



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme  
de l'Éguille (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2020ANA86

dossier PP-2020-n°9730

**Porteur du plan** : commune de L'Éguille

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 29 avril 2020

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 28 mai 2020

**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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 10 juillet 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*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

La commune de L'Éguille (876 habitants en 2016 pour 5,49 km<sup>2</sup>) se situe à l'embouchure de l'estuaire de la Seudre, dans le département de la Charente-Maritime. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA). La commune, couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 avril 2011, envisage d'accueillir 1 000 habitants à l'horizon 2030 et prévoit la construction de 80 logements, dont 30 en densification et 50 en extension urbaine.



Fig 1 : Localisation de la commune de L'Éguille (Source : géoportail)

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.



Fig 2 : Périmètre des sites Natura 2000 (Source : RP page 300)

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

### 1 - Remarques générales

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne la bonne qualité globale du dossier. Le diagnostic, complet et bien illustré, témoigne d'une connaissance précise du territoire. L'état initial de l'environnement est conclu par une synthèse des enjeux environnementaux<sup>1</sup>. Le dossier présente une synthèse complète des incidences et des mesures envisagées déclinées selon la séquence éviter-réduire-compenser (ERC)<sup>2</sup>. 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. Il dresse un état initial des données disponibles et précise leur source.

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

#### a- Démographie/logement

Le diagnostic montre une diminution de la population communale ces dernières années (-0,3 %/an entre 2011 et 2016). En 2016, le parc de logements de la commune compte 533 logements, dont 406 résidences principales (76,2%), 88 résidences secondaires (16,5 %) et 39 logements vacants (7,3 %). Ces derniers sont en nette hausse depuis 2011 (21 logements). Peu d'éléments d'information sont donnés sur cette thématique (caractéristiques, localisation,...). **La MRAe estime que l'analyse du parc de logements vacants devrait être menée à son terme en caractérisant ces logements afin de mieux appréhender leur disponibilité.**

Le dossier analyse précisément le potentiel de densification urbaine de deux façons différentes : 0,8 hectares de terrains vierges de constructions sont mobilisables dans l'enveloppe urbaine du bourg, pour l'équivalent de huit constructions nouvelles, et 1,2 hectares correspondent à des opportunités de division foncière, pour 12 constructions nouvelles.

#### b- Habitats naturels

Le dossier dresse sur un périmètre élargi l'état des lieux des zonages de protection et des inventaires. Il décrit également les espèces déterminantes de ces zonages. Des investigations ont été menées pour compléter les données bibliographiques, et le dossier présente les habitats et espèces à enjeu (avifaune, entomofaune, mammifères terrestres,...) contactées lors de la campagne d'inventaire<sup>3</sup>. Le recoupement de ces données avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARA<sup>4</sup> aboutit à une déclinaison précise des corridors écologiques (figure n°3). **Les habitats naturels et les fonctionnalités écologiques du territoire communal sont ainsi précisément présentés.**

Le SDAGE précise que les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRADDET, ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme. Le dossier ne permet pas d'infirmer ni ne confirmer la présence d'une zone humide dans les secteurs constructibles prévus dans le PLU, en particulier celui correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'extension du bourg.

**Il conviendrait que la collectivité confirme ou infirme, dans les secteurs ouverts à la construction, la présence d'une zone humide, en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). 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 ».**

#### c- Paysage/patrimoine architectural

Le dossier montre bien qu'au plan paysager, les enjeux majeurs correspondent à la sauvegarde du patrimoine constitué des marais estuariens de la Seudre, intimement liés aux qualités architecturales et urbaines du cœur de bourg ancien de L'Éguille. Un inventaire du patrimoine architectural et une synthèse des enjeux paysagers<sup>5</sup> sont proposés. La MRAe estime que cette analyse, complète et illustrée, restitue bien les enjeux paysagers et architecturaux locaux.

