

Département de la Charente Maritime



**MISE EN COMPATIBILITE N° 1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE CHANIERES
AVEC DECLARATION DE PROJET**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 12 février 2024 au 13 mars 2024

**RAPPORT
ET
CONCLUSIONS MOTIVEES
du commissaire enquêteur**

Partie 2 : Conclusions motivées

Arrêté du Président de la CDA de Saintes prescrivant l'enquête publique n°ARR_2024_2 en date du 22/01/2024

Décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur n° E23000173/86 en date du 19/12/2023

SOMMAIRE

Table des matières

Table des matières	2
1. Introduction	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Le projet : Objectifs et enjeux	3
1.2.1 Objectifs	3
1.2.2 Consistance	4
1.2.3 Enjeux	4
1.3 Déroulement de l'enquête	5
1.4 Contributions du public	7
2. L'appréciation des principaux enjeux du projet.....	7
2.1 Intérêt socio-économique du projet.....	7
2.2 Evolutions apportées au PLU.....	9
2.2.1 Evolutions apportées au règlement.....	9
2.2.2 Evolutions apportées à l'OAP	10
2.3 Accès – Desserte interne.....	11
2.4 Nuisances	11
2.5 Qualité des eaux.....	12
2.6 Continuités écologiques / Paysage	13
3. Conclusion générale et avis.....	15

1. Introduction

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique qui s'est déroulée du 12 février 2024 au 13 mars 2024 est relative à

La Mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet

La mise en compatibilité d'un PLU avec une déclaration de projet est une procédure encadrée par les dispositions des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme qui permet à une collectivité de se prononcer après une enquête publique par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement (référence : article L300-6 du CU) qui n'est pas compatible avec certaines dispositions du PLU en vigueur.

Au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la notion d'action ou d'opération d'aménagement désigne l'ensemble des actes ayant pour objet notamment « ... *d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques...* ».

Lorsque l'opération d'aménagement faisant l'objet d'une déclaration de projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, sa réalisation ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (référence : L153-54 du CU).

Dans ce cadre réglementaire et au regard de sa compétence obligatoire dévolue par la loi NOTRe du 7 août 2015 en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités, la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA), « Saintes - Grandes Rives – L'Agglo » souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités préexistante « Les Brandes » sur le territoire de la commune de Chaniers, l'une des 15 zones d'activités dites « communautaires » dont la liste a été fixée par délibération du conseil communautaire en date du 14 septembre 2017.

La CDA de Saintes est l'autorité organisatrice de la procédure d'enquête publique environnementale conduite conformément aux dispositions des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'urbanisme.

Son conseil communautaire délibèrera sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU emportant les évolutions du PLU nécessaires à la réalisation du projet.

1.2 Le projet : Objectifs et enjeux

1.2.1 Objectifs

Le projet vise à permettre le développement et la restructuration de la zone d'activités économiques existante « Les Brandes » formée par le conglomérat de plusieurs sites d'entreprises autour de l'impasse des Brandes sur le territoire de la commune de Chaniers. IL s'agit de concevoir les principes d'un aménagement d'ensemble cohérent et fonctionnel pour l'accueil de nouvelles entreprises ou le renforcement des activités en place en prenant en compte l'acceptabilité environnementale du projet.

Le projet nécessite de faire évoluer le PLU dont certaines dispositions du règlement et des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont pas compatibles avec les caractéristiques du projet.

1.2.2 Consistance

La commune de Chaniers dénombrant environ 3600 habitants (INSEE 2019), est l'une des 36 communes de la Communauté d'Agglomération de Saintes, située en première couronne périurbaine à l'Est de la ville de Saintes.

Elle est traversée notamment par la RN 141 en direction de Angoulême puis Limoges, dite Route Centre Europe Atlantique (RCEA).

Son PLU approuvé le 30 octobre 2006 délimite au nord-ouest du territoire communal, secteur « Les Brandes », une zone réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services sur environ 13,7 ha, subdivisée au nord sur environ 8,3 ha en une zone UX (zone urbaine d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services) et au sud sur environ 5,3 ha en une zone AUX (zone à urbaniser destinée aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services).

Dans la zone UX préexiste une petite zone aménagée qui regroupe une dizaine d'entreprises.

La zone AUX sera supprimée et remplacée par une zone AUY disposant d'un nouveau règlement pour permettre l'accueil de nouveaux modes d'occupations et dont les emprises seront, d'une part élargies par emprunt sur la zone UX et d'autre part réduites pour la délimitation d'une zone naturelle Ne.

1.2.3 Enjeux

Le rapport de présentation (pièce n°1.1 du dossier d'enquête) comprend une étude environnementale réalisée d'office par le maître d'ouvrage sur laquelle l'Autorité Environnementale (MRAe Nouvelle Aquitaine) a émis un avis le 26 septembre 2023, argumenté en 6 thèmes :

- Choix et justification du site de projet
- Incidences sur la qualité des eaux
- Prise en compte des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre
- Prise en compte des continuités écologiques
- Prise en compte des sensibilités paysagères
- Prise en compte des risques et nuisances

Le maître d'ouvrage a produit une note en réponse à chacun des thèmes soulevés par la MRAe.

Toujours préalablement à l'enquête et conformément à l'article R153-13 du code de l'urbanisme un procès-verbal d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées au sens de l'article L132-7 du code de l'urbanisme a été dressé le 10 octobre 2023. Deux personnes publiques ont néanmoins transmis un avis écrit :

- La CCI de Charente Maritime le 15 novembre 2023 pour soutenir le projet avec la demande de supprimer la possibilité d'implantation d'habitation.
- Le département de la Charente Maritime le 26 juillet 2023 pour préciser les conditions d'accès à la zone depuis la RD 131.

Pour ma part, j'ai identifié les principaux enjeux du projet dont l'appréciation (chapitre 2) sert de fondement à mes conclusions :

- L'intérêt économique du projet
- Les évolutions apportées au PLU
- Accès / desserte interne
- Nuisances
- Qualité des eaux
- Continuités écologiques / paysage

1.3 Déroulement de l'enquête

Préparation de l'enquête

Suite à ma désignation en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du tribunal administratif de Poitiers en date du 19 décembre 2023 une réunion préparatoire à l'enquête s'est tenue dans les locaux de la CDA de Saintes le 3 janvier 2024.

Par la suite, l'arrêté du président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet, pour une période de 31 jours consécutifs du lundi 12 février 2024 à 9h00 au mercredi 13 mars à 17h00.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet comprenant un rapport de présentation exposant notamment les évolutions apportées aux documents d'urbanisme, la déclaration de projet exposant son intérêt général ainsi que les parties graphiques et écrites du règlement modifiées.
- Les pièces administratives liées à l'enquête publique, incluant, notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique, et la façon dont elle s'insère dans la procédure de mise en compatibilité du PLU, avec une déclaration de projet, les actes administratifs se référant au dossier, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de l'État et les personnes publiques associées, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que la note en réponse à cet avis.

Dans son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU, l'Autorité Environnementale considère que sur la forme, le dossier répond aux exigences relatives au contenu du rapport de présentation et aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale, qu'il permet une appréciation aisée de la mise en compatibilité envisagée et apparaît proportionné aux enjeux.

Conclusions du CE :

La liste des pièces du dossier satisfait aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

La note de présentation concise en 6 pages expose très clairement l'objet de la procédure et son déroulement et d'une manière générale le dossier est très accessible.

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête publique est situé à Saintes – Grandes Rives – L'Agglo au 12 boulevard Guillet Maillet 17107 SAINTES.

Publicité de l'enquête

La publicité légale de l'enquête a été réalisée :

- Par voie de presse dans les délais réglementaires 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci par un avis au public publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés localement, Sud-Ouest et la Haute Saintonge.
- Par internet avant le commencement de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site Internet de Saintes – Grandes Rives - L'Agglo (<https://www.agglo-saintes.fr/l-agglo-au-quotidien/urbanisme/557-enquetes-publiques-plan-local-d-urbanisme>), sur le site de la mairie de Chaniers (<https://www.chaniers.fr>) et sur le site internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/5119>).
- Par affichage 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au format réglementaire au siège de l'enquête ainsi qu'en mairie de Chaniers sur les panneaux prévus cet effet, ainsi qu'en différents emplacements visibles depuis les voies publiques.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier :

- Sous format numérique sur les sites internet précités
- Sous format numérique au siège de l'enquête
- En version papier au siège de l'enquête et en mairie de Chaniers

Par ailleurs, toute information sur le projet pouvait être obtenue auprès du maître d'ouvrage.

Moyens à disposition du public pour déposer ses observations et propositions :

- Sur le site Internet précité comportant un registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5119>
- Par messagerie via l'adresse mail enquete-publique-5119@registre-dematerialise.fr
- Par écrit sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles tenus à sa disposition aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, d'une part au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo et d'autre part en mairie de Chaniers.
- Par courrier au commissaire enquêteur au siège de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, 12 boulevard Guillet Maillet, CS 90316, 17107 SAINTES CEDEX.
- Écrites ou orales auprès de commissaire enquêteur lors de ses permanences tenues :
 - lundi 12 février 2024 de 9h à 12h au siège de Saintes -Grandes Rives – L'Agglo
 - jeudi 29 février 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers
 - mercredi 13 mars 2024 de 14h à 17h en mairie de Chaniers

Déroulement des permanences du commissaire enquêteur

Dans d'excellentes conditions j'ai tenu les 3 permanences prévues par l'arrêté du président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo, aux dates et horaires prévus sans aucun incident.

Conclusions du CE sur le déroulement de l'enquête publique :

Le rapport factuel des modalités d'information du public et des moyens mis à sa disposition avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, atteste de la stricte application des

dispositions de l'arrêté du président de Saintes – Grandes Rives – L'Agglo relatif à l'ouverture et aux modalités d'organisation de l'enquête publique.

1.4 Contributions du public

Comme en atteste le paragraphe précédent, plusieurs canaux permettaient au public d'être informé du projet et de faire part de ses observations.

Le nombre de 502 visiteurs ayant consulté le registre dématérialisé témoigne à la fois de l'intérêt de ce canal d'information et je pense, d'une veille démocratique d'une partie de la population.

Pour autant, seules 8 personnes se sont rendues à mes permanences, 2 observations écrites ont été consignées dont une par des auteurs regroupés. Elles émanent de riverains dans les villages à l'Est de la zone, qui estiment subir les nuisances liées aux activités préexistantes et au trafic de poids lourds sur le chemin des Brandes.

Déjà majoritairement informés du projet par la réunion publique du 18 décembre 2023, leur attente est vive que les aménagements envisagés permettent d'atténuer les nuisances qu'ils subissent actuellement.

Conclusions du CE :

La faible participation du public me paraît attendue pour ce type d'enquête à fond administratif, probablement perçue comme peu susceptible de porter atteinte aux intérêts des tiers.

Les contributions du public manifestant attente et espoir que le projet réduise les nuisances liées à la circulation des poids lourds chemin des Brandes valent à mon sens acceptation du projet.

En revanche, les nuisances associées à l'activité de l'entreprise MHR RECUPERATIONS (métaux) sont du seul ressort de l'entreprise, la restructuration de la zone d'activités préexistantes lui permettant à tout le moins de rechercher les opportunités pour des investissements en faveur des réductions des émissions sonores issues de ses process de transformation.

2. L'appréciation des principaux enjeux du projet

2.1 Intérêt socio-économique du projet

Dans l'exercice de ses compétences, la CDA de Saintes mène de front l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et la révision de son Schéma de Développement Économique (SDE) engagée par délibération du conseil communautaire en date du 5 avril 2022 en vue d'en actualiser les orientations et de s'inscrire dans une logique de modération de l'étalement urbain.

Le profil économique de l'agglomération, ce sont plus de 22 000 emplois à dominante tertiaire pour une population d'environ 60 000 habitants, où l'industrie ne représente que le 3^{ème} pourvoyeur d'emplois à 7%.

Les pôles économiques d'importances très variables se répartissent à proximité d'un réseau routier multidirectionnel : l'autoroute A10 Paris-Bordeaux, la RN 150 RCEA, la RD137 en direction de Bordeaux au sud et de Rochefort au nord-Ouest.

L'échangeur n°35 de l'autoroute A10 à l'Ouest de l'agglomération représente une attractivité telle que l'offre économique se concentre à proximité, il s'agit du « Parc Atlantique » regroupant plusieurs zones d'activités, cause d'un déséquilibre de l'offre à l'Ouest de l'agglomération que la collectivité veut pondérer.

Le développement à court terme de la zone d'activités « Les Brandes » qui est l'une des 15 zones d'activités communautaires participe de cet objectif.

La CDA fait valoir l'inadéquation entre son offre foncière immédiatement disponible, c'est-à-dire viabilisée de fait ou à court terme et les demandes de foncier formulées par les acteurs économiques. Sur les 10 dernières années, une demande sur 2 seulement a pu être satisfaite.

Pourtant, l'addition des terrains constructibles pour les activités économiques sur l'ensemble du territoire communautaire représente une enveloppe de 151 ha alors que seuls une vingtaine de terrains sont disponibles sur 17 ha dont 10 sous statut communautaire.

Le dossier précise que cet éparpillement ne répond plus à la stratégie portée désormais par l'intercommunalité et qu'une réduction des surfaces ouvertes à la construction économique est d'ores et déjà prévue dans le cadre du futur PLUI.

Il apparaît que le projet « Les Brandes » s'inscrivant dans une politique de restauration de l'offre foncière à destination des activités économiques est fortement étayée par la demande de l'entreprise SICAAP (centrale d'achat approvisionnant des magasins spécialisés dans la distribution de produits de jardinage et de loisirs extérieurs), implantée sur la commune voisine de Foncouverte qui souhaite postuler pour un site mieux adapté à ses besoins pour une emprise de 5 ha.

La force portante du projet SICAAP est bien présente dans le rapport de présentation, dans le procès-verbal d'examen conjoint et aussi dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au commissaire enquêteur.

Toutefois, la présente déclaration de projet n'est pas exclusive d'entreprises de logistique autres que la SICAAP dont l'installation serait soumise à procédure administrative au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Au sein de la zone UX une petite zone desservie par le chemin des Brandes (voie communale) accueille une petite dizaine d'entreprises dont 3 sont particulièrement en attente d'évolution :

- MHR RECUPERATIONS (métaux) qui souhaite s'étendre sur une emprise de 1,5 ha,
- Distillerie TESSENDIER et FILS (filière du cognac) demandeuse d'emprises supplémentaires,
- MARC VIANDES en recherche d'un nouveau site d'exploitation plus adapté à son activité, dont les emprises foncières susceptibles d'être libérées pourraient être mobilisées par les entreprises précitées.

Le projet offrira à ces entreprises notamment des perspectives de restructuration foncière donc de développement et des conditions de desserte routière plus sécurisées.

Conclusions du CE :

La CDA de Saintes est engagée dans une révision des instruments au service du développement économique de son territoire en lien avec le projet du PLUI.

Elle a acté le choix d'un aménagement à court terme du secteur de « Les Brandes » sur la commune de Chaniers par la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet qui anticipe sur la révision du SDE et sur l'élaboration du PLUI.

Les atouts du projet sur ce site :

- Position stratégique à moins de 1km de la RN141
- Participe du rééquilibrage de l'offre économique de l'agglomération sur-représentée à l'Ouest, avec des perspectives d'installation de nouvelles entreprises et la création d'emplois.
- Offre foncière aménageable de 7,2 ha permettant de dégager au moins un lot de grande capacité pour répondre à des besoins particuliers,
- Susceptible de proposer les emprises nécessaires au transfert sur moins de 2 km depuis Foncouverte vers Chaniers de l'entreprise SICAAP en évitant qu'elle ne quitte le territoire.

2.2 Evolutions apportées au PLU

Le dossier démontre que le projet n'est pas incompatible avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Seuls sont modifiés le règlement et les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Les Brandes » précédemment désignée « Le Maine Allain ».

2.2.1 Evolutions apportées au règlement

Sur le règlement graphique

- Création d'une nouvelle zone à urbaniser AUY d'environ 7,2 ha qui se substitue à la zone préexistante AUX, avec prélèvement d'emprises sur la zone UX et délaissement à l'Est des terrains enserrés entre les villages de « Les Brandes » et de « Chez Chasseriau » pour la création d'une zone naturelle inconstructible Ne d'environ 1,2 ha, destinée à accueillir des ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou d'assainissement des eaux usées.
- Suppression qui n'a pu être évitée, de 2 ilots boisés sur les parcelles n° 30 et 32.
- Subsidairement, suppression de l'emplacement réservé ER n°21 pour la création d'une voie d'accès interne à la zone depuis l'impasse des Brandes, et suppression des dispositions graphiques de protection des zones UB par des « espaces à planter » à leur interface avec la zone d'activités.
- Suppression de la bande de recul des constructions nouvelles d'une largeur de 20 m au niveau de la zone résidentielle, mitoyenne au sud-est.
- Mise en place d'une protection des parcelles n° 28,29 et 129 boisées au sud-ouest du projet.
- Aménagements paysagers sur les limites sud et ouest du projet.

Sur le règlement écrit (pour l'essentiel et sans reprendre les évolutions illustrées par le règlement graphique)

Comparativement au règlement de la précédente zone AUX, l'article 2 du projet de zone AUY introduit l'acceptation de nouvelles occupations et utilisations du sol :

- Les constructions à destination de commerce de gros inter-entreprises,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

- La fonction d'entrepôt.

De la même façon, l'article 10 porte la hauteur maximale absolue des constructions de 10 m à 15 m alors que l'article 7 porte le retrait minimum des constructions à 10 m par rapport aux limites de la zone UB contre la règle préexistante (hauteur des façades les plus proches diminuée de 4 m sans que ce retrait puisse être inférieur à 6 m).

Je note que la règle de prospect reste identique

Par ailleurs et sans rapport avec les développements qui précèdent, j'estime que la remarque de la CCI de la Charente-Maritime de ne pas maintenir en zone UX la possibilité de construction de maison d'habitation même liée à une activité économique doit être entendue d'une part en raison de l'incompatibilité des locaux de sommeil avec des activités industrielles, d'autre part pour éviter toute aubaine de spéculation immobilière.

Je recommande la modification de l'article UX2 pour interdire les constructions à usage d'habitation.

2.2.2 Evolutions apportées à l'OAP

Le nom de l'OAP initiale « Le Maine Allain » est remplacé par « Les Brandes »

L'OAP telle que présentée à l'autorité environnementale et à l'examen conjoint des PPA a été redessinée, ses principales orientations :

- Principe d'une voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes.
- Un seul accès à la RD 131.
- Protection d'un couvert végétal à l'angle sud-ouest de la zone
- Localisations préférentielles pour l'aménagement d'ouvrages pluviaux.
- Plantations en lisière Sud et Ouest du site.

Conclusions du CE :

La nouveau zonage AUY par ses emprises propose une offre foncière en capacité de satisfaire notamment les entreprises candidates aux exigences foncières élevées, par son règlement permet l'accueil d'autres typologies d'entreprises en excluant les activités commerciales antérieurement autorisées en zone AUX.

L'OAP redessinée a été améliorée après avoir pris en compte notamment l'avis de l'autorité environnementale.

En raison de la modification de l'OAP, les développements du chapitre 5.3 du rapport de présentation, notamment ceux ayant trait aux déplacements et à l'intégration paysagère devront être mis à jour.

La nouvelle zone AUY constitue le cœur du projet et c'est ainsi que le règlement écrit prend en compte cette nouvelle zone. Pour autant le projet a un impact sur la zone UX, c'est pourquoi j'estime que le règlement de cette zone doit pouvoir être adapté en tant que de besoin notamment sur les aspects qui nécessitent cohérence avec le règlement de la zone AUY.

Erreur semble-t-il page 107 sur le reclassement d'une zone boisée en N, auparavant classée en zone A.

2.3 Accès – Desserte interne

En termes de raccordement au réseau routier structurant, la zone d'activité « Les Brandes » occupe une situation privilégiée, la RD 131 qui la dessert directement se raccorde à la RN141 RCEA par un carrefour giratoire à 1 km.

Depuis la RD 131, un aménagement routier avec tourne-à-gauche organisera l'accès unique à la zone d'activités. Il se poursuivra par une voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes pour au terme de l'aménagement de la zone, délester le chemin des Brandes de tout le trafic poids-lourds.

Le département maître d'ouvrage des travaux sur le domaine public routier départemental rappelle la nécessité de dégager les cônes de visibilité au sortir de la zone, probablement d'écarter le profil de la RD 131 et de manière indissociable de réaliser un tourne-à-gauche similaire au carrefour situé à l'intersection de la RD 131 et du chemin des Brandes.

Il est aisé de concevoir que l'accueil d'une entreprise de commerce de gros inter-entreprises est susceptible de générer d'importants flux de véhicules de fret avec une proportion importante de poids-lourds. En ce sens, l'unicité d'un accès sécurisé à la zone depuis la RD 131 est une indispensable et excellente mesure.

Conclusions du CE :

J'estime que l'unicité de l'accès à la RD 131 constitue une mesure indispensable à la meilleure sécurisation des échanges entre la zone d'activité et la RD 131.

Je recommande de compléter l'article AUY 3 du règlement pour interdire tout accès direct individuel à la RD 131.

IL m'apparaît que les aménagements envisagés par le département tiennent compte de la contrainte des nombreux accès directs à la RD 131 de part et d'autre de la façade de la zone sur la RD 131, sources d'enjeux en termes de fluidité et surtout de sécurité.

La zone aménagée comportera une porte d'entrée Nord (hors poids-lourds) et une entrée Sud (tous véhicules). J'estime que la conception en termes de tracé et de caractéristiques de la voie traversante à l'intérieur du périmètre de la zone d'activités constitue un enjeu très important pour l'aménageur de sorte à assurer fluidité et sécurité des échanges, notamment pour un désenclavement viable de la zone préexistante qui se trouvera en fond de zone.

2.4 Nuisances

Plusieurs actions directes ou incidentes du projet sont de nature à améliorer la sécurité et la tranquillité des riverains à l'Est de la zone d'activités :

- Le délestage des poids-lourds du chemin des Brandes participera à l'abaissement sonore du trafic et écartera le danger lié à la circulation d'engins que le tracé et le gabarit de la voie sont mal adaptés à les recevoir.
- Le reclassement en zone naturelle, sur 1,2 ha entre les deux villages de « Les brandes » et de « chez Chasseriau » crée un espace de respiration entre les 2 villages et milite pour la limitation de la promiscuité entre la zone d'habitat et les constructions et occupations de la zone d'activités.

- La réorganisation de la zone d'activités existante avec les opportunités foncières qu'elle offre, peut donner à la société MHR RECUPERATIONS dont l'activité est source de nuisances sonores, des possibilités pour concevoir des aménagements de ses installations pour tendre vers le confinement ou à minima la limitation des nuisances sonores liées au processus de récupération/valorisation des métaux.

Les échanges extérieurs de la zone d'activités semblent naturellement orientés, surtout s'agissant de flux liés à une activité de commerce de gros inter-entreprises vers le carrefour giratoire à l'intersection de la RD 131 avec la RN 141 situé à environ 1 km.

En tout état de cause, les effets potentiels d'une augmentation du trafic lié à une plateforme d'approvisionnement devront être évalués dans une probable instruction au titre des ICPE.

En l'hypothèse de l'implantation de la société SICAAP, le maître d'ouvrage précise dans sa note en réponse au procès-verbal de synthèse que les projections de trafic liées à l'activité de SICAAP font état d'une huitaine de poids-lourds par jour sur 5 jours, avec un complément de circulation hebdomadaire d'environ 25 porteurs et camionnettes, avec une prévision d'accroissement de l'ordre de 30 % à horizon 5 ans.

Conclusions du CE

Ainsi, le projet offre des perspectives apaisantes au regard des nuisances et des risques auxquels sont actuellement exposés les riverains, sans négliger pour autant la venue de nouvelles potentielles nuisances liées à l'exploitation de nouvelles entreprises qu'il conviendra d'étudier au cas par cas.

L'article 2 du règlement de la zone AUY autorise les ICPE « à condition ... de mesures particulières en vue de prévenir toute nuisance sur le voisinage résidentiel ». A mon sens cette formulation non contraignante car non objectivée n'est pas adaptée pour rassurer le voisinage. Par nature, une activité industrielle et notamment une ICPE est intrinsèquement susceptible de causer des nuisances au voisinage, nonobstant les autres cibles de nuisances.

2.5 Qualité des eaux

La gestion des eaux, principalement issues du ruissellement pluvial et dans une moindre mesure des eaux usées constitue un enjeu environnemental dans le contexte du bassin versant de la Charente et des sites Natura 2000 y inféodés.

Le projet identifie le partage des emprises en deux sous bassins-versants de la Charente à l'ouest et du Bourru à l'Est, ce qui justifie la localisation préférentielle sur l'OAP de 2 bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Leur programme de travaux sera instruit en phase opérationnelle dans le cadre d'une procédure au titre de la loi sur l'eau avec pour postulat que le débit de fuite des emprises avant aménagement ne soit pas augmenté.

Au regard des activités attendues et d'une faible production d'eaux usées domestiques, leur traitement est envisagé par assainissement autonome. Néanmoins en cas de nécessité impérieuse, telle la production d'eaux usées non domestiques la zone semble raccordable au réseau d'assainissement collectif en place sous la RD 131 pour desservir les habitations au sud-ouest du projet (cf PLU – annexes sanitaires)

Conclusion du CE :

A ce stade de planification, les dispositions envisagées me paraissent proportionnées aux enjeux de moindre impact de restitution aux milieux récepteurs des eaux pluviales et des eaux usées domestiques prétraitées.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (PLU 2006) attribue aux sols du secteur des Brandes une aptitude défavorable à l'assainissement autonome ce qui peut laisser entrevoir des sujétions techniques et un renchérissement des systèmes d'infiltration des eaux pluviales et des eaux usées après leur prétraitement.

En outre, les articles UX4 et AUY4 du règlement imposent à « l'aménageur » de limiter le débit de fuite au débit constaté avant l'aménagement. Aucune contrainte ne semble opposée aux « constructeurs » sur chaque assiette de construction individuelle, privant à mon sens l'aménageur de données objectives pour le dimensionnement des ouvrages de stockage et d'infiltration.

Sauf à ce qu'il soit prévu un « règlement d'aménagement de la zone » rédigé par l'aménageur, je recommande que le règlement écrit précise clairement les dispositions imposées aux « constructeurs » pour les eaux pluviales.

Je recommande une harmonie rédactionnelle entre les articles UX 4 et AUY 4 du règlement.

2.6 Continuités écologiques / Paysage

Les terrains d'assiette du projet sont actuellement majoritairement occupés par des grandes cultures sur un replat de plateau surplombant la rive droite de la Charente ou de petits espaces boisés jouent le rôle de relais dans les déplacements de la faune vers les réservoirs de biodiversité, bien que la RD 131 en limite sud du site et la trame urbaine diffuse constituent des obstacles à ces échanges.

L'étude environnementale précise que le projet n'est pas en interaction directe avec les sites Natura, 2000 de la vallée de la Charente, compte tenu des distances qui les séparent, et ne crée pas d'incidence particulière sur les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

L'étude environnementale n'a pas identifié d'enjeux majeurs susceptibles de compromettre l'opportunité du projet hormis la destruction de 2 habitats qui ne peut être évitée dans une logique d'optimisation foncière :

- Un vieux châtaigner isolé sénescant pouvant accueillir des espèces d'intérêt patrimonial comme le Grand Capricorne. Au titre des mesures compensatoires, les grumes de l'arbre débité seront déplacées dans un boisement protégé.

L'étude environnementale recommande (rapport de présentation page 48) de déplacer ces grumes dans la zone d'activités actuelle (parcelles AB 511 et 580) et d'y protéger strictement le bosquet de chênes.

Je partage la décision du maître d'ouvrage de n'avoir pas retenu cette disposition, d'autant que le projet évolué a intégré la protection d'un autre espace boisé au sud-Ouest. A mon sens la protection du milieu récepteur des grumes prime sur la localisation, ce qui est le cas du boisement au sud-ouest du projet. La protection réglementaire du bosquet de chêne serait contraignante dans une zone d'activités déjà occupée, ce qui n'exclut pas de préserver autant que possible ces sujets à titre de biodiversité et de qualité paysagère. IL convient de remarquer que pour l'heure ces sujets ont été préservés.

- Deux petits bosquets (parcelles n°30 et 32) qui enserrent une friche herbeuse sèche dans le quart sud-est de la zone, protégés au titre de l'article L123-1-7 (article ancien et cf PLU) du code de l'urbanisme.

Au titre des mesures conservatoires (après l'avis de la MRAe et l'examen conjoint avec les PPA), les parcelles boisées à l'extrême pointe sud-ouest (parcelles n°28,29 et 129) seront protégées, en continuité directe d'une part avec un ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales constituant un autre type d'habitat, d'autre part avec les aménagements paysagers prévus sur les façades ouest et sud du projet d'aménagement de zone, et enfin avec les espaces naturels ouverts à l'Ouest dont un boisement classé EBC.

Selon l'étude environnementale, la configuration du relief ne permet pas d'identifier le projet dans les perspectives de paysages lointains, il s'appréhende aux environs proches, notamment depuis la RD 131. L'OAP propose des aménagements paysagers sur les lisières sud et ouest de la zone AUY.

J'observe sur le document graphique du règlement que le périmètre de la zone d'activités, comparativement à l'état initial, intègre le chemin d'exploitation agricole appartenant à l'association foncière de remembrement sur le côté ouest de la zone. L'intégration du chemin - en terre – me semble constituer une consommation d'espaces naturels, certes de dimensions modestes

L'OAP avant qu'elle ne soit redessinée y prévoyait « *des accès facultatifs supplémentaires depuis la RD 131 et le chemin agricole sud* ».

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse que je lui ai soumis, le maître d'ouvrage précise « *que le projet d'aménagement de la zone d'activités prévoit qu'une partie de ce chemin soit requalifiée en voie de desserte (en partie nord-ouest de la zone AUY) sans remise en cause de la fonction de desserte agricole des ilots voisins* ».

La réponse ne précise pas si la partie de chemin requalifiée sera partagée entre les déplacements agricoles et le trafic lié à l'activité de la zone.

Certes l'OAP redessinée présente « *un principe de voie traversante reliant la RD 131 à l'Impasse des Brandes* », sans pour autant prévoir quelle empruntera en partie des emprises du chemin agricole.

IL ne faudrait pas non plus que la précision du maître d'ouvrage portant sur la projection opérationnelle du principe de voie traversante remette en cause la frange paysagère et les continuités écologiques en limite Ouest, d'autant que la limite nord-ouest de la zone AUY jouxte un espace boisé classé au sens de l'article L130-1 du code de l'urbanisme d'une superficie d'environ 0,7 ha.

Conclusions du CE :

J'estime en conclusion que les mesures compensatoires qui se concentrent sur les limites ouest et sud du site se conjuguent pour prendre en compte les continuités écologiques avec les principes de l'accompagnement paysager du site, considérant par ailleurs qu'il n'est pas envisageable de masquer les constructions derrière un écran au regard de leur hauteur autorisée jusqu'à 15 m.

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire en particulier sur la façade Sud du site donnant sur la RD 131 devra être extrêmement impliquée et exigeante sur la proposition d'accompagnement paysager tout en prenant en compte les exigences du département de dégager un cône de visibilité au droit de l'accès à la route départementale.

3. Conclusion générale et avis

- **Sur la justification du projet**, je prends acte que le projet de développement et de restructuration de la zone d'activités économiques existante « Les Brandes »
 - S'inscrit :
 - Sur des terrains d'assiette déjà ouverts à l'urbanisation par le PLU en vigueur sans consommation supplémentaire d'espaces naturels, en contribuant même à la réduction de l'artificialisation des sols en restituant 1,2 hectare aux espaces naturels, prélevés sur la zone à urbaniser.
 - Dans une politique de restauration de l'offre foncière par la CDA de Saintes à destination des activités économiques, engagée par la révision en cours de son Schéma de Développement Économique, en lien avec l'élaboration en cours du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).
 - Dans la volonté d'engager des travaux d'aménagement à court terme pour constituer un stock foncier disponible pour l'accueil d'entreprises postulantes,
 - Que le choix du site « les Brandes » sur la commune de Chaniers
 - S'inscrit dans les politiques précitées de l'intercommunalité
 - En étant placé à l'Est de l'agglomération de Saintes participe dans une optique d'équilibrage des pôles d'attractivité et des bassins d'emploi au rééquilibrage du maillage économique surreprésenté à l'ouest à la faveur de la proximité de l'échangeur 35 de l'autoroute A10.
 - Occupe en termes d'accessibilité une situation privilégiée à moins de 1km de la RN141, route structurante.
 - Permet, outre la définition de caractéristiques nouvelles d'une zone à urbaniser, de restructurer la partie déjà occupée par des entreprises en zone urbaine en leur offrant ainsi des perspectives d'adaptation et d'expansion, de proposer des modalités de circulation et d'accès renouvelés.
- **Sur les évolutions du PLU**, je prends acte que les évolutions conséquemment apportées au PLU, s'agissant des adaptations du règlement (graphique et écrit) de la recomposition de l'OAP « Maine Allain » renommée « Les Brandes » ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.
- **Sur la prise en compte des enjeux environnementaux**, j'estime que :
 - La proposition du département de la Charente-Maritime pour l'accès unique à la zone à aménager depuis la RD 131 est de nature à prendre en compte les enjeux de sécurité routière pour l'accès à la zone et pour les autres usagers de la route.
 - Les mesures compensatoires par les aménagements prévus en limites Sud et Ouest de la zone participent raisonnablement des continuités écologiques et de l'intégration paysagère.
 - Les aménagements prévus, au terme de leur réalisation doivent délivrer les riverains à l'Est de la zone des nuisances et des risques auxquels ils sont actuellement exposés.

- **Sur l'acceptation sociale du projet**, je prends acte que :
- Le projet n'a reçu aucune opposition au cours de l'enquête.
 - Le voisinage résidentiel à l'Est de la zone d'activités est en attente du projet, susceptible de réduire les nuisances préexistantes.
 - Les propriétaires fonciers approchés par le maître d'ouvrage sont globalement favorables à la cession de leurs terrains.

En conséquence de ce qui précède, et après avoir rappelé mes recommandations :

- Recommandation 1 : Modifier l'article UX 2 pour interdire les constructions à usage d'habitation.
- Recommandation 2 : Compléter l'article AUY 3 pour interdire tout accès direct à la RD 131
- Recommandation 3 : Harmoniser la rédaction des articles UX4 et AUY4 en ce qui concerne les eaux pluviales en précisant les règles s'imposant aux « constructeurs ».

J'estime que le projet propose des arguments positifs pour le dynamisme économique du bassin d'emploi, que les enjeux environnementaux et les intérêts des tiers sont pris en compte de manière satisfaisante, que les évolutions du PLU sont modérées, qu'ainsi le projet réunit des critères de l'intérêt général.

J'émet un **avis favorable** à La mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet, avec la réserve suivante :

Réserve 1 :

Sur l'inclusion du chemin d'exploitation agricole dans le périmètre de la zone d'activités :

- Eviter les conflits d'usage entre les déplacements des engins agricoles et le trafic lié aux activités de la zone
- Ne pas remettre en cause les continuités écologiques en limite Ouest de la zone.



Le 08 avril 2024
Le commissaire Enquêteur
Jean-Pierre BORDRON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP BORDRON'.