



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Moeze (17)**

N° MRAe : 2018ANA55

Dossier PP-2018-6082

**Porteur du Plan** : Commune de Moeze

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 1<sup>er</sup> février 2018

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 5 mars 2018

## 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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*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 général

Môleze est une commune située à l'ouest du département de la Charente-Maritime, dans l'aire urbaine et à 13 km de Rochefort. Elle se situe en grande partie dans le marais de Brouage (2 635 hectares répartis sur les communes de Beaugeay et Môleze). D'une superficie de 2 117 ha, elle compte 552 habitants (source INSEE-2014) et prévoit de porter sa population à 659 habitants à l'horizon 2027 (+18 % environ). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Rochefort-Océan. Elle est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays Rochefortais, approuvé en 2007 et en cours de révision.



Localisation de la commune de Môleze (source : Google maps)

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 juin 1984. L'entrée en vigueur des dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR du 24 mars 2014) a rendu caduc le POS, le 27 mars 2017. La Commune de Môleze est donc provisoirement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet de PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 24 janvier 2018.

Le territoire de la commune comprenant en partie deux sites Natura 2000, *Marais de Brouage et marais nord d'Oléron* (FR5400431) au titre de la Directive Habitats et *Marais de Brouage, île d'Oléron* (FR5410028) au titre de la Directive Oiseaux et étant une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, la procédure d'élaboration est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif de 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.

## II- Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le résumé non technique est correctement développé et comprend de nombreuses cartes illustratives.

Le rapport de présentation est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

### B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière **démographique**, la commune connaît une fluctuation modérée et irrégulière de ses taux de

variation annuelle de population (cf période 1975-1982 : +3,1 % ; période 1990-1999 : -0,1 % ; période 1999-2007 : +1,7 %, période 2007-2012 : +0,8 %). Cette tendance démographique s'explique depuis 1999 principalement par le solde migratoire<sup>1</sup>. La commune de Moëze, située dans la deuxième couronne de l'aire urbaine de Rochefort, est concernée depuis plusieurs décennies par le phénomène de périurbanisation au détriment des communes de la première couronne (Echillais, Breuil-Magné...).

En matière de **logement**, la commune compte, en 2012, 264 logements dont 230 résidences principales, 20 logements en résidences secondaires ou de loisir et 14 logements vacants.

En matière **d'emploi**, Moëze est une commune orientée vers les activités agricoles, conchylicoles et principalement vers les emplois tertiaires de proximité. Les habitants travaillent, très majoritairement, en dehors du territoire communal et en grande partie utilisent la voiture pour effectuer leurs déplacements quotidiens. Une ligne de bus dessert la commune. La prise en compte des déplacements dans le projet de développement communal constitue donc un enjeu important.

La superficie **agricole** utilisée, avec une orientation dominante de polyculture-élevage, est de 138,6 hectares en 2010, en diminution de près de 22 % par rapport à l'année 2000. Pour autant, la surface des terres labourables est plus élevée en 2010 qu'en 1988 selon les données contenues dans le rapport de présentation.

La commune a délégué la gestion de **l'alimentation en eau potable** au syndicat intercommunal de l'Estuaire de la Charente. L'annexe sanitaire présentée dans le dossier de PLU indique (page 4) que les besoins induits par la croissance de la population (+100 habitants) seront de l'ordre de 10 000 litres supplémentaires par jour sur le territoire à l'issue des dix années de mise en œuvre du PLU. Cette augmentation nécessite une adaptation du réseau permise par les travaux réalisés en 2016 sur les canalisations. Il conviendra toutefois de vérifier que la ressource en eau potable est suffisante, notamment en été.

La commune de Moëze est incluse dans le périmètre d'une « zone à enjeu sanitaire » du fait de l'existence sur son territoire d'une zone de production conchylicole. La **gestion des eaux usées**, assurée par le syndicat des eaux de Charente-Maritime, est donc un point particulièrement sensible.

Le bourg de Moëze, équipé en assainissement collectif, est raccordé à la station d'épuration de Saint-Agnant-Soubise, d'une capacité nominale de 14 000 équivalent/habitants. Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé en 2012.

Les données contenues dans le dossier à ce sujet sont anciennes (l'année de référence de la charge entrante est 2013). Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire évoquent le bilan annuel du délégataire en date de 2016 et un courrier en date du 9 août 2017 pour affirmer le bon fonctionnement de la station d'épuration et la compatibilité du projet communal avec « le dimensionnement des ouvrages existants ».

En dehors du bourg, la commune est traitée en assainissement autonome. Selon le dossier, 22 bâtiments sont concernés, dont 5 cabanes ostréicoles le long du Havre de Brouage. Les autres dispositifs se localisent dans les écarts (Thionnet, Les Granges, la Maison blanche, la Grange aux filles, La Chamailière, le Vergon, la Grande Loubresse...). Le dernier bilan de 2013 comptabilise seulement 3 installations conformes sur les 15 contrôlées. **L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des données sur les mesures envisagées pour remédier aux dysfonctionnements constatés des dispositifs individuels.**

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur de **gestion des eaux pluviales**. Les principaux exutoires sont connus de façon informelle. Comme tenu de la surface du bourg et de sa densité, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort. Aussi, le rapport de présentation indique la nécessité de classer en zone naturelle dans le futur projet de PLU, les points bas naturels situés en contact du bourg. La commune envisage également de se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales.

En matière de **défense incendie**, le rapport de présentation fait une description succincte des dispositifs intéressant le bourg, sans toutefois réaliser d'état des lieux. Une cartographie des points d'eau est présentée sans indication sur l'état de bon fonctionnement des dispositifs existants. Il conviendrait de compléter le rapport, notamment en précisant l'état des lieux des dispositifs concernant les futures zones urbanisées de la commune.

En ce qui concerne la **consommation foncière**, sur la période 2001-2010, la commune a mobilisé environ 3,5 hectares pour la construction de 42 logements (environ 800m<sup>2</sup> en moyenne par unité foncière bâtie), dont 2,8 ha d'espace agricole.

---

1 Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

## C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune relatives au patrimoine écologique, au paysage et aux risques et nuisances.

**Au titre du patrimoine écologique**, la commune présente une richesse et une sensibilité environnementale reconnues par la désignation des deux sites Natura 2000, qui se juxtaposent avec plusieurs périmètres d'inventaire, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones importantes pour la protection des oiseaux (ZICO) « *île d'Oléron, marais de Brouage-Saint-Agnant* ». Les marais de Brouage bénéficient d'un document d'objectifs Nature 2000 (DOCOB) « *des marais de Brouage et d'Oléron* », approuvé le 4 mars 2013. Au-delà de la contractualisation avec des propriétaires ou exploitants dans le cadre de Natura 2000, le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres intervient avec le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels dans la gestion directe de parcelles préalablement acquises au sein des marais de Brouage.

La commune est également en partie couverte par la Réserve Naturelle Nationale de Moëze-Oléron.

Les marais de Brouage constituent des réservoirs de biodiversité. Deux cartographies (pages 45 et 46 du rapport de présentation) illustrent les enjeux de la trame verte et bleue. Le rapport de présentation pourrait à cet égard être enrichi d'une analyse plus détaillée des connexions secondaires (fossés) de la trame bleue, notamment dans le bourg.

**Au titre des paysages et du patrimoine architectural**, le rapport de présentation opère une analyse complète et illustrée par de nombreuses photographies des différentes unités paysagères de Moëze. Cette partie est très bien traitée. Une cartographie (page 72) synthétise l'ensemble des enjeux paysagers. Les grands enjeux retenus concernent notamment le maintien des ouvertures paysagères et des coupures naturelles/agricoles.

Le rapport de présentation définit clairement l'ensemble **des risques et aléas** auxquels la commune est soumise. En particulier, sont exposés les risques d'inondation et de submersion (plan de prévention des risques littoraux (PPRL) en cours d'élaboration), le risque par remontée de nappes phréatiques et le risque sismique. En ce qui concerne les risques littoraux, est jointe page 98 une carte des risques d'aléa « Court Terme » qui définit la constructibilité des terrains par rapport au risque, dans l'attente du PPRL en cours d'élaboration, et qui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique

## III- Projet communal et prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux et urbains sont globalement bien exposés et illustrés.

Le rapport de présentation présente les trois scénarios tendanciels de croissance démographique :

- l'hypothèse 1 correspond à un scénario de ralentissement et se base sur un taux de croissance nul, ce qui amène à un objectif de 552 habitants en 2027 ;
- l'hypothèse 2 s'appuie sur une projection effectuée sur la base du taux de croissance moyen observé entre 1999 et 2014, égal à 0,9 % par an ce qui conduit à 603 habitants en 2027 ;
- l'hypothèse 3 est fondée sur une projection effectuée sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2009, soit 1,8 % par an pour atteindre 659 habitants en 2027.

Au final, la commune retient l'hypothèse 3. À partir de ces éléments, la commune a évalué le nombre de logements à produire en analysant le phénomène de desserrement des ménages, les capacités de renouvellement et de réinvestissement du parc. L'accueil d'une centaine de nouveaux habitants implique la construction de 57 logements supplémentaires. Pour réaliser son développement, la commune envisage une consommation de 3,8 ha avec un objectif de densité de 15 logements par hectare.

Le projet communal apparaît ambitieux, notamment par rapport au rythme actuel de construction (environ 5 constructions par an contre 4 sur les dix dernières années) et d'évolution démographique de la commune. Il conviendrait de présenter de façon plus claire la cohérence du calcul du besoin final de logements avec l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Il pourrait également être utile d'identifier sur une carte de synthèse l'ensemble du potentiel des besoins en logements identifié (41 constructions et 16 réinvestissements).

Pour la mise en œuvre des objectifs de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la

commune a sélectionné trois sites. Ces sites font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation afin d'optimiser leur aménagement et la gestion des eaux pluviales.

**Le premier site**, localisé au coeur du bourg, comprend une nouvelle zone à urbaniser AU sur le secteur « Rue Jean Berteau », une zone Ue sur le secteur « Rue de la Carré » et une zone Ub sur le secteur « Rue de Montifaud ». L'ensemble du site, d'une superficie de 2,24 ha est destiné à accueillir des opérations mixtes (résidentielle et équipement public). Ces secteurs vont générer **12 logements** et un futur groupe scolaire (minimum trois classes).

**Les deux autres sites** correspondent à l'extension d'urbanisation du bourg au nord et au sud, en zonage AU. Ils sont situés sur les secteurs de la « **Rue du Breuil** » (emprise de 1,2 ha pour **15 logements**) et de la « **Rue de la Rochelle** » (emprise de 0,98 ha pour **14 logements**). Ces extensions sont localisées dans des secteurs à enjeux agricoles (terres de culture). Le site de la « Rue du Breuil » est proche de bâtiments agricoles de stockage d'une exploitation agricole au hameau Montifaut pour laquelle un front végétal est prévu en arrière de l'emprise de l'exploitation.

La commune expose que l'ouverture à l'urbanisation des sites « Rue du Breuil » et « Rue de la Rochelle » correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou la jouxte, et répond aux objectifs du PADD.

Ces justifications mériteraient d'être ré-interrogées et mieux expliquées au regard de l'objectif du PADD visant à « optimiser l'espace » et à ne pas « se focaliser sur l'extension au profit d'un réel projet de reconquête du cœur de bourg ».

En outre, le rapport de présentation n'expose pas les réflexions menées pour permettre la levée les difficultés de commercialisation des parcelles du lotissement « des Prés verts » en cours de construction, liées, à priori, à la forte densité urbaine et la problématique de la gestion des eaux pluviales et ainsi mieux inclure cet espace, situé dans le bourg, dans le projet de PLU.

In fine, le projet communal conduit à une consommation d'espace presque identique à celle de la décennie précédente. Il conviendrait de mieux justifier d'une gestion économe de l'espace, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser, comme préconisé par le SCoT. Le rapport de présentation mériterait également de mieux exposer l'articulation entre les projets de développement urbain, le futur schéma directeur des eaux pluviales et l'extension du réseau des eaux usées pour la zone AU de la rue de la Rochelle demeurant en assainissement non collectif au regard du PLU.

L'Autorité environnementale note que le projet n'a pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000, compte tenu de la localisation de l'urbanisation prévue. Toutefois, les explications sur les incidences indirectes, notamment celles liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ne sont pas suffisantes et devraient être complétées.

#### **IV- Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

La commune de Moëze prévoit d'accueillir une centaine d'habitants d'ici 2027, correspondant à un besoin de 57 logements pour une consommation de 3,8 hectares d'espaces agricoles ou naturels en extension du bourg.

L'hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,8 % prise en compte dans le projet apparaît ambitieuse et nécessite davantage de justifications. La cohérence de la hiérarchisation des ouvertures à l'urbanisation en fonction du développement des différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales et ressource en eau) mériterait d'être plus clairement exposée afin de mieux s'assurer de la gestion économe de l'espace agricole et naturel, et de garantir la prise en compte des risques d'altération du site Natura 2000 et milieux associés.

La définition des espaces remarquables et la prise en compte du risque de submersion marine qui sont liés à ce territoire conduisent à ce que la commune n'envisage aucune construction en dehors de la continuité du bourg.

Le Président de la  
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FD', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN