

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Gonds (17) porté par la  
communauté d'agglomération de Saintes**

n°MRAe 2023ANA44

dossier PP-2023-13945

**Porteur du Plan** : communauté d'agglomération de Saintes

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 17 mars 2023

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 20 mars 2023

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 14 juin 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.*

*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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Gonds approuvé le 19 novembre 2007.

Située au cœur du département de la Charente-Maritime, la commune compte 1 772 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 1 300 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Saintes qui regroupe 36 communes. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2017<sup>1</sup> qui intègre Les Gonds dans le pôle Saintais, qualifié de pôle majeur structurant.

Le périmètre intercommunal est doté d'un programme local de l'habitat (PLH), en cours de révision.

Le PLUi du territoire intercommunal de Saintes devrait être élaboré d'ici 2030 selon le dossier.

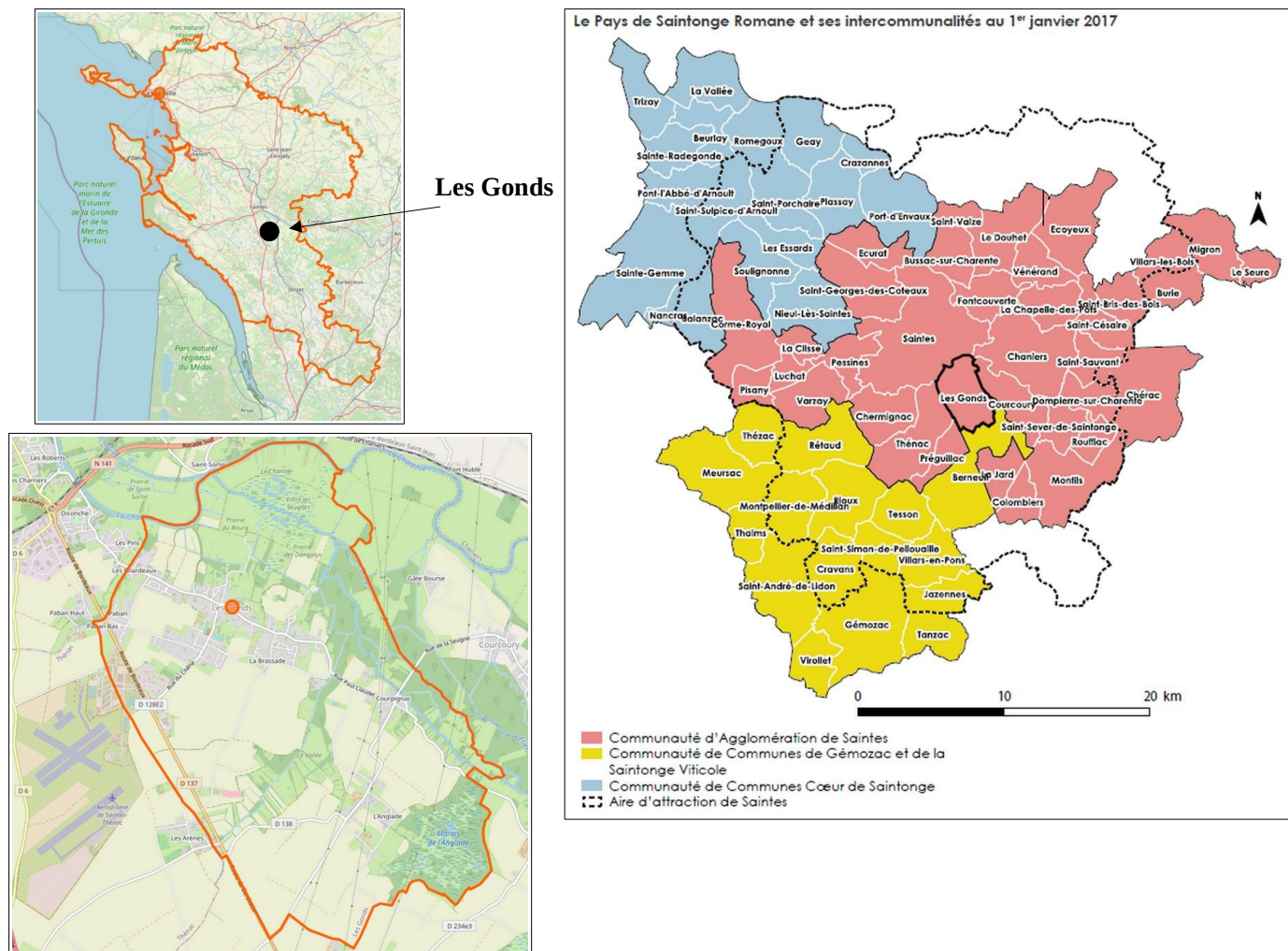


Figure 1 : Localisation de la commune de Les Gonds (carte à gauche) dans le département de la Charente-Maritime et au sein de la communauté d'agglomération de Saintes et au sein du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane (carte à droite)  
(Source : Rapport de présentation, page 153 et Open Street Map)

La commune se situe à la confluence des vallées de la Charente et de la Seugne composant un espace de plaine alluviale à faible relief. Le territoire communal est traversé en limite ouest par la route départementale RD 137 du nord au sud, axe reliant Saintes à Bordeaux, ainsi que par les RD128 et RD138.

Le projet de révision du PLU fixe un objectif de 220 nouveaux logements à construire sur la période 2017-2030, réduit à 180 en prenant compte les logements réalisés depuis 2017, date d'entrée en vigueur du SCoT, pour l'accueil de plus de 380 habitants supplémentaires d'ici 2030 par rapport à 2020.

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, le territoire communal étant concerné par les deux sites Natura 2000 de la Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran au titre de la Directive « Habitats » et de la Vallée de la Charente moyenne et Seugnes au titre de la Directive « Oiseaux ».

<sup>1</sup> Le SCoT de la Saintonge Romane a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 27 janvier 2016 [https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE\\_SCoT\\_saintonge-romane\\_27-01-16\\_cle266192.pdf](https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_SCoT_saintonge-romane_27-01-16_cle266192.pdf)

Le territoire communal est également concerné par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des *Marais de l'Anglade*, des *Marais des Breuils*, du *Val de Charente entre Saintes et Beillant* et de la *Vallée de la Charente moyenne et Seugnes*, ainsi que par la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) *Vallée de la Charente et de la Seugne*.

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.

## **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**

Le rapport de présentation du PLU des Gonds répond aux obligations issues 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 un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thèmes de la démographie-urbain (consommation des sols, évolution du parc de logements et de la population), de la protection de la trame verte et bleue et des milieux naturels ainsi que de la protection du patrimoine paysager et architectural.

Le rapport précise que la révision du PLU de Les Gonds a été initiée conjointement à la révision du PLU de la commune voisine de Courcoury en vue du futur projet intercommunal, notamment l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial. L'analyse est assortie de cartographies communes aux deux territoires. L'explication des choix et l'évaluation environnementale ont cependant été menés à l'échelle communale.

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

#### **1. Démographie et logements**

Depuis 1968, le territoire de la commune des Gonds connaît une augmentation constante de sa population liée à un solde migratoire positif.

L'évolution démographique enregistrée est forte entre 1997 et 2007 (gain de 435 habitants en 10 ans, soit 3 % par an), puis en croissance moyenne entre 2012 et 2017 (gain de 150 habitants en cinq ans, soit 1,7 % par an).

La taille moyenne des ménages est par ailleurs en baisse constante depuis 1968 (3,5 personnes par ménage en 1968, et 2,1 en 2019).

Le rapport dénombre 896 logements en 2019 sur le territoire communal dont 806 résidences principales, 26 résidences secondaires et 64 logements vacants selon les données de l'INSEE. Le taux de vacance communal (7 %) est inférieur à celui observé à l'échelle de la communauté d'agglomération de Saintes (8,9 %) en 2017.

La commune envisage de mobiliser 20 logements vacants, réduisant la part des logements vacant à moins de 6 %. Elle prévoit deux changements de destination de bâtiments agricoles ou artisanaux.

**La MRAe recommande de présenter la méthode d'identification et de réinvestissement des logements vacants parmi les 64 identifiés en 2019, et de présenter les critères environnementaux de sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination.**

#### **2. Activités économiques, équipements et déplacements**

La commune compte 461 emplois en 2018, pour une population de 738 actifs. Le rapport fait le constat d'un usage majoritaire de la voiture individuelle (88 % selon l'INSEE en 2013) pour les déplacements domicile-travail.

L'économie du territoire repose sur les commerces et les services concentrés le long de la route départementale RD 128, traversant le territoire du nord-ouest à l'est.

Les activités principales sont la zone d'activités « Les Chênes », l'école de l'armée de l'air et l'espace commercial localisés autour de RD 137 à l'ouest de la commune, le pôle commercial secondaire de proximité dans le centre-bourg ainsi que les activités isolées de la tonnellerie au nord et de la piste de

karting à l'ouest.

L'activité agricole est orientée principalement vers l'élevage avicole et la culture des céréales. Le rapport recense trois exploitations agricoles en 2020 alors que la commune en comptait 17 en 1988. Le rapport évoque une régression de la surface agricole utilisée au cours des dernières décennies du fait de l'urbanisation (587 hectares en 1998 réduits à 431 hectares en 2010 selon les données du recensement général agricole).

Le rapport met en avant l'enjeu d'aménagement des déplacements en mode doux, sur de courtes distances permettant de favoriser les déplacements inter-villages et inter-quartiers vers la zone d'activités et aux équipements et commerces dans le bourg.

Le rapport relève des liaisons douces actuelles favorables le long de la rue la Brassade et entre « La Brassade » et « les Trois Noyers » dans le bourg. L'offre en matière de stationnements sur la commune est nombreuse et fractionnée dans le bourg, dans les quartiers résidentiels et au niveau des commerces autour de la RD 128 en traversée du bourg.

S'agissant des transports collectifs, le dossier relève une importante desserte du territoire par la ligne départementale de bus n°3 reliant Saintes à Pons, ainsi qu'un transport de bus à la demande sur l'agglomération de Saintes desservant de nombreux points de la commune.

L'offre alternative à la voiture est néanmoins limitée, la commune n'étant ni desservie par le train ni équipée d'aire aménagée pour le covoiturage.

L'offre locale de transport ne devrait pas évoluer dans les prochaines années selon le dossier, qui indique que le développement de l'offre de transports collectifs sera mis en œuvre à l'échelle intercommunale en lien avec le projet communal.

### **3. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification**

Le rapport de présentation indique une consommation de 13,67 hectares principalement sur des surfaces agricoles entre 2009 et 2020, dont 11,7 hectares à vocation d'habitat et 1,7 hectare à vocation d'activités économiques. Dans ces espaces, 140 logements ont été construits pendant cette période, soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare.

L'analyse du potentiel de densification aboutit à l'identification de cinq hectares à vocation d'habitat dans le centre-bourg, les quartiers pavillonnaires et les hameaux, correspondant à la construction de 64 logements selon le dossier.

### **4. Milieux naturels et continuités écologiques**

Les zonages d'inventaire et de protection des milieux naturels couvrent majoritairement l'est du territoire communal, à la confluence entre le fleuve Charente et le réseau hydrographique de la Seugne.

Le rapport de présentation précise que les vallées de la Charente et de la Seugne sont de grands espaces riches de paysages et de biodiversité, notamment la zone humide du marais de l'Anglade, au sud du territoire communal, et le vallon humide de l'Etier des Arènes en partie ouest, ainsi que les boisements en franges et les linéaires de haies, à l'est, favorables aux déplacements de la faune et de la flore.

L'état initial de l'environnement se réfère au schéma régional de cohérence écologique de l'ex-Poitou-Charentes, au SCoT du Pays de Saintonge Romane et en particulier aux documents d'objectifs des sites Natura 2000.

La carte de synthèse de la trame verte et bleu présentée permet d'appréhender le fonctionnement écologique du territoire en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Des inventaires naturalistes de terrain ont été menés entre mai 2018 et juillet 2022 (dix passages) sur neuf secteurs projetés à l'urbanisation, six à vocation d'habitation dans le bourg et trois à vocation économique en périphérie pour l'extension de la piste de karting et la halte vélo.

Six sites présentent des habitats de faible intérêt écologique. D'autres sites sont concernés par des habitats herbeux de type friches graminéennes, pâturages et prairies améliorées. Des jardins, un verger à valeur patrimoniale, des haies avec bordures et une zone rudérale sont présents dans une moindre mesure.

Un site localisé en périphérie nord du bourg constitue un habitat d'intérêt communautaire sensible pour les chiroptères, et deux autres sites dans la frange agricole du bourg, présentent des enjeux pour l'avifaune. Ces trois sites font l'objet d'un classement en zone naturelle N.

Sur l'ensemble des sites étudiés, 117 espèces recensées dans le bourg et 115 localisés dans la zone d'activités présentent de faibles enjeux floristiques selon le dossier. S'agissant de la faune, 65 espèces recensées dans le bourg et 56 dans la zone d'activités et sur le secteur du karting ont des enjeux limités.

S'agissant des zones humides, le dossier fournit une cartographie de pré-inventaire communal à partir d'une interprétation de photographies aériennes et du réseau hydrographique en appui. La carte permet un repérage des zones humides sur la frange nord, est, centre-ouest et sud, sans autres précisions.



Le dossier indique que les zones humides seront identifiées par un inventaire lors de l'élaboration du PLUi de Saintes.

Parmi les secteurs situés en dehors des terrains agricoles, la zone d'activités a fait l'objet d'un inventaire qui conclut à l'absence de zones humides selon le critère floristique, sans précision sur les autres secteurs de projet.