1 Rapport de présentation (RP) p156

2 RP page 366

3 RP p355 à 361. Une campagne d'observation comportant quatre visites a été réalisé dans la période allant du mois de mai au mois de juin 2018.

4 Le SRADDET a été approuvé le 27 mars 2020 et le SCoT révisé a été arrêté le 11 octobre 2019.

5 RP page 68

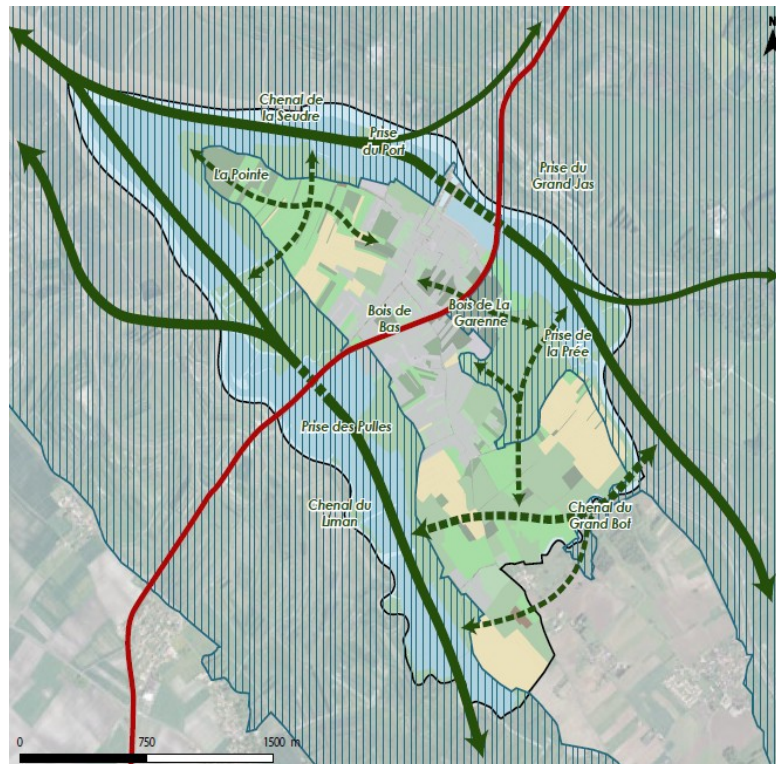


Fig. 3: Les réservoirs biologiques et les corridors écologiques (source RP page 46)

#### e- Ressource en 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. Mise en service en 1999, cette installation bénéficie d'une capacité nominale de 250 m<sup>3</sup>/h. Le dossier indique qu'un schéma directeur relatif à l'adduction du territoire en eau potable a été réalisé par le syndicat Eau 17 et conclut que les besoins à l'horizon 2030-2040 sont assurés par les ressources actuelles ainsi que les futures ressources en voie d'exploitation. Toutefois, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource (prélèvements autorisés et consommation effective), ni la performance du réseau d'eau potable (rendement). **La MRAe estime que cette analyse devrait être complétée et aboutir à une présentation plus fine de la pression sur la ressource.**

#### f- Qualité des eaux/assainissement des eaux usées

Le dossier indique que la masse d'eau de la Seudre Estuarienne souffre d'une dégradation de son Indice « Poissons Rivière », notamment par la présence d'obstacles artificiels nuisant directement à la continuité écologique du cours d'eau. En découle l'état biologique de la masse d'eau considéré comme « moyen ». Néanmoins, Celle-ci conserve à ce jour un bon état physico-chimique ainsi qu'un bon état chimique. Le dossier présente les objectifs de qualité des masses d'eau superficielles et souterraines contenus dans le SDAGE.

