

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne
(Charente-Maritime)**

n°MRAe 2024ANA95

dossier PP-2024-16403

Porteur du Plan : Commune de Champagne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 août 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 27 août 2024

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 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR et Michel PUYRAZAT.

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.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne.

Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, 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.

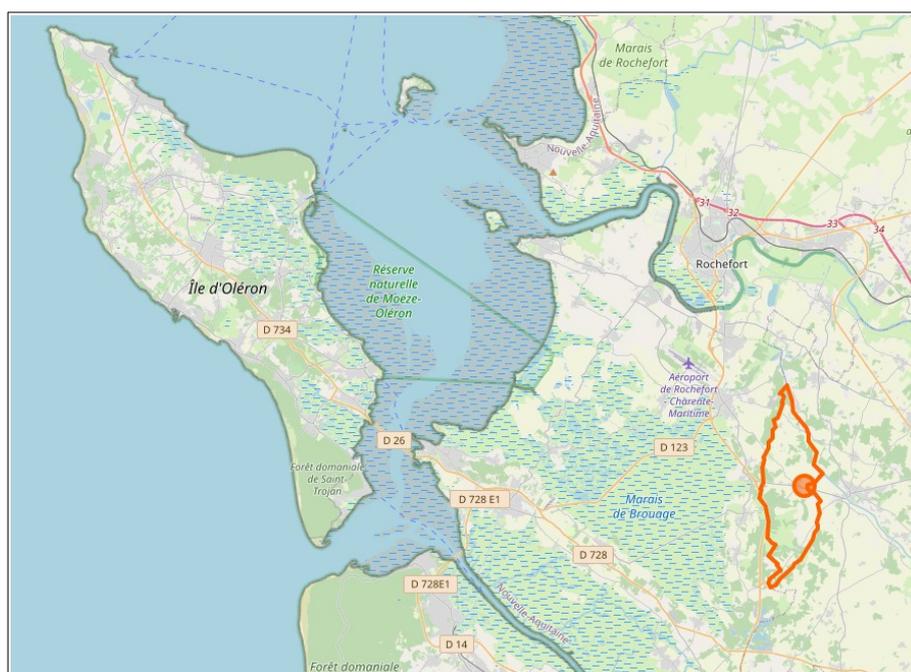
Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation de la commune et documents en vigueur

Située dans le département de la Charente-Maritime, à seize kilomètres au sud de Rochefort, la commune de Champagne compte 622 habitants en 2021 répartis sur un territoire de 1 950 hectares (selon les données de l'INSEE). Elle est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme approuvé en 2007.

Champagne est une commune rurale historiquement constituée du bourg, de nombreux hameaux et d'une urbanisation diffuse. Elle dépend des pôles urbains de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Agnant, Echillais ou Rochefort pour les emplois, les équipements, les commerces et les services. Elle est occupée principalement par des espaces boisés (27,3 %) et de grandes cultures (48,8 % du territoire).

Le territoire communal n'intersecte pas de site Natura 2000. Il est traversé par le canal de Champagne et situé à la confluence des cours d'eau de l'Arnoult, canalisé, et de l'Arnaise. Il est concerné par deux zones naturelles d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). La vallée de l'Arnoult et les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne forment un réseau de zones humides d'un grand intérêt écologique.



Localisation de la commune de Champagne
(Source : OpenStreetMap)

Elle est membre de la communauté d'agglomération Rochefort-Océan qui regroupe 25 communes et 61 240 habitants (données de l'INSEE 2021). La commune de Champagne est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Rochefort-Océan approuvé le 11 mai 2023 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 24 août 2022.

La communauté d'agglomération Rochefort-Océan dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 et élabore son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-12712_r_scot_rochefortocean_mrae_signe.pdf

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 approuvé en 2022 et par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Charente approuvé en 2019.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur les axes principaux suivants :

- participer à la protection des continuités écologiques ;
- garantir une bonne gestion des eaux usées et pluviales ;
- économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- réduire la consommation énergétique ;
- intégrer le risque d'inondation de la vallée de l'Arnoult ;
- conserver l'identité rurale du territoire notamment les paysages et le patrimoine bâti ;
- relancer la croissance démographique et diversifier l'offre en logements ;
- dynamiser le bourg en confortant sa capacité d'accueil et en consolidant l'offre en équipements ;
- promouvoir les déplacements doux et mieux gérer le stationnement ;
- soutenir l'activité agricole et promouvoir le tourisme vert et les circuits courts.

Le PADD prévoit d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2020 selon une croissance démographique de + 0,4 % en moyenne par an pour atteindre une population de 650 habitants à l'horizon 2034. Il fixe un objectif de production d'environ trois logements par an en densification et en extension du bourg.

Le projet prévoit la création d'une zone à urbaniser 1AUH et d'une zone d'urbanisation future 2AUh contiguë à vocation d'habitat d'une surface totale de 2,1 hectares ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) unique visant à encadrer le développement de ces deux zones. Le projet comporte également des OAP thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales, aux mobilités, à la densité et aux formes urbaines, à l'aspect architectural des constructions, à l'intégration des énergies renouvelables, aux clôtures et aux plantations.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier explique que le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés en s'appuyant sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le SCoT, le PLH, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente. Le SCoT identifie Champagne comme appartenant aux « villages et bourgs ruraux ».

Le SCoT Rochefort-Océan est un SCoT intégrateur². L'analyse du projet de PLU avec les documents de rang supérieur porte ainsi uniquement sur le lien de compatibilité du PLU avec le SCoT. La traduction des orientations du SCoT dans le PLU fait l'objet d'explications détaillées. À cet égard, le dossier montre la cohérence du projet de PLU avec les orientations du SCoT en matière d'accueil de population, de réalisation de logements et de consommation d'espaces, la priorité étant donnée à la densification de l'enveloppe urbaine. Le dossier souligne également la compatibilité du PLU avec le SCoT à travers les mesures de préservation des cônes de vues remarquables, du maillage bocager et des zones humides.

Le PLH 2020-2025 prévoit une production globale de 3 420 logements à l'horizon 2025 sur le territoire de la communauté de communes Rochefort-Océan. Le PLH fixe un objectif de production de deux logements par an pour la commune de Champagne d'ici 2025. Le dossier³ précise que cet objectif est à relativiser en raison d'une temporalité différente entre les deux documents et d'une évolution de la conjoncture. Il convient néanmoins de montrer la compatibilité du projet de PLU de Champagne avec les dispositions du PLH.

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la préservation et la valorisation des continuités écologiques de la vallée de l'Arnoult et des vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne, en particulier de leurs zones humides, des milieux aquatiques, des boisements et des haies bocagères ;
- la préservation des milieux forestiers porteurs d'enjeux écologiques et paysagers forts ;

² Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET).

³ Rapport de présentation – page 161

- la préservation des haies et des arbres isolés dans les espaces agricoles fragilisés par l'agriculture intensive ;
- la préservation des points de vue d'intérêt vers le bourg en surplomb des vallons et la gestion des franges urbaines ;
- la lutte contre l'urbanisation linéaire du bourg et l'urbanisation diffuse sur le territoire ayant conduit au mitage des terres agricoles et à l'étalement urbain.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité des documents

Sur la forme, le rapport de présentation comporte les éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme, notamment un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Les explications sur la façon dont l'évaluation environnementale a été conduite et le projet de PLU élaboré sont détaillées et claires. Le dossier fait ressortir les principaux enjeux du territoire et la façon dont le projet de PLU en tient compte.

Le rapport s'attache à fournir des données actualisées et comporte de nombreuses cartes et tableaux permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public. Il convient toutefois d'améliorer la lisibilité de certaines cartes⁴ présentées dans le rapport pour une meilleure compréhension des informations fournies.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document.

La population communale croit depuis 2014 avec un taux observé entre 2015 et 2021 de + 0,5 % par an en moyenne selon les données de l'INSEE.

Selon le rapport, le territoire compte 325 logements en 2020 dont 82,3 % résidences principales et 7,1 % résidences secondaires. Un tiers du parc de logements est ancien. La taille moyenne des ménages est passée de 3,38 à 2,32 personnes par ménage entre 1968 et 2021.

Les logements vacants représentent 10,6 % du parc, soit 34 logements selon l'INSEE. Selon un inventaire communal de la vacance réalisé en 2023, six logements seraient vacants sur la commune.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Dans le cadre de la révision du PLU, le rapport présente trois scénarios de développement démographique à l'horizon 2034 :

- un scénario de croissance de la population « ralentie » de + 0,18 % par an ;
- un scénario de croissance « maîtrisée » reposant sur l'objectif d'accueil démographique établi à l'échelle du SCoT de la communauté de communes Rochefort-Océan de + 0,42 % par an.
- un scénario de croissance « soutenue » de + 0,65 % par an.

Le projet retient un objectif de croissance démographique de + 0,42 % par an amenant à accueillir 35 habitants supplémentaires.

La méthode de calcul aboutissant à définir le besoin en logement est clairement exposée. Elle repose sur une estimation du nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations et au maintien de la population déjà présente sur la commune (point d'équilibre⁵).

4 Rapport de présentation - cartes pages 76 et 100 par exemple

5 Point d'équilibre ou point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période.

Le dossier identifie un besoin de 16 logements supplémentaires pour l'accueil des nouveaux habitants avec l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,2 personnes en 2034. Le calcul du point d'équilibre conclut à un besoin de 34 logements pour le maintien de la population entre 2021 et 2034. Le dossier précisant que 5 logements ont été construits entre 2021 et 2024, le besoin global est donc de 45 logements à l'horizon 2034.

La méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est clairement exposée dans le rapport. L'étude a porté sur les périmètres des enveloppes urbaines existantes définies par un tissu urbain d'au moins trois hectares et de vingt logements minimum comprenant des constructions distantes de 40 mètres maximum entre elles. Le rapport précise que l'identification des parcelles densifiables tient compte de l'état du bâti à jour en 2023, de l'accessibilité des parcelles et des contraintes d'urbanisation connues (sensibilités environnementales et servitudes diverses).

Au regard des analyses urbaine, écologique et paysagère, le projet privilégie les secteurs du bourg et du hameau de Razour pour le développement communal. Le rapport estime que dix logements sont potentiellement réalisables en densification du bourg, deux logements par changement de destination en zones agricole et naturelle et deux à trois logements par mobilisation des logements vacants. Le projet prévoit en complément la réalisation de trente logements en extension du bourg, répondant au besoin de logements identifié dans le projet de développement communal.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant la mise en place d'une méthodologie visant à éviter les incidences environnementales, notamment en s'appuyant sur une analyse des enjeux territorialisée et sur les résultats des inventaires des zones humides et des haies bocagères réalisés par la communauté d'agglomération en 2019 et 2020 : préservation de la trame verte et bleue, des paysages, hiérarchisation des enveloppes urbaines, prévention des risques et des nuisances.

Le projet de PLU concentre le développement de l'urbanisation dans « l'épaisseur du bourg » selon le dossier (zone 1AUh et zone 2AUh des « courtes Versennes ») desservie ou à desservir par le réseau d'assainissement des eaux usées. Ces zones ont fait l'objet d'investigations naturalistes réalisées en juillet et septembre 2022 et en septembre 2023 et d'une évaluation des incidences montrant que les choix d'urbanisation ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés.

Toutefois, ces secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques lors des investigations de terrains ou des inventaires zones humides. L'absence de zone humide n'est ainsi pas démontrée.

La MRAe recommande de mener des investigations complémentaires pour démontrer l'absence de zone humide sur les secteurs de projet de développement des « Courtes Versennes »⁶.

La MRAe relève que les dispositions du PLU sur ces secteurs visent la reconstitution d'un maillage bocager favorable à la restauration des continuités écologiques dans le bourg et ses franges urbaines.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU portant sur les thématiques relatives à l'accueil démographique, la consommation d'espace, la préservation des continuités écologiques et du patrimoine paysager et architectural. Les indicateurs présentés permettent d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU, en précisant utilement les valeurs de référence et les objectifs poursuivis, les fréquences de suivi et les sources des données.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet communal

A. Consommation d'espaces et densités

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2021 représente 4,2 hectares. Cette estimation s'appuie sur les données de l'observatoire OCS Nouvelle-Aquitaine (4,2 hectares de 2010 à 2020).

⁶ La caractérisation des zones humides est codifiée en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

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.

Pour s'inscrire dans les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dans la lutte contre l'artificialisation des sols pour atteindre le « zéro artificialisation net » (dit ZAN) en 2050, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % pour la décennie 2021-2031 (soit 2,1 hectares) puis une nouvelle réduction de 50 % pour 2031-2041 (ce qui correspond à une consommation de 0,3 hectare entre 2031 et 2034). Il envisage ainsi une consommation de 2,4 hectares entre 2021 et 2034. Le dossier⁷ indique que les cinq constructions réalisées entre 2021 et 2024 n'ont pas généré de consommation d'espace.

Selon le dossier, le projet de PLU de Champagne prévoit une extension urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,1 hectares : 1,35 hectare classé en zone à urbaniser 1AUh et 0,75 hectare en zone d'urbanisation future 2AUh à vocation résidentielle.

Pour les projets en extension, le SCoT préconise la mise en œuvre d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des « Courtes Versennes » couvrant ces zones 1AUh et 2AUh fixe des densités moyennes de 13,5 et 15 logements à l'hectare et une estimation de 30 logements à construire sur l'ensemble de ces deux zones.

La MRAe recommande d'imposer dans l'OAP du secteur des « Courtes Versennes » une densité minimale de 15 logements à l'hectare et un nombre minimum de logements à construire afin de garantir la réalisation des logements attendus.

Une OAP couvre également le secteur du « Pré de la Garenne » (0,32 hectare) classé en zone urbaine Ub dans le bourg. Cette OAP, permettant utilement d'encadrer l'urbanisation de ce secteur en densification, prévoit une densité de 10 logements à l'hectare. **La MRAe recommande de justifier la densité retenue sur ce secteur, une densité supérieure permettant potentiellement de réduire davantage les surfaces en extension.**

Le dossier devrait également comptabiliser la consommation d'espaces NAF générée par les emplacements réservés tels que l'ER n°7 relatif à l'extension du cimetière sur 1 540 m² ou l'ER n°8 dédié à l'aménagement de l'entrée sud du bourg (2 400 m²).

B. Prise en compte de la ressource en eau

Le territoire, essentiellement localisé sur le bassin versant de l'Arnoult, est concerné par les cours d'eau de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, sensibles aux pollutions issues des eaux usées. Le rapport précise que le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE)⁸ et en zone vulnérable⁹ à la pollution par les nitrates d'origine agricole. La commune (le hameau de Razour en particulier) est concernée par les périmètres de protection du captage « Bouil-de-Chambon ».

1. Eau potable

Selon les annexes sanitaires fournies dans le dossier, la commune de Champagne est alimentée en eau potable par la station de Champagne – Le Gua desservant un réseau de huit communes au total. Il semble que l'eau distribuée sur le territoire provienne de cinq forages profonds. Il convient d'apporter des précisions sur ces forages (localisation, nappe captée).

Le rapport précise que 36 562 m³ ont été consommés en 2022 sur la commune sans préciser les volumes autorisés. À l'échelle de la CARO, en dehors de Rochefort, le rendement des réseaux d'adduction est de 69,2 % en 2021. Selon le dossier, le réseau n'apparaît pas présenter de fuite sur le territoire communal.

Le dossier indique que la capacité d'alimentation en eau potable du territoire est satisfaisante et cohérente avec le projet de développement. Cependant, le dossier ne comporte pas de projection de l'évolution des besoins induite par le projet de PLU, ni d'éléments chiffrés sur la capacité résiduelle de prélèvement du réseau.

La MRAe recommande de présenter des éléments chiffrés permettant d'apprécier les pressions supplémentaires induites par le projet de PLU au regard de la capacité résiduelle des réseaux.

2. Gestion des eaux usées et pluviales

La gestion des eaux usées du cœur de bourg de Champagne dépend d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration en capacité de répondre aux besoins épuratoires générés par le projet de PLU au regard de sa capacité résiduelle¹⁰. La zone ouverte à l'urbanisation 1AUh en extension du bourg est desservie par ce réseau d'assainissement collectif.

⁷ Rapport de présentation – page 160

⁸ Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

⁹ La pollution des eaux par les nitrates menace à court terme la qualité des milieux aquatiques.

Le dossier présente une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel qui indique que les sols sont plutôt favorables dans les hameaux exceptés les sols des vallons humides.

Selon le dossier, le territoire compte par ailleurs 248 installations d'assainissement autonome en 2014 avec 70,2 % des installations en bon état. Le rapport devrait être actualisé avec des données plus récentes sur l'état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome. Ces données ainsi que des informations sur la qualité des rejets pourraient être intégrés au système d'indicateurs du suivi de la mise en œuvre du PLU.

Le projet de PLU restreint les nouvelles constructions dans les secteurs en assainissement autonome. Afin d'améliorer le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonomes existants, le règlement du PLU conditionne les extensions des constructions, les réhabilitations et les changements de destination en zones A et N, à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport indique que des secteurs du bourg sont inondés en cas de fortes pluies et souligne que le PLU doit veiller à la préservation des eaux du canal de Champagne dans le cadre du développement urbain du territoire. La commune se dote d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLU comporte des dispositions visant à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux telles qu'une limitation de l'imperméabilisation des sols par l'instauration de coefficients de pleine terre de 20 % à 30 %, la protection des haies bocagères et des boisements, la préservation des cours d'eau et des zones humides associées. Il prévoit des emplacements réservés (ER) n°4 et 8 ainsi qu'une OAP thématique pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales préconisant notamment la rétention des eaux pluviales à la parcelle et l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales.

C. Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques

Les marais littoraux de Brouage constituent les sites Natura 2000 les plus proches (300 mètres) de la commune. Le dossier précise que le territoire étant compris au sein du bassin versant de la Charente, distinct du bassin versant des marais de Brouage, il n'a pas d'interaction significative avec les sites Natura 2000.

Le rapport montre que la vallée de l'Arnoult et le vallon de l'Arnaise sont des continuités écologiques d'intérêt patrimonial à préserver. Les surfaces en herbes et les haies présentent un intérêt pour les chiroptères. Les habitats caractérisant la vallée sont également favorables à la Loutre d'Europe, au Vison d'Europe et à la Cistude d'Europe, espèces d'intérêt patrimonial majeur. Le canal de Champagne, bordé par des prairies et des formations herbeuses humides, présente également une forte patrimonialité. Le plan de zonage classe ces espaces en zone naturelle N.

Ce classement ne semble pas à la hauteur des protections attendues sur ces espaces à enjeu. La MRAe recommande, par exemple, de les classer en zone naturelle protégée Np.

Le rapport mentionne la rareté des linéaires de haies bocagères, corridors écologiques au sein de l'espace agricole qu'il convient de protéger.

Les zones humides inventoriées (marais, boisements et prairies humides) représentent environ 27 % du territoire. Ces espaces sont classés principalement en zones A et N. Le PLU prévoit la protection des zones humides identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement mériterait de prescrire littéralement l'interdiction des affouillements et des exhaussements de sol, préjudiciables aux zones humides. Les haies bocagères inventoriées et les arbres isolés font également l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le rapport montre que les milieux boisés (27,3 % du territoire) et les lisières forestières revêtent une importance écologique et paysagère forte. Ces milieux boisés sont classés principalement en zone naturelle dans le projet de PLU. Les boisements isolés en zone agricole sont classés en espaces boisés classés (EBC).

La définition des continuités écologiques s'appuie sur la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle Aquitaine et celle du SCoT de la communauté d'agglomération Rochefort Océan. Le SCoT identifie notamment les boisements comme réservoir de biodiversité et la vallée de l'Arnoult et les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne comme corridors écologiques. Le rapport propose en cohérence une déclinaison cartographique¹¹ de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, constituée en particulier par les milieux forestiers et les milieux humides et aquatiques de la vallée de l'Arnoult et des vallons. En cohérence, le PLU classe les espaces caractéristiques de la TVB en zone naturelle.

10 La station d'épuration du bourg de Champagne présentait en 2022 une charge maximale entrante s'élevant à 98 équivalents habitant (EH) pour une capacité nominale de 400 EH, soit une capacité résiduelle de l'ordre de 75 %. (Rapport de présentation – page 73 et portail de l'assainissement collectif du ministère de la Transition écologique)

11 Rapport de présentation – page 52

L'état initial de l'environnement met également en évidence la biodiversité ordinaire dans les espaces urbains du bourg et la préservation des parcs et jardins, des arbres et des haies. Le PLU comporte en cohérence une OAP sur les continuités écologiques du bourg. Les parcs et jardins du bourg sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Une OAP thématique préconise en outre l'installation de clôtures perméables permettant la libre circulation de la petite faune, mesure favorisant la biodiversité locale.

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le rapport présente une analyse détaillée des paysages de la commune de Champagne entre vallée de l'Arnoult, vallons, milieux boisés denses, prairies et grands espaces agricoles ponctués d'arbres isolés ou de haies. Il met en évidence les points de vue d'intérêt, les perspectives et les sites à forte valeur paysagère à protéger. Le rapport met également en évidence un enjeu de préservation de l'entrée du bourg liée au vallon du canal de Champagne. Une synthèse¹² des enjeux paysagers majeurs du territoire est utilement restituée sous la forme d'une illustration cartographique.

Le PLU classe des parcelles en zone agricole protégée Ap, interdisant toute nouvelle construction, afin de préserver les paysages et les points de vue vers et depuis le bourg. Le règlement de la zone A autorise les constructions agricoles uniquement autour des ensembles bâtis existants à vocation agricole afin de limiter le mitage des espaces par l'urbanisation. En outre, le projet de PLU ne permet plus les développements linéaires le long des voies.

Le rapport décrit et cartographie¹³ par ailleurs les éléments du patrimoine bâti et paysager remarquable, ainsi que du petit patrimoine bâti tels que des logis, des moulins, des ponts, des puits, des pigeonniers, des murets. L'église Saint-André située dans le bourg bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques. Le règlement du PLU et ses annexes prévoient la mise en œuvre d'une protection des éléments de ce patrimoine bâti et paysager sur le territoire au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé de ce patrimoine figure en pièce annexe du règlement du PLU, ce qui permet de rendre les protections opposables.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne. L'atlas des zones inondables de l'Arnoult montre que les secteurs de « Razour », « Violet », « La Salle » et « Le-Pas-d'Arnaise » sont particulièrement exposés. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation en zone inondable.

Le territoire est également concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à fort). Le règlement des zones urbaines, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, devrait rappeler que des dispositions constructives sont à mettre en œuvre dans les zones exposées à ce risque naturel.

Le rapport identifie plusieurs secteurs exposés au risque d'effondrement de cavités souterraines mais ne démontre pas leur prise en compte dans le projet de PLU. Le plan de zonage pourrait figurer les secteurs à risques en intégrant un périmètre de sécurité.

La MRAe recommande de préciser la manière dont le PLU intègre le risque lié aux cavités souterraines, notamment par l'inconstructibilité des secteurs concernés.

S'agissant du risque de transport des matières dangereuses et des nuisances sonores, le dossier précise que la route départementale RD 733 Rochefort-Royan, traversant la commune sur sa limite ouest, est éloignée des zones urbanisées. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité.

Le rapport présente les enjeux liés aux conflits d'usages entre activité agricole et urbanisation. Les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, générés par les bâtiments agricoles, sont cartographiés¹⁴ dans le rapport et pris en compte dans l'élaboration du document.

Par ailleurs, il ressort du rapport¹⁵ que le territoire n'apparaît pas couvert par une défense incendie satisfaisante au regard du bilan de l'état de fonctionnement des points d'eau et dans l'attente des travaux sur les dispositifs de défense incendie qui étaient programmés en 2022. Le rapport mériterait d'être actualisé pour justifier l'accueil de nouvelles populations dans les secteurs urbanisés du bourg et du hameau de Razour.

12 Rapport de présentation – page 64

13 Rapport de présentation – page 67

14 Rapport de présentation – pages 139 et 241

15 Rapport de présentation – page 185

F. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

L'adaptation du territoire au changement climatique est l'un des objectifs énoncés dans le PADD.

Le projet de PLU de Champagne s'est doté d'OAP thématiques portant sur les mobilités et le développement des énergies renouvelables.

Pour ce qui concerne les mobilités, le rapport montre une dépendance des habitants aux véhicules particuliers. Le projet de PLU favorise les mobilités actives en privilégiant le développement résidentiel du bourg, en prévoyant des cheminements doux sur les secteurs à urbaniser et des emplacements réservés pour améliorer l'accès aux équipements.

Le dossier fait référence aux dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) du 10 mars 2023, qui demande aux collectivités de définir des « zones d'accélération des EnR ». Selon le dossier, le territoire communal ne présente pas de zone potentiellement favorable pour le développement de l'éolien ou du photovoltaïque au sol. Sur ce constat, le PLU de Champagne ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zone propice à l'installation d'EnR.

Le projet de PLU comporte en revanche des dispositions en faveur des installations photovoltaïques sur toiture dans toutes les zones et en ombrière sur les parkings de plus de 500 m² dans les zones urbaines (Ua, Ub et Ue).

Dans une approche bioclimatique, le règlement du PLU prévoit des dispositions en faveur de l'amélioration énergétique des bâtiments en termes d'implantation et de volumétrie des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les matériaux biosourcés.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Champagne vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2034 afin d'atteindre une population de 650 habitants en réalisant 40 nouveaux logements en densification et en extension du bourg mobilisant une consommation d'espace agricole de 2,1 hectares et en mobilisant cinq logements vacants et bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire, en particulier les forts enjeux en matière de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles et des continuités écologiques de la vallée de l'Arnoult, ainsi que la façon dont le projet de PLU les prend en compte. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche itérative pertinente de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document.

Le PLU permettant la réalisation de logements en densification urbaine et en extension du bourg témoigne d'un projet économe en foncier s'inscrivant dans les objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation d'espaces d'ici 2031. Au-delà, il s'inscrit dans la trajectoire du ZAN.

La MRAe fait par ailleurs 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 et son résumé non-technique.

Fait à Bordeaux, le 12 novembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Michel Puyrazat