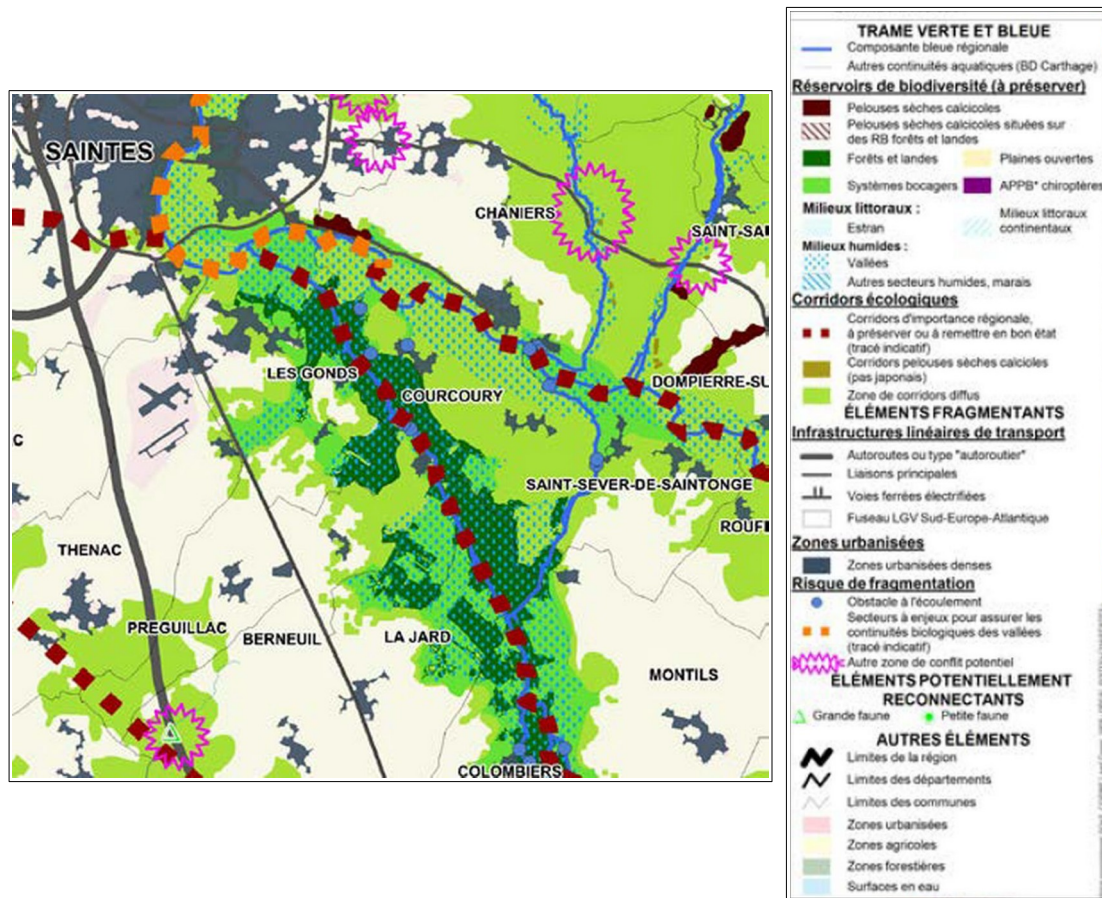


Figure 2 : Cartographie des principales composantes de la trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes de la commune de Les Gonds (Source : Rapport de présentation, page 61)

La présence de zones humides devant constituer un critère de choix des zones à urbaniser, la MRAe recommande de caractériser les zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation sans attendre l'élaboration du PLUi, en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>2</sup> du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critères alternatifs pédologiques et floristiques).

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

### a. Qualité de l'eau

La commune de Les Gonds est constituée d'un réseau hydrographique important, comprenant le fleuve Charente, son affluent la Seugne et les bras annexes : l'étier des Arênes, l'étier de Coupignac et l'étier de Paban.

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 sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable en raison de pollution de l'eau d'origine agricole.

Selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021, la Charente a un objectif de bon état écologique en 2021 et un objectif atteint en 2015 pour l'état chimique. La Seugne a un objectif de bon état écologique fixé à 2027 et un bon état chimique atteint en 2015.

Le SDAGE 2022-2027 approuvé en 2022 a l'objectif d'atteindre 70 % des cours d'eau en bon état d'ici 2027.

2 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Le territoire communal est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Charente, en cours d'élaboration.

La commune est concernée par quatre masses d'eaux souterraines, dont deux<sup>3</sup> ont un objectif de bon état en 2027.

#### **b. Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune provient du captage de *Lucérat* situé dans la commune de Saintes. Le dossier précise que des imports d'eau sont également possibles, en secours, depuis le stockage *des Poitevins* situé dans la commune de Chérac à l'ouest.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage de *Coulonge* de la commune de Saint-Savinien, au nord de la commune de Saintes.

Selon le dossier, les volumes annuels prélevés en 2020 de 335 856 m<sup>3</sup> sont en légère baisse par rapport à 2010 (environ 500 000 m<sup>3</sup> selon les données graphiques de la carte en page 107).

#### **c. Assainissement des eaux usées et pluviales**

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) de Courcoury, d'une capacité de traitement de 1 900 Équivalents-Habitants (EH) et une charge entrante de 1 350 EH en 2020, soit une capacité résiduelle de 550 EH.

Le dossier indique que les secteurs situés dans les vallées de la Charente et de la Seugne, saturés par une nappe alluviale, ne sont pas aptes à l'assainissement autonome. Le secteur « Les Métairies de l'Anglade », au sud du territoire non desservi par l'assainissement non collectif est qualifié à enjeu selon le dossier. La carte d'aptitude des sols conjointe aux communes des Gonds et de Courcoury n'est toutefois pas présentée.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome de la commune de Les Gonds.**

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 76,3 % en 2015, sans précision sur le nombre de dispositifs recensés, ni sur la localisation des non-conformités sur la commune. Ce sujet est particulièrement sensible vu les problèmes de qualité d'eau indiqués au point 5.a.

**La MRAe recommande de fournir dans le rapport le nombre de dispositifs contrôlés et la localisation des non-conformités pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.**

S'agissant des eaux pluviales, la commune est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales, dont les points de rejets des ruissellements sont la Charente et la Seugne.

Selon le dossier, l'emprise, la densité et la localisation du bourg en bordure de la Seugne ne génère pas d'incidence sur les milieux récepteurs. En revanche, le dossier pointe une vigilance sur la zone d'activités « Les Chênes » qui génère un risque de ruissellements potentiellement pollués et associé à des rejets accidentels lié au trafic de poids-lourds dans la zone. La zone d'activité dispose d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux sur une parcelle privée et des fossés d'écoulements pluviaux sont présents en bordure de la route départementale RD 137.

#### **d. Défense contre l'incendie**

Le rapport fournit en page 256 une cartographie centrée sur les zones habitées de la commune couvertes par la défense incendie, comprenant notamment quinze poteaux de défense, sans préciser l'état du réseau de défense contre l'incendie.

**La MRAe recommande de présenter l'analyse du diagnostic sur les dispositifs de défense incendie et d'ajouter des éléments sur le caractère adapté de ces dispositifs afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante de la défense incendie des secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune.**

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

La commune de Les Gonds s'inscrit à la jonction des entités paysagères « La Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac » constituée de vallonnements, de boisements et de paysages agricoles, sans identité spécifique et « La vallée de la Seugne » où un corridor boisé structure les grandes plaines ouvertes au sud de Saintes, identifiées dans l'atlas des paysages de Poitou-Charentes.

La commune appartient à l'entité paysagère « Plaine ouverte de Saintes à Pons » au sud-est du territoire de la Saintonge Romane, dont les plaines sont surmontées par d'importants coteaux aux vues d'intérêt et sont marqués par des lisières forestières.

Le territoire compte des monuments protégés (église, château de Thérac, logis de la Métairie), des fermes et des maisons charentaises ainsi qu'un petit patrimoine bâti (puits, fontaines, porches et calvaires). Un zonage de protection du patrimoine archéologique découpe l'étendue de la commune en trois zones géographiques.

<sup>3</sup> Les masses d'eaux souterraines des Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Camponien du bassin versant de Charente-Gironde et des Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien

La commune est concernée par des périmètres de protection des ruines romaines et du théâtre gallo-romain des Arènes localisés sur la commune de Thénac, en limite ouest.

Le rapport décrit ces bâtiments et immeubles d'intérêt patrimonial non protégés au titre des monuments historiques et permet de les localiser sur le territoire.

Le dossier présente l'organisation urbaine constituée d'un habitat groupé autour du bourg ancien, implanté en bordure de la Vallée de la Seugne, de quartiers en extension du bourg (« La Brassade », « Le Moulin de Diet ») et de hameaux secondaires (« Les Métairies de l'Anglade », Courpignac »).

Le dossier relève que la RD 137, à l'entrée nord de la commune et la zone d'activités « Les Chênes », à proximité d'un aérodrome, constituent des secteurs à enjeux forts du point de vue paysager qui nécessitent des aménagements de voirie et d'espaces verts en raison d'un déficit actuel d'image.

L'analyse paysagère souligne la réduction observée de la coupure d'urbanisation entre le bourg et la proximité de Saintes le long de la Charente, au nord. Le dossier pointe l'étalement urbain et le besoin d'organiser le développement de l'urbanisation autour d'un bourg renforcé.

## **7. Risques et nuisances**

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

Le territoire communal est notamment concerné par le risque fort d'inondation et par le risque de remontée de nappes phréatiques. La commune est en outre exposée à un risque fort de retrait et gonflement des argiles sur sa partie centrale, et classée en zone de sismicité faible.

La commune est couverte par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) par débordement du fleuve Charente, approuvé le 31 décembre 2009. Le rapport précise que le bourg, les équipements (mairie et église) et les commerces sont exposés au risque inondation.

S'agissant des risques technologiques et industriels, la commune est exposée au risque fort de transport de marchandises dangereuses par la RD 137 traversant la zone d'équipements et d'activités regroupant la base aérienne 722 et la zone d'activités « Les Chênes », ce qui implique selon le dossier de proscrire l'urbanisation autour de cet axe routier.

L'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic de la RD 137, classée infrastructure routière interurbaine en Charente-Maritime de catégorie 2 par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1999, ainsi qu'à l'aérodrome de Saintes-Thénac, situé à l'ouest du territoire.

Les Gonds est concerné par un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé le 31 décembre 2010 concernant également les communes de Thénac et de Chermignac à l'est.

## **C. Justification du projet**

### **1. Développement démographique et construction de logements**

Le projet communal prévoit d'accueillir 380 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 en confirmant les projections du SCoT du Pays de Saintonge Romane de 38 habitants par an d'ici 2030.

La commune ne propose pas de scénario alternatif de développement.

Le rapport évalue un besoin de 180 logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations et environ 40 logements pour maintenir la population, soit un total de 220 logements à produire.

La méthode de calcul du point mort est présentée au regard de la période 2017-2030, en faisant l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,1 à l'horizon 2030.

Le dossier indique que des changements de destination envisagés en zone agricole A sont identifiés dans le plan de zonage, cependant cette trame n'est pas reportée réglementairement.

**La MRAe recommande d'ajouter une trame relative aux changements de destination dans le règlement graphique.**

### **2. Densité et consommation d'espaces**

La méthode utilisée de délimitation de l'enveloppe urbaine est la méthode de « dilatation-érosion » consistant à définir une emprise comprenant les constructions et des espaces tampons autour des bâtiments. Les potentiels de densification et de dents creuses sont localisés dans les parties urbanisées.

La collectivité a tenu compte des zones d'expansion des crues, des zones humides, des sites Natura 2000, des activités agricoles, des risques et des nuisances, des regroupements de constructions d'habitation implantés autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien ainsi que des voies et des réseaux publics.

Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Le projet communal oriente le développement de l'urbanisation en densification, dans le bourg ancien et dans les quartiers pavillonnaires environnants. Il génère une consommation de 10,6 hectares pour l'habitat dans les enveloppes urbaines.

Selon le rapport, les surfaces potentiellement constructibles en densification des zones urbaines à vocation d'habitation (Ua et Ub) sur une superficie de 4,5 hectares et dans deux secteurs à urbaniser 1AUh sur une superficie totale de 6,1 hectares permettraient la réalisation de 160 logements. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones à urbaniser 1AUh, enclavées dans le cœur de bourg ancien, prévoient au total un minimum de 98 logements à réaliser.

Le rapport de présentation indique que la capacité de densification des espaces urbanisés est de cinq hectares et que le besoin du projet en densification est 4,5 hectares (secteurs Ua et Ub) ; cet écart mériterait d'être expliqué dans le dossier.

### Consommation d'espaces à vocation d'équipements et d'activités

Le projet de révision du PLU prévoit une consommation de 3,5 hectares dédiés aux équipements, en extension d'espaces déjà aménagés : 1,6 hectare pour l'extension de la zone d'activités « Les Chênes », 1,2 hectare pour l'extension de la piste de karting en secteur naturel Nk dédié aux sports mécaniques et aux loisirs, et 0,7 hectare dédié au projet d'hébergement pour l'insertion de jeunes en secteur urbanisé Us tourné vers l'action sociale.

Un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) est par ailleurs localisé dans le secteur naturel dédié au tourisme Nt d'une surface de 1,6 hectare.

La surface consommée dans le cadre du projet de révision du PLU est ainsi de plus de 15,7 hectares : 10,6 hectares à vocation d'habitat et 5,1 hectares à vocation économique ; à comparer avec une surface consommée entre 2009 et 2020 de 13,67 hectares. En l'état du dossier présenté, le projet de révision engage ainsi des perspectives de consommation d'espaces qui apparaissent excessives.

**La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe du foncier. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols.**

**Le MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire sa prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional. Pour cela, elle recommande, en particulier, d'améliorer la densité en prévoyant davantage de construction de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui engendrerait en conséquence une réduction des besoins en surfaces à urbaniser en extension.**

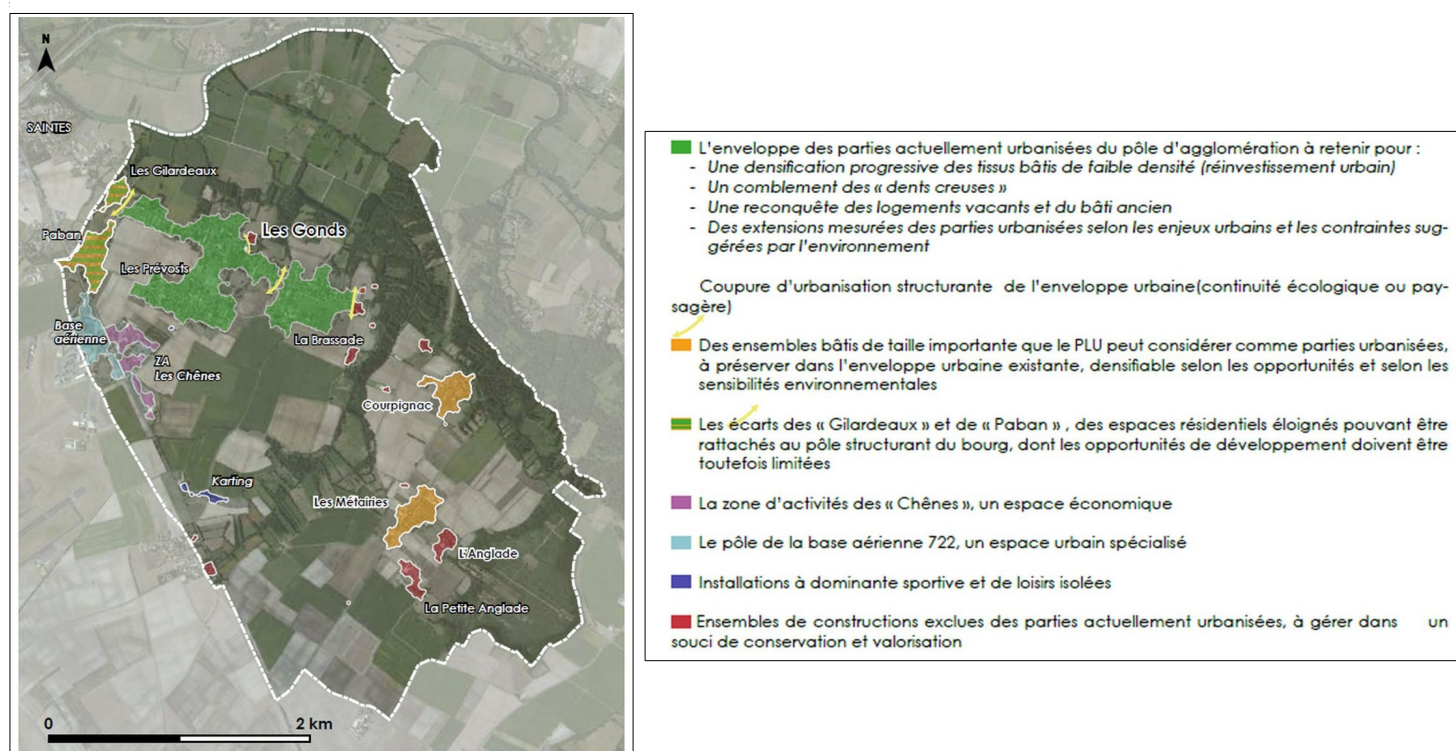


Figure 3 : Analyse de l'enveloppe urbaine dans le projet de révision du PLU de la commune de Les Gonds (Source : Rapport de présentation, page 270)



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

Les secteurs de développement urbain ont fait l'objet d'une évaluation environnementale par le biais d'inventaires de terrain portant sur les habitats, la faune et la flore. Une analyse de la capacité de la station d'épuration existante a complété cette analyse.

Après évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de chaque site les secteurs les plus sensibles ont été abandonnés, notamment ceux présentant des enjeux pour les espèces.

La révision de PLU prévoit de réduire les conflits d'usage entre les activités agricoles et les habitations, en instaurant une distance de 100 mètres, selon la charte agriculture, urbanisme et territoires adoptée en 2012 dans le département de la Charente-Maritime, sans traduction dans le règlement graphique.

De même, une distance de 100 mètres est envisagée entre les bâtiments d'élevage en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les habitations.

**La MRAe recommande de reporter dans le règlement graphique les distances de réciprocité autour des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage relevant d'une ICPE pour tenir compte des potentiels conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat.**

## 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 par un classement en secteurs agricoles protégés Ap et naturels protégés Np.

Les continuités écologiques localisées dans le bourg, constituées de jardins, de vergers, de parcs arborés privés et de haies linéaires ponctuelles, sont préservées dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, dans un objectif de restauration en lien avec le développement de l'urbanisation. Elles sont également identifiées par les articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme dans le plan de zonage.

Le projet de révision du PLU prévoit par ailleurs la préservation des ripisylves des cours d'eau et des haies bocagères humides par le recours à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les bois, les bosquets et les boqueteaux situés à l'ouest, à l'est et au sud du territoire sont classés en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Les EBC couvrent une superficie de 80 hectares dans le PLU révisé.

### 2. Incidences sur la ressource en eau

Le projet de PLU prévoit un potentiel de 180 logements, essentiellement dans le bourg ancien et les quartiers pavillonnaires en extension desservis par le réseau d'assainissement collectif. La collectivité estime que la charge sur la STEP augmentera de 408 EH à l'horizon 2030, en prenant en compte trois personnes par ménage. La charge projetée liée aux constructions nouvelles sur la commune de Courcoury est estimée à 89 EH. La collectivité conclut que l'actuelle station d'épuration dispose des capacités résiduelles suffisantes pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de révision du PLU communal.

Le dossier précise que les deux zones 1AUh projetées, bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), seront desservies par l'assainissement collectif. Le règlement du PLU indique que les constructions dans les zones à urbaniser 1AUh doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, et, en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

**La MRAe recommande de prévoir la révision du zonage d'assainissement du territoire communal afin de clarifier la situation du traitement des eaux usées des deux zones 1AUh vis-à-vis du réseau d'assainissement collectif.**

Le dossier comptabilise une consommation d'eau potable annuelle d'environ 20 292 m<sup>3</sup> pour le projet communal d'accueil de 380 nouveaux habitants, sans donner d'éléments chiffrés de la consommation annuelle autorisée.

**La MRAe recommande de fournir dans le dossier la consommation d'eau potable annuelle autorisée sur la commune de Les Gonds afin de s'assurer que la ressource est suffisante pour répondre aux besoins induits par le projet communal.**

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

Le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement de la Charente dans le règlement par la mise en œuvre d'une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés à ce risque. Le dossier annexe le règlement du PPRi.

Le PLU réglemente la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets de construction et d'aménagement et prévoit la création d'ouvrage de gestion des eaux de pluie pour les opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones à urbaniser, ainsi que des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

L'OAP thématique dédiée à la gestion des eaux pluviales et les emplacements réservés n°7 et n°9, visant la réalisation de dispositifs de noues ou de bassins d'orage de stockage des eaux, complètent le règlement du PLU.

S'agissant des nuisances sonores liées à la route départementale RD 137, le PLU réglemente un faisceau d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre des limites extérieures de la voie pour les secteurs affectés par le bruit, sans interdiction de construction. Selon le dossier, ce faisceau impose des prescriptions en matière d'isolation phonique pour les nouvelles constructions

Le territoire est en outre concerné par le risque de transports de matières dangereuses, notamment sur l'axe de la RD 137. Une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de cet axe, hors des parties actuellement urbanisées, est délimitée réglementairement pour interdire tout développement résidentiel autour de cet axe. Le projet de PLU ne permet pas d'urbaniser le long de la RD 128 afin de ne pas amplifier l'étalement urbain selon le dossier.

De même, le bruit lié à l'aérodrome, localisé au nord-ouest du territoire, affecte les quartiers résidentiels en entrée de ville et la zone d'activités « Les Chênes ». Un plan d'exposition au bruit concernant les communes de Thénac, Chemignac et Les Gonds, annexé au PLU, identifie les nuisances en réglementant trois zones de gêne (forte, modérée et faible).

Par ailleurs, le dossier prévoit six emplacements réservés sur huit dédiés à l'aménagement de liaison douce pour favoriser les déplacements dans le bourg.

### **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 de Les Gonds vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2030. Il prévoit l'accueil de 380 habitants supplémentaires, la construction de 180 logements d'ici 2030 et la consommation de 15,7 hectares.

Le dossier présenté est complet, abondamment illustré. Les différentes thématiques abordées par le diagnostic sont clairement présentées et facilitent la compréhension du projet.

Les perspectives de consommation d'espace du projet de révision apparaissent excessives, d'autant que le dossier présenté ne comptabilise pas la surface du secteur de taille et de capacité limitée en secteur Nt qui est également à prendre en compte.

Le projet communal est à réexaminer pour réduire ses besoins fonciers selon les objectifs nationaux et régionaux en matière de maîtrise de la consommation des espaces.

Les zones humides sont à caractériser dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les informations relatives à la défense incendie et à l'assainissement des eaux usées sont à préciser.

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

À Bordeaux, le 14 juin 2023

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

**Signé**

Annick Bonneville