La commune est classée en « zone vulnérable »<sup>6</sup>. Le dossier révèle également que les eaux captées par le réseau d'eaux pluviales sont rejetées au sein du milieu estuarien, sans garantie quant à leur dépollution préalable. Il en est de même pour les eaux ruisselant sur la RD 733. Un schéma directeur d'assainissement pluvial en cours d'élaboration aura pour objectif de capter et résorber partiellement ou totalement les eaux pluviales émises par les surfaces imperméabilisées et le cas échéant, déterminer la nature et le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la dépollution de ces eaux avant leur rejet au milieu naturel.

En termes d'assainissement, 98,7 % de la population est desservie par les réseaux d'assainissement collectif de la commune, soit 547 ménages abonnés. Sept constructions sont desservies par un équipement individuel. En 2018, le syndicat Eau 17 estime que le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif ayant pu être contrôlés est de 85,2 % sur le territoire de la CARA.

L'Éguille est raccordée à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer, de type lagunage naturel et d'une capacité de traitement de 175 000 équivalents/habitants (EH) pour un débit nominal de 25 200 m<sup>3</sup>/jour. Cette station d'épuration est sollicitée à hauteur de 60 % de son débit nominal entrant. Le dossier précise que le parc d'équipements épuratoires du territoire de Royan Atlantique, dimensionné pour une population évaluée

<sup>6</sup> Ces zones correspondent aux territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés menace à court terme la qualité des milieux aquatiques.

à 98 600 habitants, assurera le traitement des eaux usées à l'horizon 2030, y compris en période de pointe d'activité touristique.

Un second réseau d'assainissement assure le traitement des eaux usées du hameau des « Métairies », par l'intermédiaire d'une station d'épuration semi-collective d'une capacité de traitement de 25 EH. Ce hameau est en cours de raccordement au réseau collectif.

#### g- Risques

La commune est concernée par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les études relatives à ce plan font notamment référence à l'événement climatique du 28 février 2010 « Xynthia ». La commune est également concernée par les risques de retrait-gonflement des sols argileux, de séisme (niveau faible), et de transport de marchandises dangereuses aux abords de la RD 733.

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

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

La collectivité prévoit de dépasser les 1 000 habitants d'ici 2030, et pour répondre au développement de son territoire, envisage un total de 80 logements neufs à l'horizon 2030, dont une part relative aux besoins dit du « point-mort<sup>7</sup> » de 28 logements. La projection démographique envisagée (1,1 %/an) est en forte rupture avec l'évolution récente de la population (-0,3 %/an entre 2011 et 2016). Le dossier explicite peu les raisons de cette perspective. **La MRAe recommande d'étayer plus clairement le choix du scénario démographique envisagé.**

La collectivité envisage pour réduire le taux de vacance à 7 % de réinvestir une partie du parc de logements vacants (huit logements) et prévoit la réalisation de deux logements par changement de destination.

Le dossier indique que le SCoT révisé affiche une enveloppe de 102 ha à mobiliser au total à l'échelle de toutes les communes rurales de l'armature urbaine du territoire de la CARA pour les 20 prochaines années, et que les 102 hectares répartis sur les 16 communes du secteur rural peuvent se décliner pour la commune d'Éguille par une enveloppe constructible de six à sept hectares. Le dossier présente le projet communal comme cohérent avec cette enveloppe. La MRAe constate qu'en considérant la seule extension urbaine de trois hectares, la consommation d'espace prévue est supérieure de 7 % à celle observée ces dix dernières années<sup>8</sup>(2,8 ha). **La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport aux pratiques antérieures. Une actualisation du PLU apparaît donc indispensable pour une meilleure cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux<sup>9</sup>.**

#### 2. Incidences sur les milieux naturels

Les bois et forêts de la commune, recensés à la parcelle cadastrale, font l'objet d'une protection explicite en espaces boisés classés. En outre, certaines constructions diffuses situées dans des espaces boisés se trouvent classés en zone N (secteur du « Bois de la Garenne »).

Le PLU assure la protection des zones humides correspondant aux marais estuariens de la Seudre et du chenal du Liman, territoire d'exception à l'échelle du SCoT. Ces marais sont protégés par les secteurs agricoles « Aor » et naturels « Nr », répondant au régime juridique des espaces remarquables au sens de la loi « littoral ». Les possibilités de construire dans ces zones sont fortement restreintes. Cependant, le caractère humide des terrains correspondant à la zone d'extension urbaine 1AU n'étant pas clairement précisé, le dossier ne permet pas de conclure sur cette thématique.

Le dossier montre pourtant les fonctionnalités de ce secteur en matière d'accueil d'espèces d'intérêt communautaires. **La MRAe considère que les zones humides représentent un enjeu fort et qu'à ce titre, elles doivent faire l'objet d'investigations complémentaires visant à les caractériser clairement et les localiser à une échelle parcellaire pour assurer leur prise en compte dans le projet de PLU. Ces données sont indispensables pour compléter la démarche d'évitement initiée.**

#### 3 - 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 ce secteur est traitée dans l'OAP dédiée. L'approche paysagère est complétée par des OAP spécifiques aux formes urbaines, aux cabanes et nouveaux bâtiments ostréicoles, et à l'habitat traditionnel. Le dossier permet donc d'apprécier à un bon niveau la prise en compte de l'enjeu d'intégration paysagère du projet communal.

#### 4 - Incidences sur la ressource en eau

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> RP page 151

<sup>9</sup> Pour mémoire le plan biodiversité de 2018 a notamment pour objectif « zéro artificialisation nette ».

Le dossier précise que le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente-Maritime, révisé en 2015, dresse le bilan des besoins et des ressources à l'horizon 2030. Le dossier estime l'évolution de la consommation communale à +6 692 m<sup>3</sup>/an à l'issue des dix prochaines années. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender les actions mises en œuvre dans le cadre du PLU pour préserver la ressource. **La MRAe recommande de présenter les mesures envisagées pour une gestion durable de la ressource.**

#### **5 - Incidences sur la qualité de l'eau**

Le règlement du PLU énonce des règles relatives à la résorption des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque nouveau projet, et à défaut, leur évacuation suivant un débit préalablement défini, lequel peut se traduire par l'obligation de création d'ouvrages adaptés. Le règlement du PLU ne formule pas d'obligation particulière concernant la réutilisation des eaux de pluie sur les terrains d'assiette de projets. Il émet toutefois une recommandation allant dans ce sens, traduite par une OAP thématique, pour réguler et traiter des eaux pluviales.

#### **6 - Incidences sur les risques**

Le PLU prend bien en compte le risque retrait-gonflement d'argile et proscrit toute urbanisation autour de l'axe de la RD733. Il prend en compte le risque de submersion marine, en reportant les zones d'aléa du PPRN dans le règlement graphique. Ces zones intersectent les emprises urbanisées du bourg, notamment sur ses franges nord et sud. Le PLU exclut des surfaces ouvertes à la construction certaines parcelles de l'enveloppe urbaine au regard de leur caractère inondable et localise la zone d'extension du bourg en dehors des zones d'aléa de submersion marine.

### **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 l'Éguille (876 habitants) prévoit l'accueil de 1 000 habitants d'ici 2030, ainsi que la construction de 80 logements sur cinq hectares, dont trois à urbaniser en extension du bourg et deux en densification urbaine.

La MRAe considère que la perspective de consommation foncière est excessive, et qu'elle doit donc être réduite, en cohérence avec le SRADDET, à moins de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de ces dix dernières années.

Le dossier prend bien en compte l'enjeu faunistique en lien avec les sites Natura 2000. En revanche, il montre une prise en compte insuffisante des zones humides naturelles. La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évitement de ces milieux sensibles sur la base d'investigations complémentaires.

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

Fait à Bordeaux, le 10 juillet 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégué

A stylized signature in a bold, italicized font, appearing to be the word 'signé' with a small mark above the 'é'.

Gilles PERRON