltration doit être démontrée pour le secteur de Soullignac**

### **3. Prise en compte des risques et des nuisances**

Le rapport évoque l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres s'imposant autour de toute construction située à moins de 200 mètres des massifs à risques, ainsi que des mesures de protection pour toute construction à moins de 50 mètres des lisières du massif boisé, qui devraient être prises en compte dans le règlement du PLU.

De même, les secteurs à risque retrait-gonflement des argiles, couvrant fortement la majorité sud-ouest du territoire communal, ne sont pas identifiés réglementairement.

**La MRAe recommande de reporter les mesures d'évitement-réduction des risques forts « feux de forêt » et « retrait-gonflement des argiles » dans le règlement du PLU.**

S'agissant des nuisances sonores liées à la RD730, l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (dite loi Barnier) impose un recul de 75 mètres de la RD730 interdisant toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés. Cette bande de recul est reportée dans le règlement graphique.

Une OAP dédiée aux déplacements doux est prévue dans les zones à urbaniser.

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Épargnes a vocation à encadrer le développement communal pour une décennie. Il prévoit en première approche l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires, la construction de 65 logements, la mobilisation de 3,5 hectares en extension de l'urbanisation.

Le dossier est abondamment illustré. La présentation des différentes thématiques abordées par le diagnostic facilite globalement la compréhension du projet. Il convient de souligner l'effort de diagnostic, ainsi que la qualité des mesures de protections environnementales inscrites dans le projet communal.

Toutefois, la formulation du projet communal présente des incohérences qui rendent impossible, en l'état, de considérer que l'extension de l'urbanisation projetée est justifiée, de même que le besoin de 65 logements tel qu'annoncé.

La reprise de l'intégralité des calculs est ainsi de nature à revoir le projet significativement à la baisse. Le projet de PLU prévoit par ailleurs une densité minimum en extension de 15 logements par hectare, qu'il serait logique d'imposer également en densification urbaine.

La MRAe fait également d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui pourrait amener à une modification du projet de révision du PLU d'Épargnes.

A Bordeaux, le 25 janvier 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville