

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°1 du plan local  
d'urbanisme de la commune de Breuillet (17)**

n°MRAe 2023ANA57

dossier PP-2023-n°13992

**Porteur du Plan** : commune de Breuillet

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 28 mars 2023

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 03 avril 2023

## **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, du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, et du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 27 juin 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

*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

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuillet approuvé le 27 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 20 septembre 2017.

Située à l'ouest du département de la Charente-Maritime, la commune de Breuillet compte 3 010 habitants en 2019 selon l'INSEE sur un territoire de 2 000 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération Royan Atlantique, couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 27 septembre 2007 et révisé en 2020<sup>2</sup>.

La commune est régie par la loi Littoral du 3 janvier 1986.

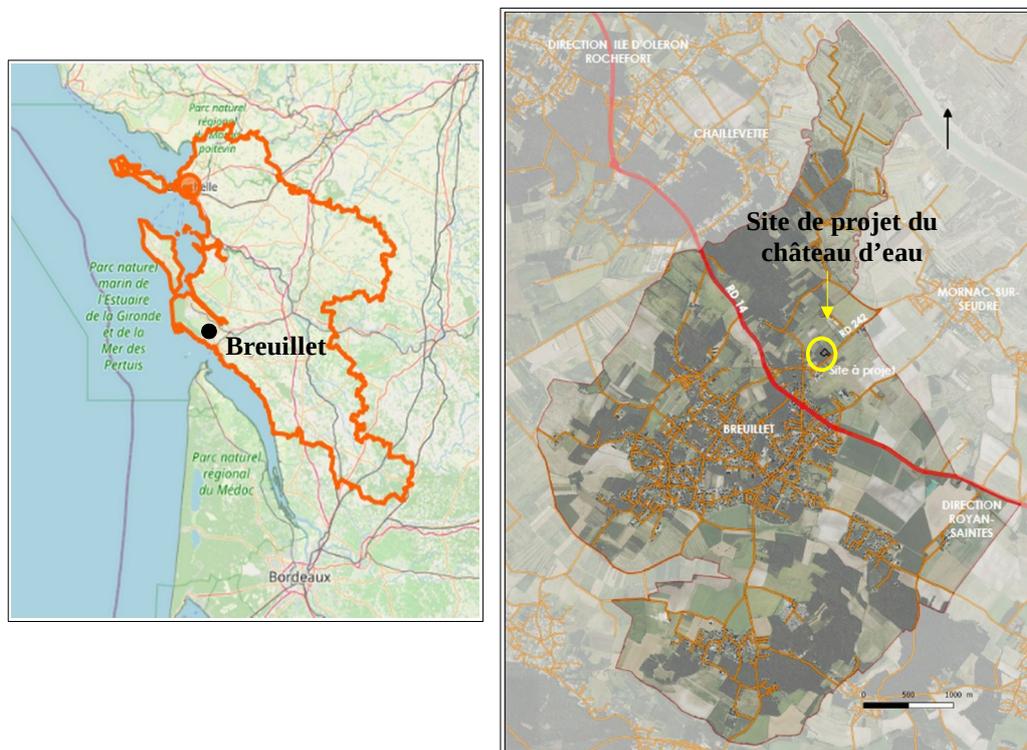


Figure 1 : Localisation de la commune de Breuillet (carte à gauche) dans le département de la Charente-Maritime et du site de projet du château d'eau (carte à droite)  
(Source : Rapport de présentation, page 7 et Open Street Map)

La modification n°1 du PLU vise principalement à permettre la construction d'un château d'eau au lieu-dit « Les Sables », au nord-est de la commune pour renforcer les capacités du réseau d'eau potable du territoire de l'agglomération Royan Atlantique, actuellement en déficit de stockage. L'enjeu relève aussi de la sécurité contre le risque incendie feu de forêt, les poteaux de défense ne pouvant être approvisionnés correctement en période estivale selon les indications du rapport de présentation. Le descriptif du projet de château d'eau et ses aménagements associés est donné page 6 du rapport de présentation : emprise totale au sol d'environ 800 m<sup>2</sup> (bâche, station de pompage et château d'eau), hauteur maximum de 52 mètres. La surface mobilisée est de 4 600 m<sup>2</sup> (surface des parcelles du secteur Ne).

