

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chives (17)**

n°MRAe 2022ANA67

dossier PP-2022-12603

**Porteur du Plan :** Commune de Chives

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 19 avril 2022

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 20 mai 2022

**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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 juin 2022 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 19 juillet 2022 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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chives visant à permettre le projet d'extension de l'entreprise SOTRINBOIS sur son ensemble foncier.

La commune de Chives (323 habitants en 2018 selon l'INSEE sur 20,7 km<sup>2</sup>) est située dans le département de la Charente-Maritime. Elle est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 8 février 2017. Elle est membre de la communauté de communes des Vals de Saintonge (110 communes pour un bassin de vie de 53 790 habitants) qui a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCoT) le 29 octobre 2013. L'armature du territoire y est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint-Jean-d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles, dits d'équilibre, sur le reste du territoire. Chives y est identifiée comme une commune de l'espace rural.

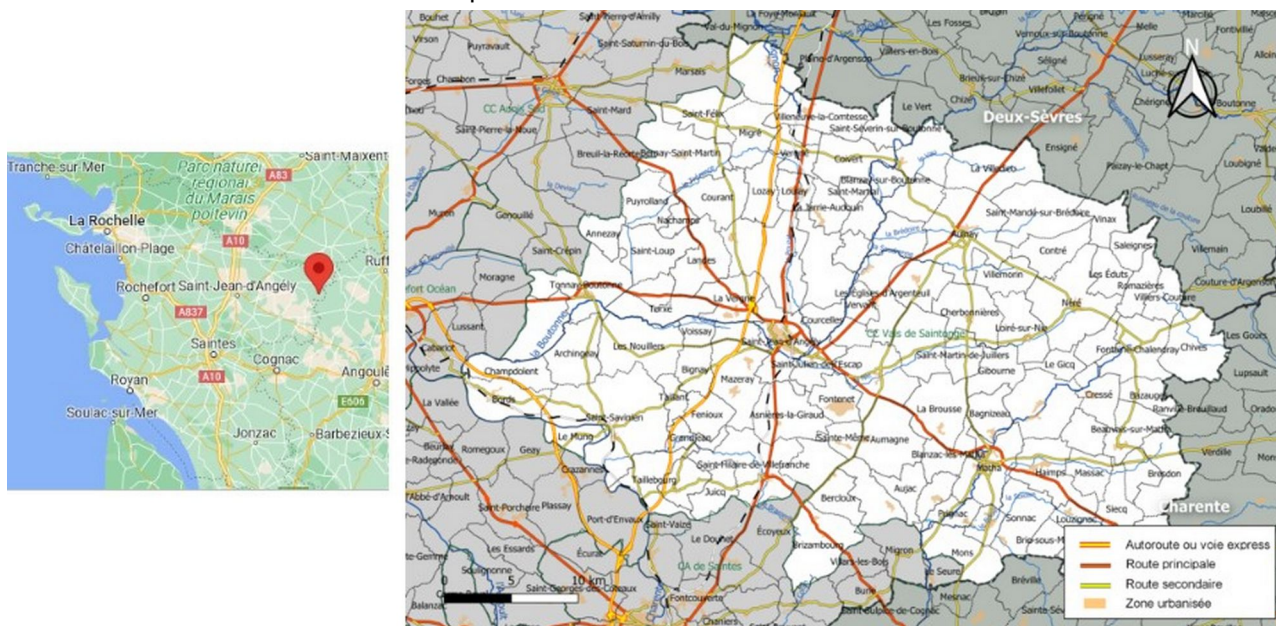


Figure 1 : Localisation de la commune de Chives et périmètre du SCoT Vals de Saintonge (Source : Google maps et wikipedia)

Le territoire communal comprend, sur ses limites nord et sud, une partie de deux sites Natura 2000 «Le Massif Forestier de Chizé-Aulnay» (Zone spéciale de Conservation, site désigné au titre de la Directive Habitats -Faune -Flore, et « La Plaine de Néré à Bresdon » (Zone de Protection Spéciale, site désigné au titre de la Directive « Oiseaux »). Ces deux sites se superposent aux périmètres de deux Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>1</sup>.

Par décision n°2022DKNA6<sup>2</sup> du 19 Janvier 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLU de CHIVES aux motifs principaux suivants :

- que la collectivité doit pouvoir justifier de la nécessité d'étendre la constructibilité de la zone d'activités industrielles artisanales, commerciales et de services Uxi située en zone inondable, ainsi que de la pertinence de la nouvelle règle de constructibilité du règlement écrit s'appliquant à cette extension ;
- que le PLU en vigueur a dédié à l'est de l'entreprise SOTRINBOIS, un secteur AUX pour son extension au sein de la zone à urbaniser, dont le devenir n'est pas exposé ; que le projet d'évolution du PLU doit également pouvoir justifier de l'abandon de cette alternative qui se situe en dehors de la zone inondable ;
- qu'une analyse des incidences de l'évolution du règlement écrit, applicable à l'ensemble des zones Uxi doit être produite.

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

<sup>1</sup> Pour en savoir plus : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000>

<sup>2</sup> [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2021\\_11\\_rall1\\_plu\\_chives\\_17\\_vmee\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11_rall1_plu_chives_17_vmee_signe.pdf)

## II. Objet de la révision allégée n°1

La notice de présentation indique que le futur secteur Uxi vise à permettre de construire un bâtiment destiné à abriter du bois qui était stocké à l'air libre, sur une plateforme existante.

D'après la notice de présentation (NP), la révision allégée n°1 est nécessaire car les terrains<sup>3</sup> concernés par le projet d'extension au sud de l'entreprise SOTRINBOIS sont classés en zone naturelle inondable Ni où les constructions ne sont pas autorisées. Le projet communal vise à les reclasser au sein du secteur inondable de la zone urbaine d'activités industrielles artisanales, commerciales et de services Uxi. Toutefois, en zone Uxi, il est actuellement permis :

- l'extension et la mise aux normes des bâtiments d'activités dans la limite d'1/3 de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...).

Compte tenu des caractéristiques du projet d'extension souhaité par l'entreprise, l'évolution du règlement écrit de la zone Uxi du PLU est également nécessaire. Le projet d'évolution du PLU prévoit d'autoriser de nouvelles constructions en zone Uxi, sous réserve de situer le plancher bas des nouvelles constructions à 20 cm au-dessus du terrain naturel.



Figure 2 : extrait du plan de zonage avant/après (Source : NP, page 16)

## III. Contenu et qualité des informations présentées dans le dossier et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### A. Contenu et qualité des informations contenues dans le dossier

#### 1. Remarques générales

Le dossier de révision allégée n°1 de Chives contient un résumé non technique (RNT) très succinct ne reprenant pas l'ensemble des données nécessaires pour appréhender les enjeux du projet et leur prise en compte. **La MRAe recommande que le résumé non technique soit complété par les éléments de l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.**

La notice de présentation expose que la révision du zonage du PLU ne concerne pas « *de terres agricoles ou naturelles puisque toutes les zones situées en Uxi sont imperméabilisées* ». La MRAe rappelle que le projet d'évolution du PLU est fondé sur la réduction du zonage N, zone naturelle inondable Ni pour étendre l'entreprise SOTRINBOIS. Dès lors, il convient de présenter clairement la surface impactée par le projet communal. La MRAe relève que l'extension de la zone Uxi concerne 0,14 ha, mais l'exposé semble confondre consommation foncière pour l'habitat et consommation pour les constructions à vocation économique. **La MRAe recommande de préciser clairement la surface de la zone naturelle inondable impactée par le projet communal (extension du zonage et modification de règlement) afin de mieux appréhender la consommation d'espace naturel, agricole et forestier induite par le projet.**

La notice de présentation ne fournit pas de description et ne caractérise pas le secteur inondable Uxi de la zone d'activités industrielle, déjà existant dans le PLU en vigueur et accueillant une coopérative agricole

3 Il s'agit en partie des parcelles ZC n°224 et ZC 225

classée SEVESO seuil bas. Or, dès l'approbation de la révision allégée n°1, ce secteur autorisera les nouvelles constructions sous condition d'une hauteur de plancher de 20 cm par rapport au sol naturel sur l'ensemble de la zone Uxi. Dans ce cadre, il convient de présenter l'ensemble des enjeux environnementaux des secteurs Uxi. **La MRAe recommande de compléter le dossier par l'analyse de l'état initial de l'environnement du secteur Uxi déjà existant afin de s'assurer d'une prise en compte effective de l'ensemble des enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés par la révision allégée n°1 du PLU de Chives.**

## 2. Justification du projet communal

L'entreprise SOTRINBOIS est propriétaire d'un ensemble foncier composé de trois parcelles ZC n°223, 224 et 225 classées dans le règlement en vigueur en partie en zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services Ux et en zone naturelle inondable (Ni).



Figure 3 : Implantation de l'entreprise SOTRINBOIS et localisation du nouveau bâtiment (Source : NP, pages 20 et 28)

D'après la notice de présentation<sup>4</sup>, le zonage Ni résulte d'une erreur lors de l'élaboration du PLU en vigueur. Le secteur inondable des terrains de l'entreprise SOTRINBOIS aurait dû être classé en secteur Uxi comme celui de la coopérative agricole située en face, dans la mesure où une partie des bâtiments et la cour d'accès étaient déjà implantés au moment de l'approbation du PLU. La collectivité a, par ailleurs, délivré un permis précaire en 2021 sur le futur secteur Uxi présenté aujourd'hui.

Le PLU approuvé en 2017 avait prévu l'extension de l'entreprise de bois à l'est de son implantation actuelle<sup>5</sup> en zone non inondable. La notice de présentation fait apparaître que ces terrains ne sont pas disponibles en raison de rétention foncière. Mais le dossier ne précise pas le devenir du secteur AUx visant dans le projet d'aménagement et de développement<sup>6</sup> (PADD) à "permettre à l'entreprise de bois située au niveau du bourg d'accroître sa capacité de production". **La MRAe recommande de présenter le devenir de la zone AUx prévue initialement pour l'extension de l'entreprise, et de situer le projet d'évolution du PLU retenu parmi des solutions éventuelles de moindre impact pour l'extension de l'entreprise.**

Par ailleurs, la collectivité ne produit pas d'analyse des incidences potentielles de la nouvelle règle de constructibilité en secteurs Uxi.

**La MRAe considère qu'en l'état du document proposé, les incidences de la révision allégée n°1 sur l'environnement et le cadre de vie ne sont pas suffisamment maîtrisées. Elle appelle donc la collectivité à mesurer et limiter les possibilités offertes de construction de la zone Uxi afin de mieux maîtriser les incidences du projet communal.**

Par ailleurs, la notice de présentation ne fournit pas d'analyse de l'articulation de l'évolution du PLU avec les orientations du schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Charente au regard des zones humides et du cours d'eau Le Gazon concerné par le projet.

**La MRAe recommande que la notice de présentation démontre la compatibilité du projet communal avec le SAGE Charente afin de s'assurer de la prise en compte de l'ensemble des enjeux du territoire.**

4 Notice de présentation, page 15

5 Notice de présentation, page 24

6 Notice de présentation, page 24

## B. Prise en compte de l'environnement et du cadre de vie par le projet d'évolution du PLU

### 1. Trame verte et bleue (TVB) et zones humides

#### Trame verte et bleue

Le dossier fournit une analyse des incidences sur la TVB communale qui comprend les espaces naturels remarquables, les zones humides, les haies et boisements et le réseau hydrographique à travers cinq sous trames de réservoirs de biodiversité (boisements, prairie, vallée humide, milieu protégé et milieu ouvert) et trois trames de continuités écologiques dont une d'intérêt régional.

D'après le document, les secteurs Uxi n'interceptent pas d'espaces remarquables (milieu protégé), de haies ou boisements. En revanche, ils sont concernés par la trame « vallée humide » et une continuité écologique constituée par le cours d'eau le Gazon d'une longueur totale de 13 km et dont les eaux se versent dans l'Aume affluent de la Charente. **La MRAe constate que le document ne précise pas la manière dont le PLU en vigueur assure la protection de l'ensemble des éléments de la TVB après révision allégée. Elle recommande que le document précise clairement les mesures de protection réglementaire envisagées pour chaque paramètre environnemental intéressant la révision allégée du PLU afin de s'assurer de leur prise en compte effective.**

#### Zones humides

La notice de présentation précise que la cartographie du territoire est établie d'après la pré-localisation réalisée par les services de l'état (DREAL Nouvelle Aquitaine ex Poitou-Charente) en l'absence d'inventaire sur le territoire communal. **Elle recommande que la collectivité confirme la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.**

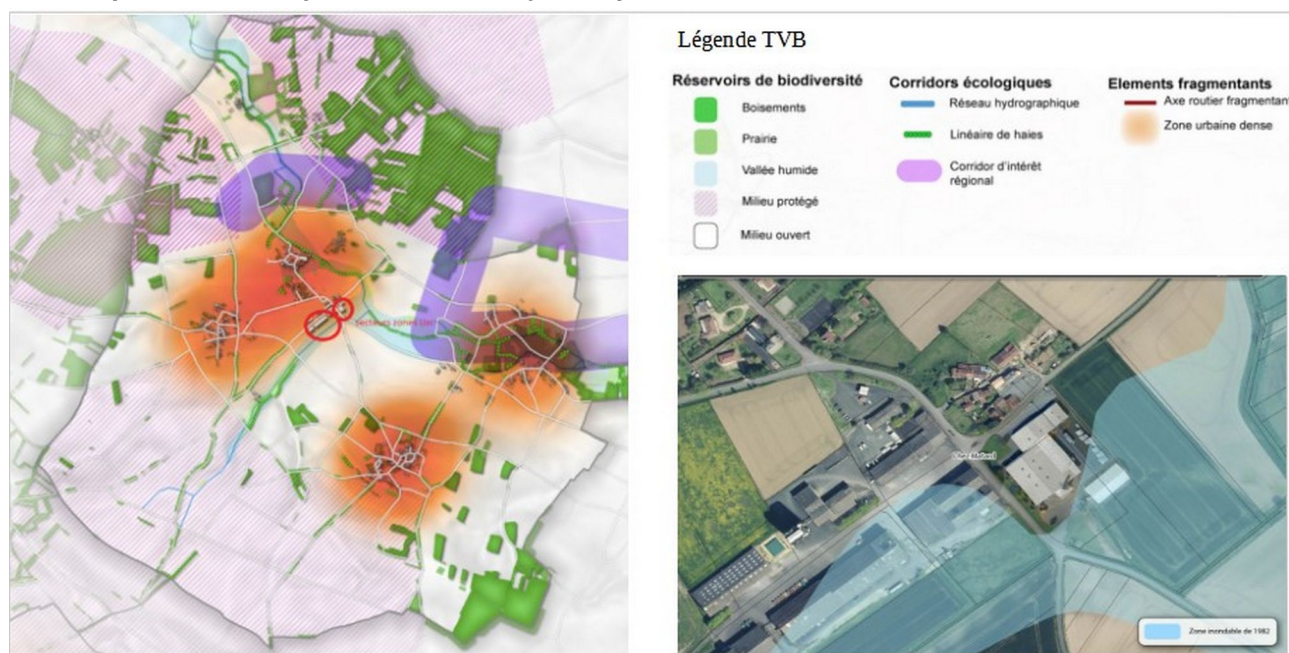


Figure 4 : TVB et prélocalisation des zones humides à l'échelle communale (Source : NP, pages 39 et 42)

#### Réseau hydrographique

La notice de présentation ne dresse pas l'état initial du système d'assainissement des eaux pluviales existant sur les sites concernés par la révision allégée. Elle précise que le règlement écrit, en son article Ux4 prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutefois, la compatibilité de cette règle avec l'autorisation de nouvelles constructions sur l'ensemble de la zone Uxi n'est pas analysée. **La MRAe recommande de vérifier la compatibilité du système d'assainissement des eaux pluviales avec les nouvelles règles de construction en secteur Uxi afin de s'assurer de l'absence d'incidences sur le réseau hydrographique proche.**

### 2. Prise en compte des risques et nuisances

La notice de présentation aborde principalement le risque inondation. Le risque technologique lié à la présence de la coopérative agricole OCEALIA classée SEVESO seuil bas est seulement évoqué. **La MRAe**

**recommande de détailler la présentation de ces risques et leur prise en compte dans l'évolution du PLU.**

Le tracé de la zone inondable est issu de données exploitées par les services de l'État datant de 1982 correspondant à une crue majeure pour cartographier les limites de son expansion sur le territoire communal. Le règlement du PLU en vigueur en secteur inondable limite l'évolution du bâti existant pour l'habitat comme pour les activités économiques. Pour autant, la MRAe relève que le document ne démontre pas que la condition de hauteur du plancher bas à 20 cm par rapport au sol naturel est pertinente pour assurer la maîtrise du risque pour les nouvelles constructions et éviter l'aggravation des phénomènes. **La MRAe recommande d'expliquer la règle de constructibilité retenue en secteur Uxi, de justifier que cette disposition est suffisante pour éviter ou réduire l'ensemble des incidences potentielles de la révision allégée sur les biens et les personnes et de démontrer la manière dont la collectivité souhaite assurer la maîtrise du risque inondation concernant le territoire communal.**

### **3. Prise en compte du patrimoine bâti et du paysage**

D'après la notice de présentation, les articles<sup>7</sup> Ux11 et Ux13 du règlement de la zone Ux applicables au secteur inondable Uxi permettent d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage. Toutefois, la rédaction des articles Ux11 et Ux13 est très générique et l'appréciation de son effectivité reste difficile. En outre, le règlement de la zone ne limite pas la hauteur des constructions autorisées. **La MRAe recommande à la collectivité de préciser les règles d'insertion paysagère et de limiter la hauteur des constructions afin de mieux prendre en compte la préservation de l'enjeu paysager communal.**

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

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chives vise à pérenniser les installations existantes de l'entreprise SOTRINBOIS en autorisant de nouvelles constructions en zones inondables, par extension limitée du zonage Uxi et modification du règlement écrit.

Le projet d'évolution du PLU a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas.

La MRAe constate que le dossier ne répond pas aux questionnements soulevés lors de cet examen.

Les adaptations du PLU proposées pour permettre l'extension de l'entreprise de bois sont insuffisamment justifiées, concernant le devenir du secteur AUx prévu initialement pour l'entreprise ou de l'étendue des utilisations du sol autorisées sur l'ensemble du secteur inondable de la zone d'activités industrielles artisanales, commerciales et de services Uxi .

La MRAe engage donc la commune à reprendre son projet de révision allégée n°1 du PLU de façon à répondre à ces problématiques.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 19 juillet 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau

<sup>7</sup> Notice de présentation, page 45