



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 mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU) de Bourg-Charente (16)
portée par la communauté d'agglomération de Grand Cognac**

n°MRAe 2022ANA35

dossier PP-2022-12070

Porteur du Plan : communauté d'agglomération de Grand Cognac
Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 10 janvier 2022
Date de consultation de l'Agence régionale de santé : le 26 janvier 2022

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes 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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 avril 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

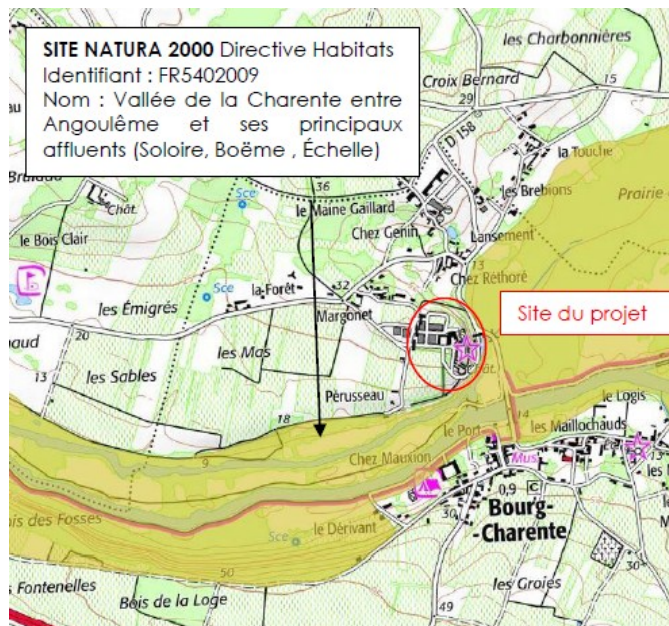
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

1. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Bourg-Charente, porté par la communauté d'agglomération de Grand Cognac, approuvé le 22 mai 2013.

Par délibération du 3 février 2021, la communauté d'agglomération, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'un site oeno-touristique sur le site du château de Bourg-Charente.

Pour justifier cette mise en compatibilité, la collectivité invoque la poursuite des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, qui portent sur la valorisation du patrimoine bâti et de la filière économique de production de spiritueux, caractéristique du territoire. Le château de Bourg-Charente, identifié par le PLU en tant que bâtiment remarquable, se situe en effet à proximité de vignes et d'un centre de production industrielle de liqueur Grand Marnier.



Localisation du projet (source : rapport environnemental, page 52)

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Bourg-Charente est soumis à évaluation environnementale en vertu des dispositions du 1° de l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme. Le site est en effet situé à proximité du site Natura 2000 *Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents*, référencé FR 5402009 au titre de la directive « habitats, faune, flore ».

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

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.