L'intérêt collectif de sécurité permet de justifier vis-à-vis de la loi Littoral une localisation de cette construction en retrait des habitations. Cette localisation a été déterminée selon le rapport de présentation par un faisceau de contraintes techniques (altitude, situation par rapport aux canalisations, emprise foncière, éloignement des habitations notamment). Le projet a fait l'objet d'un examen « au cas par cas » aboutissant à une décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact (décision n°2022-12273 du 18 avril 2023<sup>3</sup> portant sur la construction d'un réservoir sur tour de 1 000 m<sup>3</sup> et d'une bâche au sol de 1 500 m<sup>2</sup>).

1 Avis 2017ANA128 du 20 septembre 2017 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017\\_5031\\_plu\\_breuillet\\_avis\\_ae\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5031_plu_breuillet_avis_ae_dh_signe.pdf)

2 La révision du SCoT Royan Atlantique a fait l'objet de l'avis 2020ANA43 du 8 avril 2020 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401\\_scoT\\_royan\\_atlantique\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2020-9401_scoT_royan_atlantique_mrae_signe.pdf)

3 Décision n°2022-12273 du 18 avril 2023 consultable à l'adresse suivante :

[http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet\\_2075/2022-012273-60980\\_P\\_2022\\_12273\\_d.pdf](http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2022-012273-60980_P_2022_12273_d.pdf)

D'autres objectifs détaillés ci-après sont également associés à cette modification.

L'évolution du PLU relève d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, en raison des risques d'atteintes aux enjeux de conservation du réseau Natura 2000 concerné par le changement de zonage lié au projet de château d'eau.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Objets de la modification n°1

Le projet de modification vise principalement à :

- redéfinir les limites du secteur Ne déjà identifié dans le PLU en vigueur, dédié au projet de château d'eau, en adaptant et en réduisant le périmètre d'un secteur naturel Ne de taille et de capacité d'accueil limitées, d'une superficie initiale de 5 400 m<sup>2</sup> à 4 600 m<sup>2</sup>, pour tenir compte des contraintes techniques du projet ;

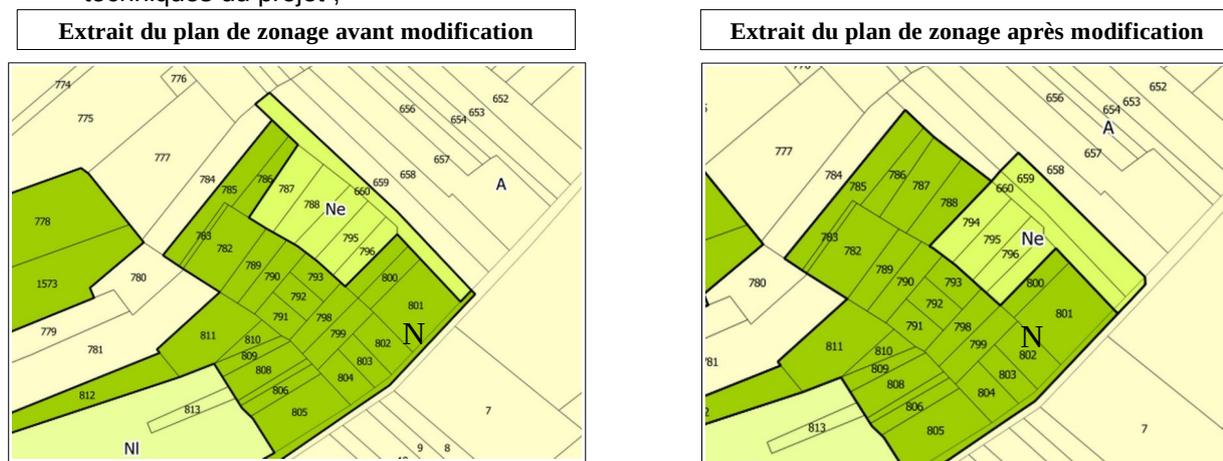


Figure 2 : Règlement graphique du PLU de Breuillet avant et après la modification n°1 localisant le secteur Ne  
(Source : Rapport de présentation, page 31)

- adapter le règlement écrit de la Zone Ne afin de permettre le projet. Des dérogations sont introduites pour les équipements publics d'intérêt collectif : distance de quatre mètres entre constructions sur une même propriété foncière, emprise au sol limitée à 150 m<sup>2</sup> portée à 1 000 m<sup>2</sup> pour les équipements nécessaires à la sécurité civile. La hauteur des clôtures reste inchangée à deux mètres assortie d'une mention de recherche de la « meilleure insertion paysagère possible » ;
- réduire de 7 709 m<sup>2</sup> à 6 400 m<sup>2</sup> la surface de la zone d'habitat à urbaniser à court terme AU du secteur de la Touche Garnie, située à l'ouest du bourg, à proximité du hameau de *Billeau* pour tenir compte de la décision du tribunal administratif de Poitiers du 30 septembre 2021, relevant à cet égard une erreur manifeste d'appréciation, et modifier en conséquence son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5, pour diminuer de neuf à sept le nombre de logements à produire sans modification des principes d'aménagement ;
- adapter les dispositions réglementaires en matière de desserte des terrains, d'emprise au sol, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions et des clôtures dans les zones urbaines, agricoles et naturelles ;
- adapter les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol, au seuil minimum de logements sociaux et à la création de places de stationnement dans les opérations d'ensemble des zones AU sans déroger aux objectifs ni de densification, ni de production de logements selon les données du rapport de présentation.

Le projet prévoit en particulier de reclasser :

- en secteur Ne (« constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature sous réserve de leur insertion dans le site »<sup>4</sup>) la parcelle 797 et la partie de parcelle 659 actuellement classées respectivement en zone naturelle N et agricole A ;

4 Source : Pièce 3.0 du dossier « Règlement »

- en zone A, la partie de parcelle 660 d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> actuellement classée en secteur Ne ;
- en zone N, les parcelles 787 et 788 d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup> actuellement classées en secteur Ne ;
- en secteur urbanisé pavillonnaire Ub, la parcelle F1811 d'une superficie de 980 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone AU ;
- en secteur Ub, le fond restant de la parcelle F1876 d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> actuellement classé en zone AU contenant le dispositif d'assainissement individuel de la construction d'habitation existante, non mobilisable pour une opération d'ensemble.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

#### 1. Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale présentant un état initial de l'environnement, l'appréciation des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi qu'un résumé non technique.

Il propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme couvrant les thèmes de l'évolution de la consommation des sols, des capacités de la ressource en eau, du risque-défense contre l'incendie ainsi que de la qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers.

Il comprend également des cartes et des photographies pour illustrer les informations fournies.

La MRAe préconise d'ajouter un sommaire dans le dossier qui n'en dispose pas afin de retrouver facilement les informations utiles à la compréhension générale du document.

**Le présent avis porte sur le projet modification du règlement relatif au projet de création du château d'eau, les autres objets de la modification n°1 ne faisant pas l'objet de remarques de la MRAe.**

#### 2. Prise en compte des incidences sur l'environnement par le projet

##### a. Prise en compte des sensibilités écologiques

La commune de Breuillet appartient au bassin versant de la Seudre. Elle compte sept cours d'eau et se situe au cœur de la presqu'île d'Arvert entre les marais de Saint-Augustin à l'ouest, et de la Seudre à l'est.

Le site de projet du château d'eau est concerné par deux sites Natura 2000 de même périmètre, *Marais de la Seudre*, identifié en tant que Zone spéciale de conservation (ZSC, désignation au titre de la Directive Habitats-faune-flore), et *Marais de la Seudre et sud Oléron* (ZPS, désignation au titre de la Directive Oiseaux), ainsi que par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 *Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron* et de type 1 *Marais de la Seudre*. Tous ces zonages sont localisés au nord-est, à environ 700 mètres, et susceptibles compte tenu des typologies de milieux, d'être en liaison fonctionnelle avec le site de projet.

Le site n'appartient pas aux espaces remarquables, ni aux espaces proches du rivage visés par la loi Littoral. Il est couvert majoritairement par une forêt hétérogène de feuillus, et de la vigne en limite nord.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Poitou-Charentes, intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, identifie le site d'étude au sein d'une zone de corridor diffus correspondant à une vaste zone géographique englobant la vallée de la Seudre et les zones de marais périphériques.

Le site de projet est situé en dehors de la trame verte et bleue locale, selon les cartes fournies en appui à la page 23 du rapport de présentation.

##### Habitats, faune, flore

Le dossier fournit une expertise écologique détaillée du site d'étude fondée sur des inventaires de terrain habitats, faune, flore, sans préciser la période, ni la fréquence.

**La MRAe recommande d'apporter des éléments d'information sur la période et la fréquence des inventaires de terrain réalisés pour appréhender la sensibilité de l'espace.**

Les investigations de terrain ont recensé trois habitats naturels, à faible valeur écologique : un boisement hétérogène sur une large partie du site, comportant des espèces à tendance acidophile, mésophile et thermophile, des fourrés jeunes sur une bande au nord du boisement constitués de landes et de genêts ainsi qu'une friche herbeuse constituant un habitat naturel de type friches graminéennes pionnières des sols moyennement secs, localisée au nord-est.

La carte de synthèse des sensibilités écologiques met en évidence trois micro-habitats correspondants, selon le dossier, à des arbres localisés au sud-est, présentant un potentiel faunistique en raison de cavités et de fentes.

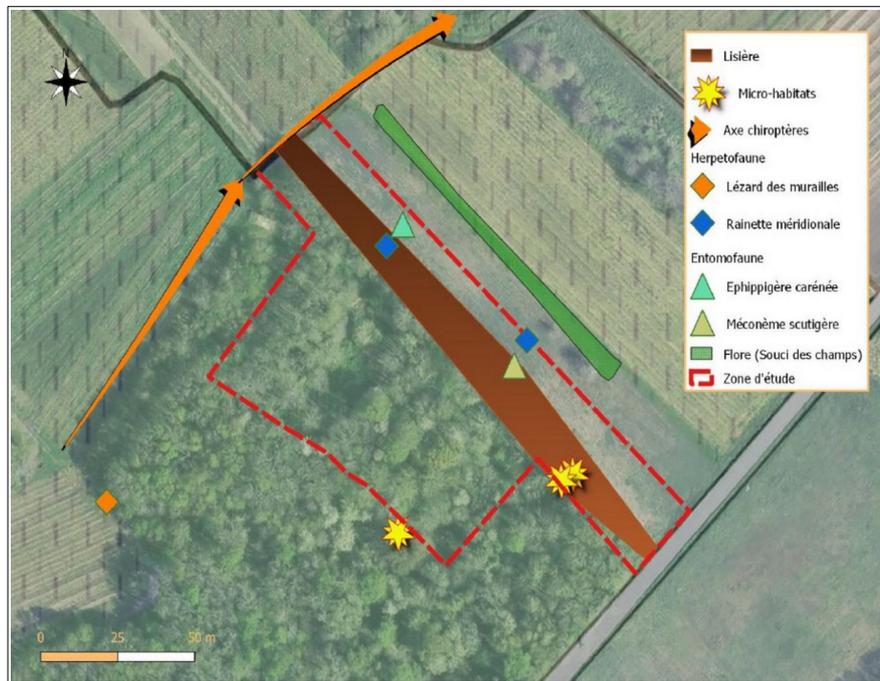


Figure 3 : Carte de synthèse sur la sensibilité écologique du site  
(Source : Rapport de présentation, page 19)

Globalement, selon le dossier, les espèces floristiques représentées au sein d'habitats peu divers, ne présentent pas d'enjeu de conservation, aucune espèce n'étant protégée, ni menacée aux échelles régionale et nationale.

**La MRAe recommande de protéger réglementairement dans le PLU les arbres isolés représentant des micro-habitats spécifiques, mis en évidence lors des investigations de terrain.**

S'agissant de la faune, les enregistrements diurnes ont révélé de faibles contacts de chiroptères, principalement lors de passage vers des zones de gîte et de territoires de chasse des marais proches. Plusieurs espèces de chiroptères ont été identifiées, notamment une espèce d'intérêt patrimonial fort à très fort (Barbastelle), deux autres d'intérêt moyen à fort (Noctule commune et Noctule de Leisler) ainsi que quatre d'intérêt faible à moyen (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune et Oreillard roux).

Vingt et une espèces d'oiseaux ont été identifiées, dont sept présentant des enjeux faibles à moyen et quatorze à enjeux non significatifs. Deux espèces d'herpétofaune ont été localisées, un amphibien (Rainette méridionale) à intérêt patrimonial moyen à fort, dans un noyer et le long de la lisière du boisement, au nord ainsi qu'un reptile (Lézard des murailles) à intérêt faible à moyen, en dehors du site, à l'ouest.

L'entomofaune identifiée est peu diversifiée, principalement en chasse ou en repos, dépendant des milieux palustres environnants. L'absence d'habitat aquatique est défavorable à la reproduction des odonates et les habitats boisés sont peu favorables aux rhopalocères (papillons de jour).

La modification n°1 envisage de conserver la lisière pour maintenir la continuité forestière, axe de déplacement des chiroptères en reclassant deux parcelles au nord en zone naturelle N. Elle pointe également la nécessité d'éviter la lisière au nord-est, habitat secondaire pour la Rainette méridionale, notamment pendant sa période d'hibernation (de mi-novembre à mi-février). Ces dispositions sont de nature à conforter les engagements présentés dans l'examen au cas par cas du projet, pour autant que leur soit conférés par le PLU une portée réglementaire opposable.

**La MRAe recommande de protéger réglementairement dans le PLU la lisière localisée au nord-est, représentant un habitat secondaire pour la Rainette méridionale mis en évidence lors des investigations de terrain, et de s'assurer d'une protection suffisamment efficace par le zonage N des lisières forestières identifiées comme couloir de déplacement des chiroptères.**

#### Zones humides

Selon la carte de pré-localisation des zones humides fournie dans le dossier, aucune zone humide n'est inventoriée sur le site de projet dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Seudre.

Le dossier précise qu'aucun habitat recensé n'est caractéristique d'habitat humide, « selon la classification phytosociologique de Julve ». Les investigations ont cependant mis en évidence trois espèces (Agrostis stolonifère, Patience sanguine et Saule à feuilles d'Olivier) indicatrices de zones humides, selon l'arrêté de 2008<sup>5</sup> relatif aux critères de détermination des zones humides. Le dossier précise que ces espèces ne couvrent pas de façon importante le site d'étude, sans fournir de repérage cartographique, ni présenter les éventuelles mesures d'évitement envisagées de zones humides.

**La MRAe recommande de caractériser les zones humides sur le site de projet, en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>6</sup> du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critères alternatifs pédologiques et floristiques).**

**La MRAe recommande également de faire figurer dans le dossier une carte localisant les espèces floristiques associées à des zones humides sur le site d'étude et de présenter les mesures d'évitement envisagées traduites réglementairement dans le PLU.**

#### **b. Prise en compte des sensibilités paysagères**

Le site de projet, localisé sur les coteaux de la commune, s'inscrit dans une zone à dominante boisée, qualifiée « d'écrin vert » selon le dossier.

Une insertion paysagère du projet dans l'environnement proche et lointain est fournie.

Le rapport de présentation précise que la localisation du projet de château d'eau à proximité d'un silo et la conception de la future installation en une tour conique, visent à limiter les impacts sur le paysage, en favorisant son intégration au contexte environnant.

Le règlement de la zone Ne ne comporte pas de précision de hauteur sur les clôtures des équipements publics et donne seulement une indication de « recherche de la meilleure insertion paysagère possible », ainsi qu'indiqué plus haut.

**La MRAe recommande d'approfondir la recherche de critères réglementaires permettant de s'assurer de l'optimisation de l'insertion paysagère en zonage Ne (deux secteurs de ce type dans le PLU actuel selon le zonage fourni au dossier).**

#### **c. Prise en compte des risques**

D'une manière générale, les risques font l'objet d'une présentation synthétique.

Le site de projet est classé en zone d'exposition forte du risque de retrait-gonflement des argiles. Il est exposé au risque feu de forêt sur un territoire communal ne disposant pas de plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF).

En revanche, il n'est pas exposé aux risques technologiques et industriels, étant localisé en retrait de la route départementale RD 14 concernée par le risque de transport de matières dangereuses, localisée au sud, et étant éloigné de toute installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou d'une exploitation agricole.

Par ailleurs, il n'appartient pas à une zone de protection archéologique selon la carte des zones archéologiques relatives à l'archéologie préventive de la page 29 du rapport de présentation.

5 <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000019151510>

6 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Breuillet vise principalement à faire évoluer le règlement graphique en modifiant et en réduisant de 5 400 m<sup>2</sup> à 4 600 m<sup>2</sup> le périmètre d'un secteur naturel Ne de taille et de capacité d'accueil limitées intégrant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif, pour tenir compte des critères techniques du projet de construction d'un château d'eau. Le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 sont également ajustés.

Le projet identifie des enjeux sur deux parcelles, occupées par une lisière de boisement, situées au nord du site de projet du château d'eau, qui sont préservées par un reclassement en zone naturelle N. la MRAe recommande de s'assurer de la suffisance du classement en N de ces deux parcelles au vu des enjeux présents.

Des précisions sont attendues sur la périodicité des inventaires écologiques menés et en matière de caractérisation des zones humides.

La MRAe estime que les éléments identifiés comme présentant des enjeux écologiques : arbres isolés à potentiel faunistique sur le site de projet, ainsi que la lisière boisée située au nord-est, méritent d'être protégés réglementairement.

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

À Bordeaux, le 27 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau