



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 Saint-Sulpice-de-Royan (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2019ANA110

dossier PP-2019-n°8058

Porteur du plan : commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 mars 2019

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 25 mars 2019

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 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué 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

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située à environ 5 km au nord de Royan, dans le département de la Charente-Maritime. D'une superficie de 21 km², sa population est de 3 159 habitants en 2016 (source INSEE). La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 avril 2008 pour lequel une révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2015.

La commune envisage d'accueillir 525 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 en permettant la construction de 354 logements sur 18 ha, dont 7 ha en densification urbaine et 11 ha en extension urbaine.

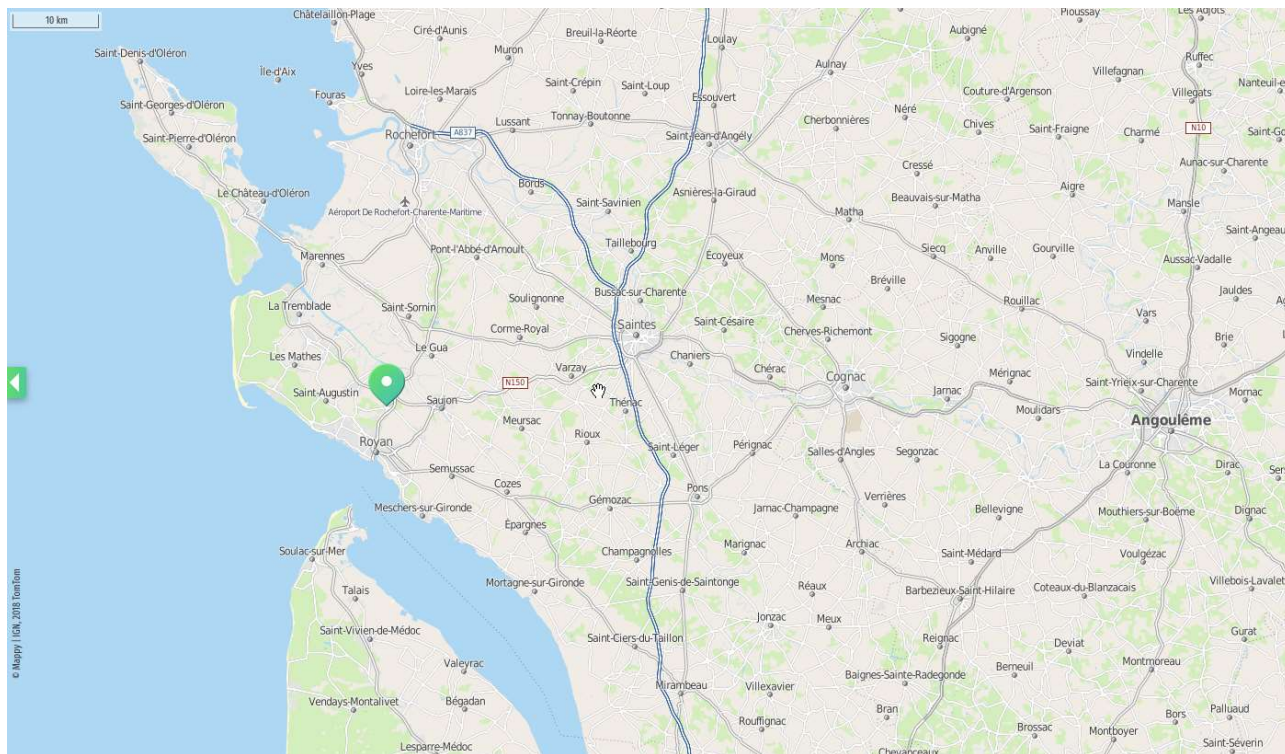


Fig 1 : Localisation de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (Source : Mappy)

Le territoire de la collectivité accueille les sites Natura 2000 *Marais de la Seudre et sud Oléron* (FR5412020) au titre de la directive « Oiseaux » et *Marais de la Seudre* (FR5400432) au titre de la directive « Habitats ». En raison de la présence de ces sites Natura 2000, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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 et objet du présent avis.

II - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient

1 - Remarques générales

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) tient à souligner la bonne qualité du dossier.

Le diagnostic, complet et bien illustré, témoigne d'une connaissance précise du territoire. L'état initial de l'environnement est conclu par un tableau de synthèse des enjeux environnementaux¹.

Le résumé non technique est complet et illustré.

Le tableau des indicateurs couvre les grandes thématiques du PLU et constitue une base documentée pour l'évaluation du plan. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur car il ne fournit pas l'état initial de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**

1 Rapport de présentation (RP) tome1 p132

2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

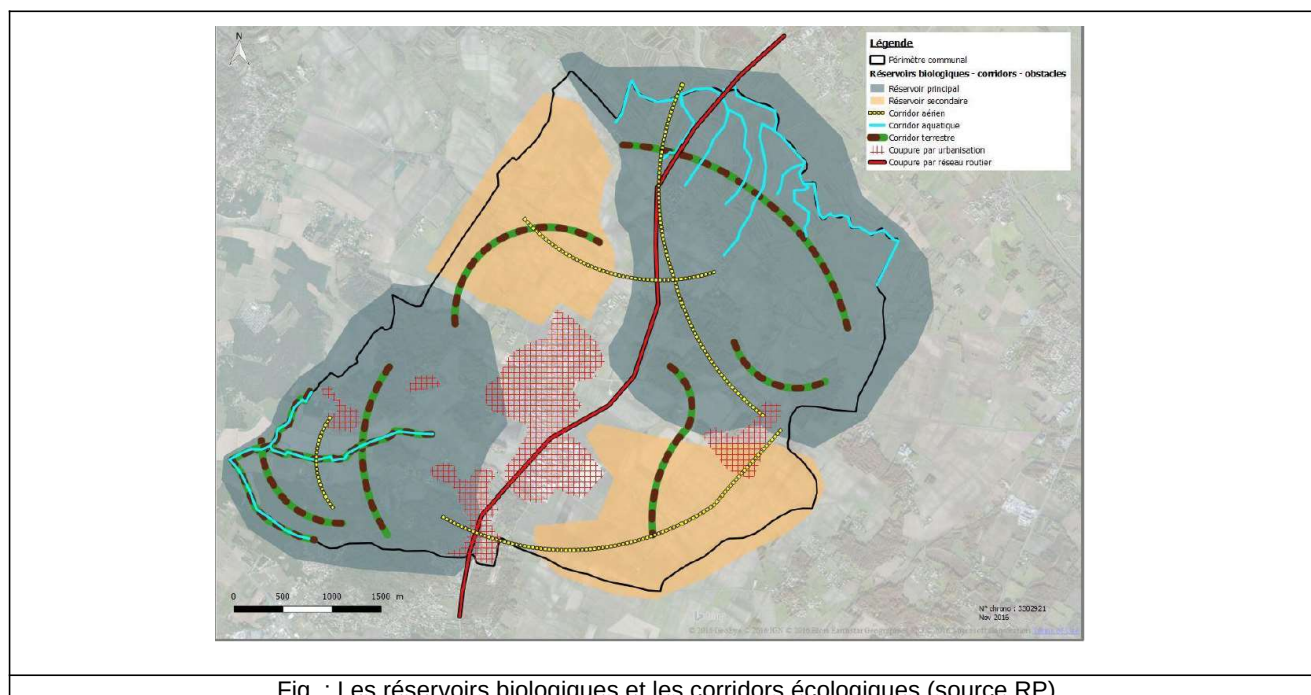
a- Démographie/logement

Le diagnostic montre la croissance démographique soutenue de la commune (+2,2 %/an entre 2010 et 2015) et dans ce contexte, l'enjeu des logements sociaux (2,5% du parc) puisque la commune est proche du seuil de 3 500 habitants imposant une part de 25% de logements sociaux.

La collectivité a estimé le taux de vacance du parc assez faible (4,5 % en 2014, soit 57 logements). Peu d'éléments d'information sont donnés sur cette thématique (caractéristiques, localisation,...). **La MRAe estime que l'analyse du parc de logements vacants pourrait être menée à son terme en caractérisant et en localisant ces logements.**

b- Habitats naturels

Le dossier dresse un inventaire complet, sur un périmètre élargi, des zonages de protection (sites Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF, Parc naturel marin, conservatoire du littoral). Il décrit également les espèces déterminantes de ces zonages. Le recouplement de ces données avec le schéma régional de cohérence écologique permet une définition précise des réservoirs de biodiversité (à l'est et à l'ouest de la commune) et des corridors écologiques. **La MRAe estime que le dossier présente une démarche de définition de l'enjeu des habitats naturels aboutie.**



Des investigations ont été menées pour compléter les données bibliographiques collectées. Le dossier présente les espèces potentielles à enjeu susceptibles d'être présentes (avifaune, entomofaune, mammifères terrestres,...). Une annexe détaille les espèces contactées lors des observations². **Les périodes d'investigation ne sont pas précisées. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

c- Paysage

Le dossier analyse les composantes paysagères à différentes échelles, des grands paysages de la presqu'île d'Arvert aux unités paysagères communales. Le patrimoine bâti protégé et non protégé sont détaillés. La synthèse met notamment en exergue l'enjeu de l'entrée de bourg et des fronts bâtis. **La MRAe estime que cette analyse, complète et illustrée, restitue bien les enjeux paysagers et architecturaux locaux.**

d- Assainissement des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement pluvial présenté en annexe du dossier apporte les éléments nécessaires à une bonne compréhension des dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales. Il présente les travaux envisagés, pour chaque secteur, sur le réseau d'eaux pluviales. **La MRAe estime que le dossier apporte les précisions nécessaires à la compréhension du système d'assainissement des eaux pluviales et des mesures envisagées pour en améliorer la performance.**

e- Eau potable

Le forage le plus proche de la commune, exploité par le syndicat des eaux des Rives de la Seudre est le forage de la commune des Vaux-sur-Mer. Mis en service en 1999, cette installation bénéficie d'une capacité nominale de 250 m³/h.

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située en zone de répartition des eaux. Le dossier indique qu'à l'échelle annuelle, le réseau permet de couvrir les besoins, mais qu'en période estivale, il peut être déficitaire. La performance du réseau est donc un important facteur d'économie de la ressource. Le dossier indique que le rendement du réseau est de 81 % sans toutefois indiquer les mesures envisagées pour améliorer ce taux. **La MRAe recommande de préciser les actions entreprises pour économiser la ressource en eau et améliorer le rendement actuel du réseau d'eau potable.**

f- Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif des eaux usées est assuré par un réseau de collecte qui concerne 95 % de la population communale et par la station d'épuration de Saint-Palais, dont la capacité est de 175 000 équivalent-habitants (EH). La charge actuelle de cet équipement, pour l'année 2015, est de 58 221 EH en basse saison (58%) et de 126 224 EH en haute saison (72%).

Le dossier montre la non-conformité de l'assainissement non collectif (ANC) dans les hameaux et les difficultés technico-économiques de raccordement au réseau collectif, mais ne permet pas d'évaluer les dispositions prévues pour améliorer le taux de conformité de ces installations. **La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées pour la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectifs non conformes.**

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

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La commune projette une croissance démographique de + 1,5 % par an en moyenne, inférieure à celle observée au cours de la période 2006-2015 (+ 1,7%).

Pour répondre au développement de son territoire, la collectivité prévoit un total de 354 logements neufs à l'horizon 2030 dont une part relative aux besoins dit du « point-mort³ » de 104 logements.

La collectivité envisage de réinvestir une partie du parc de logements vacants (57 logements), sans toutefois donner d'objectif précis à ce sujet. Par ailleurs, les logements susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usage ne semblent pas avoir été pris en compte dans la définition des besoins. Enfin, les résidences secondaires occupent une part élevée du parc de logements (153 habitations, soit 9% du parc total). Le dossier ne précise pas la stratégie communale envisagée pour la commune pour ce type de résidence. **La MRAe recommande de compléter ces points et de préciser la manière dont ces logements ont été pris en compte dans la définition des besoins de construction.**

Pour répondre aux besoins en logements, la collectivité prévoit 18 ha au total de surfaces constructibles dont 7 ha en zone urbaine U (103 logements potentiels) et 11 ha zone à urbaniser à court ou moyen terme 1AU (250 logements). En cohérence avec l'objectif de fort développement des logements sociaux, chaque secteur est concerné par un objectif de construction de logements sociaux allant jusqu'à 75 % des constructions prévues. **La MRAe estime que la densité moyenne envisagée dans le projet de PLU (environ 14 logements par ha en moyenne et 25 logements par ha pour les zones en extension urbaine) est de nature à contribuer à l'atteinte de l'objectif national de limitation de la consommation d'espace.**

Soumise à la loi Littoral, la collectivité prévoit de limiter l'extension urbaine au bourg et au village de Jaffe. Par ailleurs, le dossier présente des mesures de protections des habitats fortes telles que :

- le classement des hameaux en zone naturelle N,
- la définition de six coupures urbaines,
- le zonage en espace remarquable Nr correspondant aux marais de la Seudre,
- le classement de la moitié du territoire communal en zone agricole protégée de constructibilité limitée Ap,
- le classement en espace boisé classé (EBC) des ripisylves, haies, d'alignements d'arbres et boisements⁴,

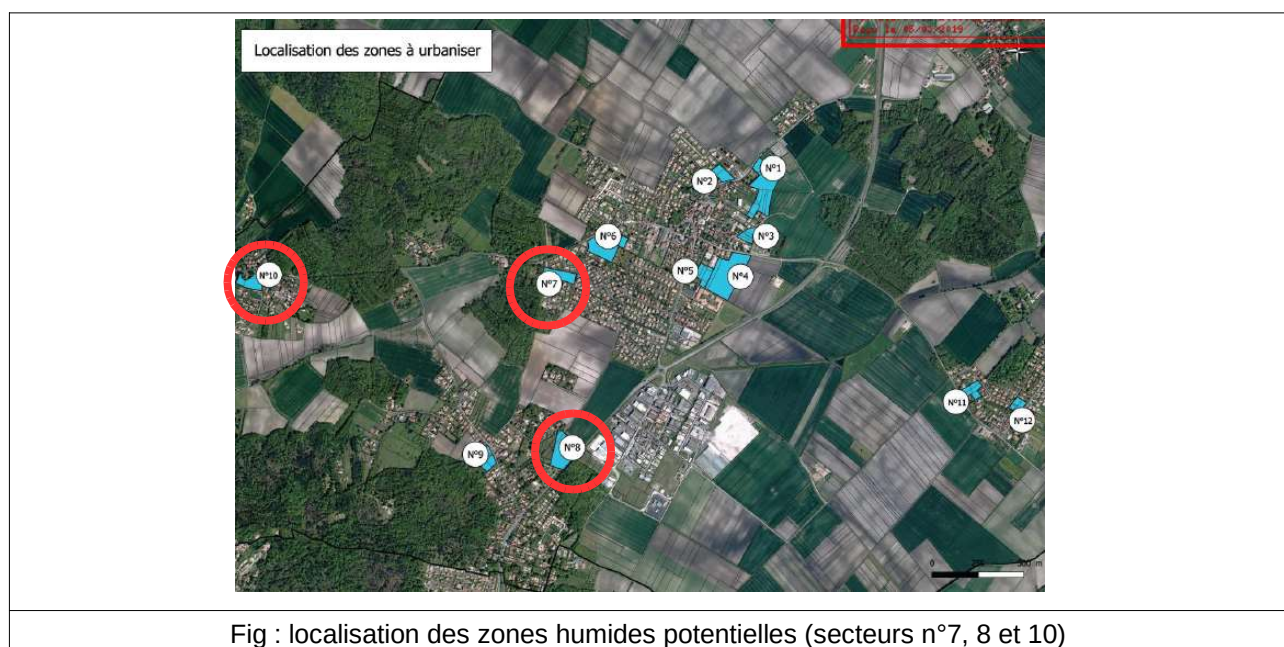
3 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

4 Le RP t2 p78 note en particulier les chênaies acidophiles mixtes à Querçus pyrenaica, caractéristiques de certains habitats classés Natura 2000

La MRAe estime que la protection de ces milieux permet d'initier une démarche d'évitement des zones les plus sensibles du territoire communal.

En zone AU, le zonage engendre la disparition de 12 ha environ de terres agricoles et d'espaces naturels. Le dossier prévoit des mesures de réduction des incidences sur les habitats dans ces zones, telles que la conservation des arbres, pour la protection de l'entomofaune, dans le périmètre de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En revanche, il n'établit pas d'inventaire exhaustif des zones humides ciblé sur les zones constructibles et précise⁵ qu'« un diagnostic flore/sol est nécessaire pour statuer du caractère humide ». **La MRAe rappelle que le PLU ne peut imposer l'inventaire des habitats au futur porteur de projet d'aménagement ou de construction. Cette responsabilité relève du projet du PLU dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », indissociable de l'évaluation environnementale du projet de territoire. Les zones humides représentent un enjeu fort et à ce titre, elles devraient faire l'objet d'investigations complémentaires visant à mieux les caractériser et les localiser. La MRAe demande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive de ces zones dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.**

Le dossier indique par ailleurs que trois zones AU (3,5 ha au total) « présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides » dans les secteurs du chemin de l'Ardiller (n°7), Jaffe Ouest (n°8) et Brie-Champagnole (n°10). Il indique pourtant que l'urbanisation de ces secteurs est sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales »⁶. **La MRAe estime que la simple présomption de zone humide devrait conduire au retrait de l'urbanisation de ces zones. La MRAe recommande de présenter des alternatives permettant de préserver ces zones.**



2 - Incidences paysagères

Les secteurs à urbaniser 1AU sont situés en zone ouverte sur les zones d'agricoles. Ces zones sont susceptibles de bouleverser substantiellement la physionomie du bourg. L'insertion paysagère de ces secteurs est traitée dans les OAP. Le dossier permet donc d'apprécier la prise en compte de l'enjeu d'intégration paysagère des zones urbaines. Par ailleurs, le projet d'aménagement de développement durables (PADD) indique qu'il y a requalification de la zone d'activité, située dans ce secteur stratégique. Cette orientation n'est pas traduite dans le règlement ni en tant qu'OAP. **La MRAe recommande d'intégrer dans le parti d'aménagement des mesures spécifiques d'insertion paysagère des constructions, par exemple dans une OAP paysagère spécifique étendue à l'ensemble du secteur d'entrée de bourg.**

5 RP tome 2 p83

6 RP t2 p40

3 - Incidences et mesures sur la qualité de l'eau

La commune est classée en zone vulnérable et la qualité de l'eau est un enjeu fort identifié dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des « *Marais de la Seudre* » approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2018.

Le dossier fait, par ailleurs, mention du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la communauté d'agglomération de Royan (CARA) et indique que l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées tend vers une réduction des zones d'assainissement collectif et donc une augmentation du nombre de constructions dotées d'un ANC. Le dossier ne présente pas ce zonage. **La MRAe estime que les éléments fournis dans le dossier ne suffisent pas à appréhender les incidences de ce nouveau zonage sur la qualité des eaux. La MRAe recommande de fournir le zonage de manière à mieux évaluer les risques de pollution diffuse.**

La station de traitement des eaux usées de Saint-Palais-sur-Mer a une capacité de 100 000 équivalent-habitants (EH) en basse saison et de 175 000 EH en haute saison. Les données actuelles et futures estimées à partir de l'évolution des dessertes pour l'horizon 2030 et prenant en compte la saisonnalité de fonctionnement de cette installation sont les suivantes :

	2015		2030	
Basse saison	58 221 EH	58%	73 251 EH	73%
Haute saison	126 224 EH	72%	140 990 EH	81%

Compte tenu du taux de charge constaté en 2030 (81 % au maximum), le dossier montre que la capacité de traitement de cette station est suffisante.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit l'accueil de 525 nouveaux habitants pour atteindre environ 3 600 habitants d'ici 2030, ainsi que la construction de 354 logements sur 18 ha. Les zones à urbaniser en extension urbaine, d'une densité moyenne de 25 logements par ha, sont prévues en continuité du bourg et du village de Jaffe.

Le dossier présenté révèle les efforts de la collectivité en matière de gestion économe des espaces. Il montre un enjeu faunistique fort, bien pris en compte dans la détermination des zones à urbaniser. En revanche, il interroge sur la prise en compte des zones humides. La MRAe recommande d'infirmier ou de confirmer la présence de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de mener à son terme la démarche d'évitement en présentant, le cas échéant, une alternative à l'urbanisation de ces zones sensibles.

Le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences de l'assainissement non collectif sur la qualité des eaux. La MRAe recommande de présenter le zonage d'assainissement des eaux usées et d'évaluer les incidences de ce zonage sur les milieux naturels.

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

Fait à Bordeaux, le 17 juin 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

Gilles PERRON