2. Objet de la mise en compatibilité et justification du projet

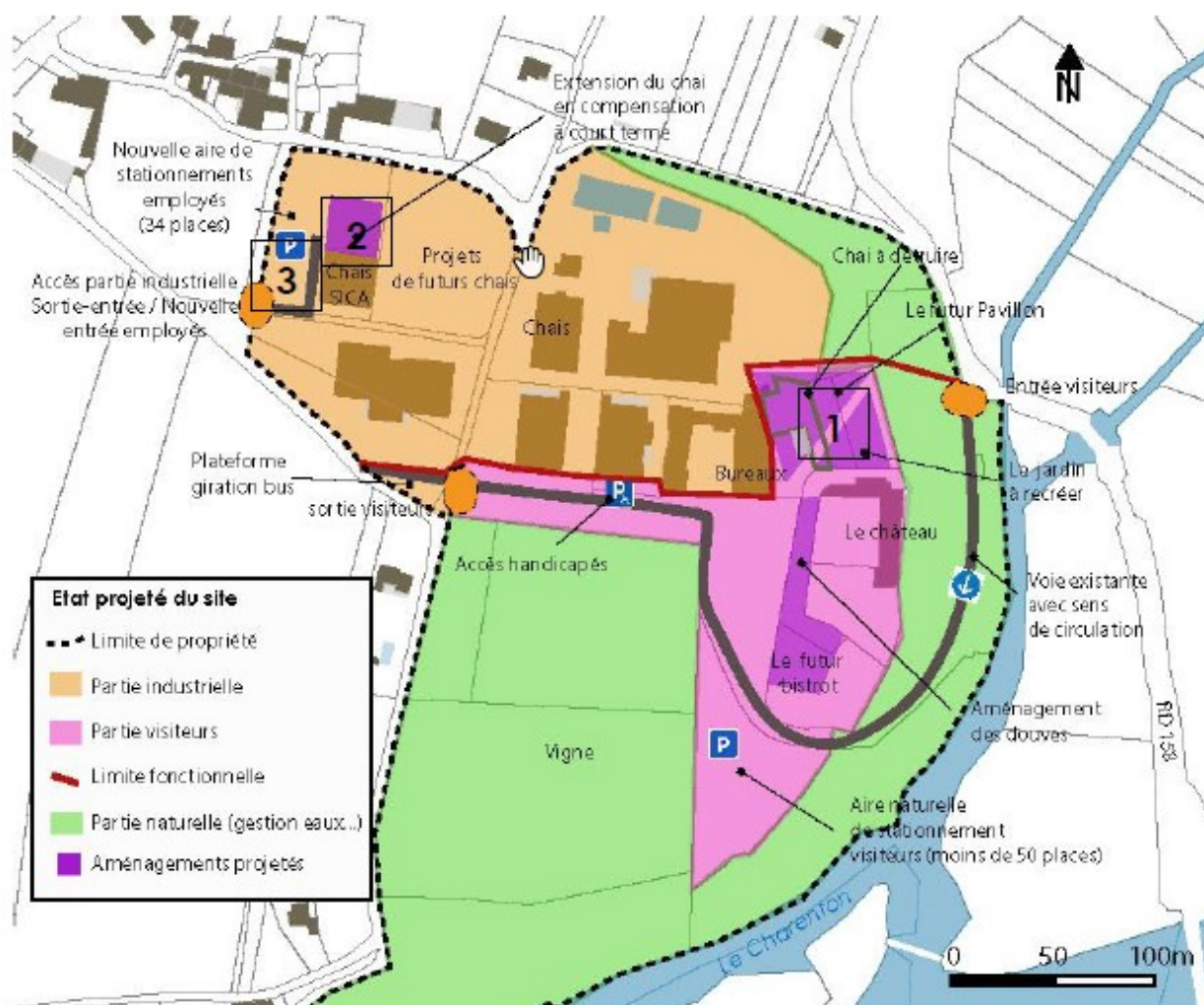
Le château est actuellement classé en secteur Nh¹ ce qui ne permet pas de réaliser le projet consistant à :

- couvrir les douves attenantes au château afin d'être transformées en lieu d'exposition ;
- aménager un jardin au nord du château, sur un ancien terrain de tennis aujourd'hui en friche, classé en zone naturelle N ;
- créer un pavillon d'exposition sur un terrain classé en zone UX², actuellement occupé par des bâtiments techniques du centre de production de liqueur (chais, espaces de stockage, bureaux) ;

1 Le secteur Nh est constituée, au sens du PLU en vigueur, par des espaces à vocation naturelle où des constructions existantes isolées, vacantes ou occupées, peuvent être autorisées sous condition. Ne sont autorisées en secteur Nh que les restaurations de constructions existantes, et la construction d'extensions ou d'annexes ne dépassant pas 50 m².

2 La zone UX englobe des terrains équipés destinés aux implantations d'activités économiques, de constructions et installations à usage commercial, artisanal et industriel, de services et de bureaux ainsi que leurs activités annexes.

- créer un bar-restaurant au sud du château sur un terrain situé en secteurs Nh et N, ainsi que des stationnements nécessaires à l'accueil du public.



Projet de réorganisation du site du château (source : rapport de présentation, p. 13)

Pour permettre la réalisation du projet, la collectivité envisage :

- de créer un secteur UXot sur un ensemble de terrains correspondant au château, aux douves, à l'ancien terrain de tennis, aux terrains au sud destinés à accueillir le bar-restaurant et aux stationnements. Ce secteur UXot autorisera les activités oeno-touristiques sous réserve de dispositions d'accompagnement patrimonial et paysager ;
- d'inclure dans ce secteur UXot une bande de terrains rattachés actuellement au centre de production de liqueur (zone UX) pour aménager un nouvel accès au château par l'ouest ;
- d'étendre le site industriel sur un terrain actuellement situé en zone agricole A à l'ouest afin de créer un espace de stationnement pour les employés du site ;

Les protections paysagères du château au titre de l'ancien article L.123-1-5 du code l'urbanisme sont maintenues.

Le rapport ne présente pas de scénario alternatif de ré-aménagement du site. Le rapport fait cependant valoir que le projet présenté porte principalement sur le ré-investissement d'espaces artificialisés et que la création du jardin au nord du site permettra la dés-imperméabilisation de l'ancien terrain de tennis³. **Pour étayer cette assertion, la MRAe demande à la collectivité de présenter un bilan des surfaces faisant précisément ressortir les surfaces concernées par les changements de destination des terrains, d'une part, et par une artificialisation ou dés-imperméabilisation, d'autre part.**

Dans la perspective de démontrer que le projet retenu correspond au scénario de moindre incidence environnementale, il conviendrait d'exposer les raisons ayant conduit à écarter l'installation du lieu d'exposition ou de restauration pour les visiteurs à l'intérieur du château.

3 Cf. Rapport de présentation, p. 14.

3. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le dossier est constitué de la déclaration de projet présentant les motifs et le contenu de la mise en compatibilité du PLU, incluant les incidences de la mise en compatibilité et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.

Les documents transmis permettent de retrouver les éléments attendus au titre des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le document comporte notamment l'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du plan sur le site Natura 2000 *Vallée de la Charente entre Angoulême, Cognac et ses principaux affluents*.

Il comporte également une analyse de la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Cognac et avec le PLU intercommunal de Grand Cognac, tous deux en cours d'élaboration.

3.1 Gestion de l'eau

La gestion de la ressource en eau est identifiée comme un enjeu important. Le site est en effet situé en zone de répartition des eaux (ZRE)⁴ et dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonges. Les points de vigilance portent sur la maîtrise des pollutions des masses d'eau environnantes et sur l'adéquation de la ressource en eau avec le besoin supplémentaire généré par le projet.

Pour ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource en eau, le rapport précise que les volumes prélevés à Bourg-Charente s'élèvent à environ 600 000 m³ par an. Le rapport ne donne cependant pas d'éléments sur la capacité résiduelle du réseau d'adduction en eau, ni ne propose d'estimation des consommations induites par le projet.

Afin de démontrer la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Charente, la MRAe demande que le rapport démontre précisément le caractère suffisant de la ressource en eau pour le projet.

Pour ce qui concerne les risques de pollution des eaux, le rapport présente une analyse des masses d'eau souterraines potentiellement impactées. La nappe susceptible d'être rencontrée est la nappe des Calcaires du Cénomaniens du Nord du bassin aquitain. D'après le rapport, la profondeur de la nappe et la nature argileuse des sols sont favorables à la protection de cette masse d'eau contre les pollutions. Le rapport souligne en outre que le projet n'émarge à aucune des activités interdites ou encadrées dans le périmètre du captage⁵.

Le rapport souligne en revanche que la faible perméabilité des sols doit être prise en compte dans la gestion des eaux pluviales. La topographie du site, marquée par une déclivité vers le bras de la Charente qui passe au sud, constitue un point d'attention.

Sur ce point, la collectivité met en avant l'artificialisation limitée du site par le projet, les équipements touristiques se déployant principalement sur des espaces déjà artificialisés. Le rapport affirme en outre que les ouvrages de rétention du site industriel existant présentent une capacité suffisante pour gérer les ruissellements occasionnés par la construction du pavillon au nord. Le rapport évoque d'ailleurs des travaux de renforcement de ces installations : **la MRAe demande que ces travaux soient détaillés.**

Pour ce qui concerne les installations au sud du château (couverture des douves, restaurant et stationnement), la collectivité prévoit que les stationnements soient réalisés avec des matériaux non imperméabilisants. Cette mesure est reprise à l'article UX 12.3 du projet de règlement. **La MRAe demande cependant à la collectivité de démontrer la cohérence de cette mesure avec l'objectif de préservation de la qualité des masses d'eau souterraines vis-à-vis des risques de pollution, notamment par hydrocarbures.**

La collectivité semble considérer que les autres composantes du projet au sud ne nécessitent pas de mesures de compensation. **La MRAe demande que ce point soit mieux démontré et que, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction des incidences complémentaires soient intégrées au PLU.**

La MRAe relève en outre que le coefficient d'emprise au sol prévu pour le secteur UXot a été fixé à 20 %, ce qui représente, par rapport à la superficie du secteur (2 hectares) 4 000 m² constructibles. Or, le rapport

4 Au sens de l'article R. 211-71 du code de l'environnement, une zone de répartition des eaux est une zone présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

5 Il s'agit d'activité ayant trait notamment le transport de matières dangereuses, le lavage de voitures, les épandages de fertilisants, les installations classées pour la protection de l'environnement de 1ère ou 2ème catégorie, ou les décharges d'ordures.

précise que les surfaces cumulées du pavillon, du restaurant et la couverture des douves représenteront seulement 1 930 m².

La MRAe demande que le choix de porter le coefficient d'emprise au sol à 20 % fasse l'objet de justifications complémentaires ou soit revu. Elle recommande également à la collectivité de s'assurer que les mesures de gestion des eaux pluviales prévues seront suffisantes, en tenant compte de la création d'un parking pour les employés à l'ouest, et dans l'hypothèse d'une atteinte du coefficient d'emprise au sol maximum sur le secteur UXot.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport précise que le site n'est pas raccordé au réseau collectif. En outre, les équipements du site industriel ne seront pas suffisants pour l'accueil du centre touristique. Une nouvelle station d'assainissement autonome devra donc être créée. La MRAe considère que ce volet d'aménagement devrait être intégré au projet présenté.

La MRAe demande que des éléments sur l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement non collectif ainsi que les performances du système en place sur le centre de production de liqueur soient précisés.

3.2 Milieux naturels, incidences sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences du projet sur la biodiversité s'appuie sur des investigations écologiques intégrant notamment les résultats d'un inventaire de terrain réalisé en septembre 2021. Le périmètre d'étude englobe les terrains pris sur la zone UX pour ménager un accès au site touristique par l'ouest. Cependant, la MRAe constate que l'étude n'a porté que sur le site touristique et ses accès, les enjeux écologiques de la parcelle destinée à la création des stationnements pour le site industriel n'étant pas précisés.

La MRAe considère que le rapport doit être complété avec une présentation des enjeux écologiques du terrain à l'ouest actuellement classé en zone A et devant être reclassé en secteur UX.

Le site touristique est bordé à l'est et au sud par le site Natura 2000 *Vallée de la Charente entre Angoulême, Cognac et ses principaux affluents*. Le château est séparé du site Natura 2000 par une bande boisée d'environ 30 mètres de large et une voie d'accès longeant le bras de la Charente. Cette étendue entre le château et le site Natura 2000 est classée en zone Np⁶.

Le rapport présente une analyse des incidences potentielles du projet sur le site d'inventaire. Le site Natura 2000 fait l'objet d'une présentation générale, notamment des principales espèces ayant justifié le classement (Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Cistude) et leurs enjeux de conservation, y compris la protection des ripisylves et des prairies humides à proximité des cours d'eau.

Le rapport conclut à l'absence d'incidences directes ou indirectes du projet sur le site. Il invoque d'une part l'absence d'espèces ou d'habitats caractéristiques du site Natura 2000 dans l'emprise du projet, celui-ci évitant les secteurs les plus sensibles correspondant aux berges du bras de la Charente.

Pour justifier d'une absence de connexion hydraulique avec le site Natura 2000, le rapport fait en outre valoir les mesures ayant vocation à assurer la gestion des eaux pluviales dans l'emprise du site touristique. La MRAe rappelle ici les compléments demandés plus haut relativement à la gestion des eaux pluviales.

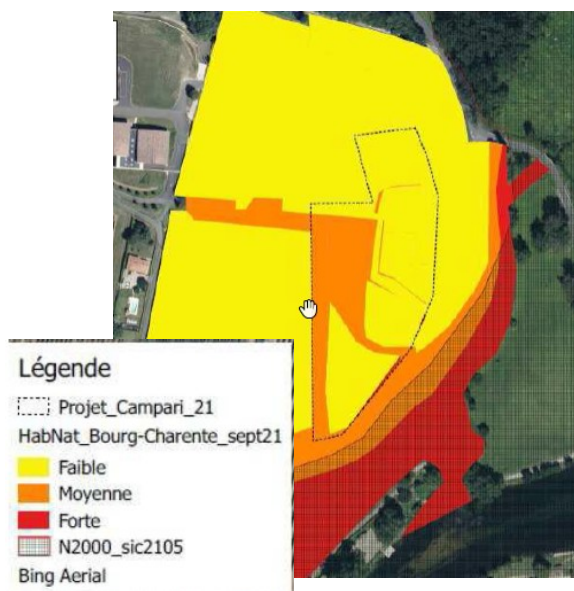
Pour ce qui concerne les espèces et habitats, le rapport relate qu'aucun habitat ou espèce d'intérêt patrimonial n'a été observé dans l'emprise du projet. Il signale que les enjeux écologiques se concentrent sur des espaces qui ne seront pas impactés, à savoir les espaces les plus proches du bras de la Charente, et les falaises faisant la transition entre les bords du cours d'eau et le château en surplomb. Certains arbres à cavités présentant un intérêt pour les chiroptères, l'avifaune et les insectes saproxylophages sont toutefois signalés dans le parc du château, justifiant d'un niveau de sensibilité écologique évaluée à « moyenne »⁷.

Le rapport évoque à cet égard un principe de conservation de tous les espaces susceptibles de constituer un refuge pour la faune. Cette mesure est bien traduite dans le règlement du PLU s'agissant des stationnements, l'article UX 12.3 précisant que « le maintien de la trame boisée existante sera privilégié », et le cas échéant reconstituée avec un ratio de un arbre de haute tige pour deux places de stationnement. Le PLU ne contient cependant aucune mesure analogue s'agissant des arbres du parc. Or, l'inventaire écologique semble avoir identifié des enjeux qui ne sont pas pris en compte par les protections d'arbres remarquables du PLU en vigueur.

La MRAe demande à la collectivité d'étudier des mesures de protections pour les arbres du parc, soit par l'identification d'alignements d'arbres remarquables, soit, si leur configuration le permet, par la création d'un espace boisé classé (EBC).

⁶ Protection en raison du caractère écologique ou de la proximité d'un captage d'eau potable.

⁷ Cf. Rapport de présentation, p. 62.



ELEMENTS NATURELS ET BATIS REMARQUABLES DU PAYSAGE (L123.1.5.7)

- ★ 1 : Château
- ★ 2 : Muret et porte d'entrée
- ★ 3 : Pont
- ★ 5 : Puits
- ★ Arbres remarquables classés

Carte des sensibilités écologiques à gauche (source : rapport de présentation, p. 62) ; Protection environnementales sur le secteur UXot (source : projet de zonage du PLU)

Pour mémoire, au sens de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés (EBC) peuvent concerner des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver ou à créer, ce régime pouvant s'appliquer également à des arbres isolés, réseau de haies ou plantations d'alignement. Cet outil réglementaire pourrait donc être utilisé pour garantir la maintien d'une continuité écologique entre le plateau sur lequel se situe le futur touristique, et le bras de la Charente, comme prévu dans le rapport de présentation.

De plus, au regard des observations faites s'agissant des circulations de mammifères sur le site, la MRAe demande à la collectivité d'introduire dans le règlement une disposition imposant des passages à faune dans les clôtures qui seraient éventuellement créées.

Enfin, la MRAe demande que le rapport soit clarifié s'agissant des zones humides détectées sur les parois des douves. Le rapport ne permet pas de comprendre en effet, si une végétation et une faune caractéristique des zones humides a été observée seulement sur les parois extérieures des douves, ou si les parois intérieures, appelées à être couvertes, sont également concernées. **Le cas échéant, la MRAe demande que les atteintes à cette zone humide fassent l'objet d'une caractérisation plus précise, avec la mise en place de mesures d'évitement, réduction ou compensation proportionnées.**

3.3. Risques

Le site est en premier lieu concerné par le risque d'inondation par débordement de la Charente. Il jouxte en effet un secteur identifié par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, et concerné par une interdiction de construire. Le rapport signale de plus que la zone d'aléa est susceptible d'évoluer avec la révision du PPRi, prescrite en 2019.

Le rapport ne précise pas si certains des aménagements prévus dans la partie basse (le parking et le bar-restaurant) pourraient être concernés en cas d'inondation.

La MRAe demande à la collectivité des éléments plus précis et lisibles sur les aménagements susceptibles d'être submergés en cas d'inondation, notamment dans les parties basses du projet.

Le site est également concerné par le risque de remontée de nappe. Sur ce point, la collectivité justifie d'une étude sur la profondeur de la nappe en différents points du site. Cette étude permet d'identifier un risque de remontée de nappe sur le secteur du pavillon en période de fortes précipitations (période estimée à une semaine par an). S'agissant des douves et du futur site d'implantation du restaurant, le rapport n'identifie pas de risque de remontée.

La MRAe recommande à la collectivité d'étudier les dispositions, telles que des prescriptions de niveaux en sous-sol qui pourraient être insérées dans le règlement du secteur UXot afin de prévenir l'inondation du pavillon.

Le site est concerné par un risque technologique, compte-tenu de la proximité du centre de production de liqueur classé Seveso seuil bas. Le rapport présente les mesures prévues en accord avec le service de défense contre les incendies pour tenir compte des phénomènes dangereux susceptibles d'intervenir sur le site. Le rapport témoigne en premier lieu d'un choix d'implantation des bâtiments nouveaux hors des zones

de danger immédiat. Le rapport évoque également une gestion séparée des accès entre le site industriel et le site touristique, et la construction de dispositifs de protection autour des installations dangereuses.

La mise en œuvre de ces mesures devra être vérifiée au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

3.4. Activités humaines, paysage

Le projet conduit à urbaniser une parcelle agricole de 1 620 m² environ actuellement classée en zone agricole A. Le rapport montre que la parcelle concernée est déjà rattachée fonctionnellement au site industriel, dans la mesure où elle est en partie occupée par un bâtiment d'exploitation et où elle est séparée des parcelles actuellement cultivées par une voie d'accès. Le rapport conclut donc à une absence d'incidence significative sur les sols agricoles.

Les incidences paysagères potentielles sont considérées comme un enjeu fort du projet, compte-tenu du classement du château en tant que bâtiment remarquable du patrimoine local, et compte-tenu de la topographie du site en surplomb de la vallée de la Charente.

La mise en compatibilité ne remet pas en cause les protections patrimoniales du PLU en vigueur, le château conservant son statut de bâtiment remarquable. Le règlement circonscrit bien les usages possibles du secteur UXot en n'autorisant que les constructions démontrant une bonne insertion dans l'environnement et relevant de l'œno-tourisme. Afin de favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement, l'article UX 10.6 limite la hauteur des constructions à 6 mètres, le règlement invitant par ailleurs à privilégier des toitures plates et végétalisées.

L'insertion paysagère du projet dépend également du maintien sur site d'un couvert forestier et arbustif. Sur ce point, la MRAe demande plus haut à la collectivité d'étudier l'extension des protections prévues par le PLU en vigueur, d'une part pour préserver tous les arbres du parc identifiés comme présentant un intérêt écologique, d'autre part pour protéger les arbres prévus pour maintenir les continuités écologiques avec le fleuve.

4. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Bourg-Charente vise à permettre la reconversion du site du château de Bourg-Charente en centre œno-touristique, en reclassant en secteur UXot des parcelles situées en zone N, Nh, et UX. Le projet comprend également l'extension du site industriel sur une parcelle agricole pour créer un espace de stationnement.

Le rapport présenté permet d'appréhender la démarche de recherche d'évitement et de réduction des incidences environnementales du projet, avec des efforts de réutilisation du bâti existant pour limiter l'artificialisation du site et de maintien des continuités écologiques entre le site et le bras de la Charente en contrebas.

Sur ce point, des mesures complémentaires de protection du couvert forestier et arbustif existant ou à créer autour du château sont nécessaires.

Le dossier doit faire l'objet de précisions sur la gestion des eaux pluviales et usées et sur l'absence d'atteinte aux masses d'eau souterraines et superficielles sur et aux abords du site, qui constituent un enjeu fort, identifié par la collectivité. Une clarification sur les caractéristiques de la zone humide des douves est également requise.

Les incidences des débordements de la Charente sur les aménagements prévus dans la partie basse du site devraient être précisées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 4 avril 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO