



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'Echillais (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2018ANA154

Dossier PP-2018-7018

Porteur du Plan : Commune d'Echillais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 juillet 2018

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 2 août 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).

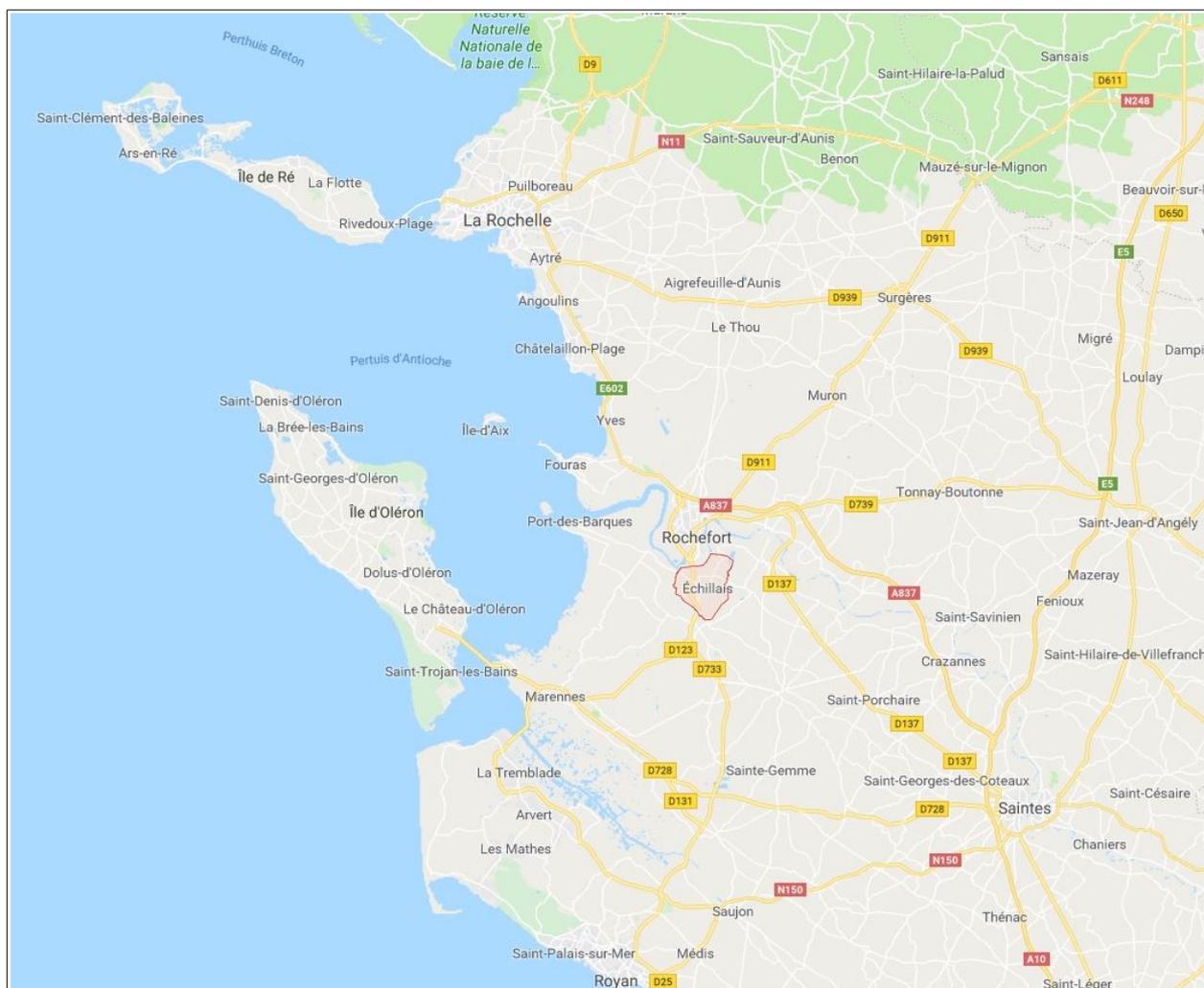
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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 et principes généraux du projet

La commune d'Echillais est une commune de Charente-Maritime, située au sud de Rochefort. La population communale est de 3 502 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 1 472 hectares. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (25 communes, 63 159 habitants).

Le projet envisage la construction d'environ 400 logements d'ici 2030. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 24,5 hectares pour l'habitat. Le projet prévoit également de consommer 10 hectares pour les activités économiques.



Localisation de la commune d'Echillais (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mars 2004, la commune d'Echillais a engagé la révision de ce plan le 10 décembre 2014. Le projet de PLU a été arrêté le 11 juillet 2018.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *Estuaire et Basse Vallée de la Charente* (Directive Oiseaux, FR5412025) et du site *Vallée de la Charente (basse vallée)* (Directive Habitat, FR5400430). Cet ensemble diversifié (vasières, prés salés, fleuve côtier, prairies hygrophiles, etc.) accueille de nombreuses espèces patrimoniales, végétales ou animales. Les sites visent notamment la préservation de nombreuses espèces d'oiseaux, dont 32 espèces protégées, de la Loutre et du Vison d'Europe, et de chiroptères (huit espèces présentes). La commune est également une commune littorale au sens de la Loi du 3 janvier 1986.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du PLU d'Echillais intègre les éléments requis par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique ne reprend pas les principaux éléments du projet communal ou encore de l'explication des choix retenus (projet démographique, consommation foncière, etc.). En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, le résumé non technique devrait être amélioré pour rendre le dossier accessible.**

Les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses partielles pour chaque thématique abordée. **Toutefois, l'ajout d'une synthèse générale de ces deux parties, ainsi que d'une carte de synthèse reprenant les principaux enjeux soulevés, améliorerait la mise en perspective du projet de territoire.**

Certaines légendes sont absentes ou illisibles, par exemple, en pages 10, 64 et 75 du rapport de présentation. Afin d'améliorer la lisibilité du document, la MRAe recommande donc de revoir la présentation des cartes concernées.

Par ailleurs certaines références réglementaires de la légende du règlement graphique sont erronées et doivent être corrigées. Ainsi, l'article relatif à la protection des sites naturels est le L.151-23 du Code de l'urbanisme (et non le L-23), et l'article relatif aux emplacements réservés est le L.151-41 du même Code (et non le L.151-23).

La MRAe souligne la qualité du système d'indicateurs proposés pour le suivi du PLU (rapport de présentation, pages 270 et 271), notamment au regard du nombre resserré d'indicateurs et de l'indication des valeurs de référence (initiales et/ou projetées), qui pourront permettre une utilisation efficace de ce référentiel lors des bilans partiels. Un indicateur relatif à la population communale (nombre d'habitants) devrait néanmoins être intégré pour analyser la cohérence entre la croissance démographique projetée et celle réellement constatée. Par ailleurs, afin d'améliorer l'opérationnalité du système d'indicateurs, la MRAe recommande de préciser la fréquence d'actualisation des données en intégrant la disponibilité réelle des données, particulièrement pour les données issues du recensement agricole disponibles tous les dix ans environ.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Paysages

Les développements relatifs à l'analyse des paysages comprennent plusieurs blocs-diagrammes¹. La MRAe souligne l'intérêt et la qualité de ce type de représentation graphique, qui permet une appréhension aisée de la topographie et des paysages communaux.

2. Zones humides

Le rapport de présentation comprend une carte indiquant la « potentialité de zones humides »². Le rapport devrait être complété par quelques explications relatives, notamment, aux méthodes de construction de cette carte afin de permettre d'appréhender les niveaux d'enjeux associés. **Par ailleurs, la MRAe recommande d'ajouter, un zoom au niveau du bourg afin de conforter l'évaluation de la prise en compte de cet enjeu dans la suite du document.** Enfin, la MRAe note que la carte de synthèse des enjeux environnementaux³ ne semble pas intégrer les informations issues de la carte des potentielles zones humides. En effet, seules les prairies humides y sont reportées en bordure du fleuve et des canaux. **La**

1 Rapport de présentation, pages 24 et suivantes

2 Rapport de présentation, page 41

3 Rapport de présentation, page 46

MRAe recommande donc d'ajouter dans la carte de synthèse les principales zones humides identifiées précédemment.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Projet communal

Le projet ne comporte aucune mention d'un projet démographique. Le seul objectif fixé est la construction de 400 logements d'ici 2030. **La MRAe considère ainsi que la présentation du projet est lacunaire, et doit être complétée.**

Par ailleurs, le rapport indique (page 224) que, pour la construction de ces 400 logements, la consommation foncière se répartit de la manière suivante : 8,7 hectares de dents creuses, 5,2 hectares au sein de la ZAC de la Tourasse en cours de réalisation et 10,6 hectares en zone à urbaniser, soit un total de 24,5 hectares en densification et extension. Pourtant, le dossier indique, dans la même page du rapport de présentation, que « La commune consommera donc pour les 10 ans à venir 16,5 hectares pour l'habitat en densification et en extension ». La MRAe constate par ailleurs que la somme des surfaces des zones à urbaniser⁴ représente à elle-seule 23,2 hectares soit une consommation totale d'espaces de 31,9 hectares. **Cette incohérence doit être levée.**

Pour les activités économiques, la consommation foncière dans les dix prochaines années serait presque deux fois supérieure à celle des dix dernières années (10 hectares vs 5,8 hectares)⁵. La MRAe note toutefois que le rapport cite une saturation des zones d'activités économiques à l'échelle de la Communauté d'agglomération de Rochefort. **Afin d'expliquer la forte augmentation des surfaces foncières à vocation économique dans le projet de PLU, la MRAe recommande d'intégrer des explications sur la stratégie foncière déclinée à l'échelle intercommunale afin de permettre d'appréhender pourquoi Echillais a vocation à accueillir des activités économiques à un rythme plus important que celui constaté dans les années passées.**

2. Zone à vocation économique L'Houmée 2

Le projet de PLU prévoit de mobiliser les espaces agricoles situés entre la zone d'activités économiques existante L'Houmée et des quartiers résidentiels. Ce secteur est partiellement destiné à l'accueil d'habitat (zone 1AU La Plaine – 4 hectares), mais sera majoritairement voué à l'accueil d'activités économiques : zone 1AUy L'Houmée 2 – 7,3 hectares.

Cette zone 1AUy est dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui propose notamment d'aménager des haies afin de mettre en œuvre un « principe de transition ». La MRAe souligne l'intérêt de ces dispositions, mais note que les interfaces entre la zone d'activités économiques et les secteurs d'habitat sont traitées de manière hétérogène. Ainsi, l'interface entre la zone 1AU et la zone 1AUX bénéficie d'une haie multistratée (côté 1AUX) et d'une haie arbustive (côté 1AU), alors que l'interface entre la 1AUX et la zone U déjà bâtie bénéficie uniquement d'une haie arbustive. Afin de limiter les incidences paysagères, la MRAe recommande de modifier l'OAP afin de préconiser également une haie multistratée pour l'interface 1AUX/U.

3. Évaluation des incidences

L'analyse des incidences des choix effectués est illustrée, dans le rapport de présentation, par des graphiques « en toile d'araignée » ou « radar » dont la méthodologie d'élaboration est expliquée en pages 203 et suivantes. La méthode utilisée induit des résultats finaux parfois surprenants qui auraient dû être nuancés. Ainsi, l'impact sur le milieu naturel des zones à urbaniser AU apparaît positif, comme l'impact sur l'environnement⁶. Un impact neutre ou négatif serait plus vraisemblable. La MRAe recommande donc de compléter les explications fournies en détaillant la construction de ces résultats. La rectification des graphiques « en toile d'araignée » concernés pourrait également permettre d'éviter des ambiguïtés.

Par ailleurs, l'évaluation des incidences environnementales des zones à urbaniser (AU) est succincte⁷. Elle ne comporte aucune description des milieux naturels ou agricoles actuellement présents sur ces sites. L'évaluation précise des incidences est donc impossible, mise à part pour les zones humides qui font l'objet d'un paragraphe spécifique. La MRAe recommande donc d'intégrer une description sommaire des secteurs proposés en ouverture à l'urbanisation et de formellement lier cette description au parti d'aménagement

4 Rapport de présentation, page 228

5 Rapport de présentation, page 226

6 Rapport de présentation, page 252

7 Rapport de présentation, page 239

proposé dans les OAP décrites par la suite dans le rapport de présentation.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030.

Afin de permettre une bonne information du public sur le projet communal, la présentation qui en est faite doit être reprise. La MRAe considère que la justification du besoin de construction de 400 logements supplémentaires est notoirement insuffisante et doit s'appuyer sur une analyse consistante exposé du développement démographique envisagé et des surfaces mobilisées pour l'habitat. Il conviendra de corriger les incohérences constatées sur les surfaces à mobiliser. Des explications complémentaires sur le besoin de mobilisation aussi importante pour du foncier à vocation économique, apparaissent également nécessaires.

Par ailleurs, les aménagements paysagers prévus sur la zone d'activités économiques « L'Houmée 2 » devraient être homogénéisés afin de limiter les impacts sur les zones habitées limitrophes.

Enfin, l'évaluation des incidences environnementales des ouvertures à l'urbanisation devrait être analysée plus précisément.