

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité, par
déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de la commune
d'Echillais (17) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la
zone 2AU de la Tourasse, porté par la commune d'Echillais**

Avis NA-2025-008979/A PP

Porteur du Plan : commune d'Échillais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 novembre 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 20 novembre 2025

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

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais (17).

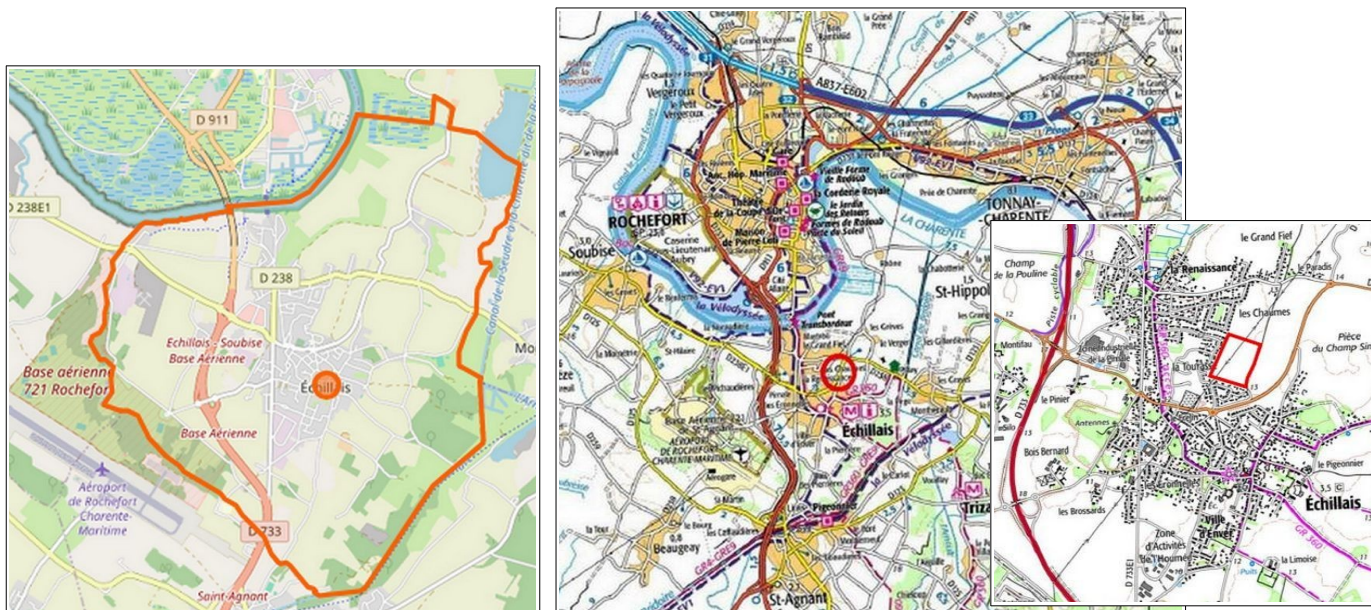
La mise en compatibilité du PLU d'Echillais vise à permettre la réalisation de 177 logements, en deux tranches, dont 50 % de logements sociaux afin de répondre à l'obligation législative de production de logements sociaux.

Située dans le département de la Charente-Maritime, la commune d'Echillais compte 3 701 habitants en 2022 sur une superficie de 14,7 km². Elle est membre de la communauté d'agglomération Rochefort Océan.

Le PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 22 octobre 2018 et a été approuvé le 6 mai 2019.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Rochefort Océan, dont la révision a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 24 août 2022 et a été approuvé le 11 mai 2023. Le SCoT identifie Echillais comme un « pôle urbain structurant ».

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) couvrant le territoire intercommunal est en cours d'élaboration.



Localisation de la commune d'Echillais et du site de projet de mise en compatibilité (en rouge, à droite)
(Source : OpenStreetMap et rapport de présentation, page 8)

La zone 2AU est localisée dans le prolongement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine ». Elle est actuellement occupée par une parcelle agricole, cultivée en céréales.

La procédure de mise en compatibilité relève d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme. Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : *Vallée de la Charente (basse vallée)* et *Estuaire et basse vallée de la Charente*, zones de protection spéciale (ZPS) ainsi que deux ZNIEFF portant les mêmes intitulés.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 (ERC) les incidences négatives.

1 Avis 2018ANA154 du 22 octobre 2018 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7018_plu_echillais_dh_mrae.pdf

2 Avis 2022ANA73 du 24 août 2022 consultable à l'adresse suivante :

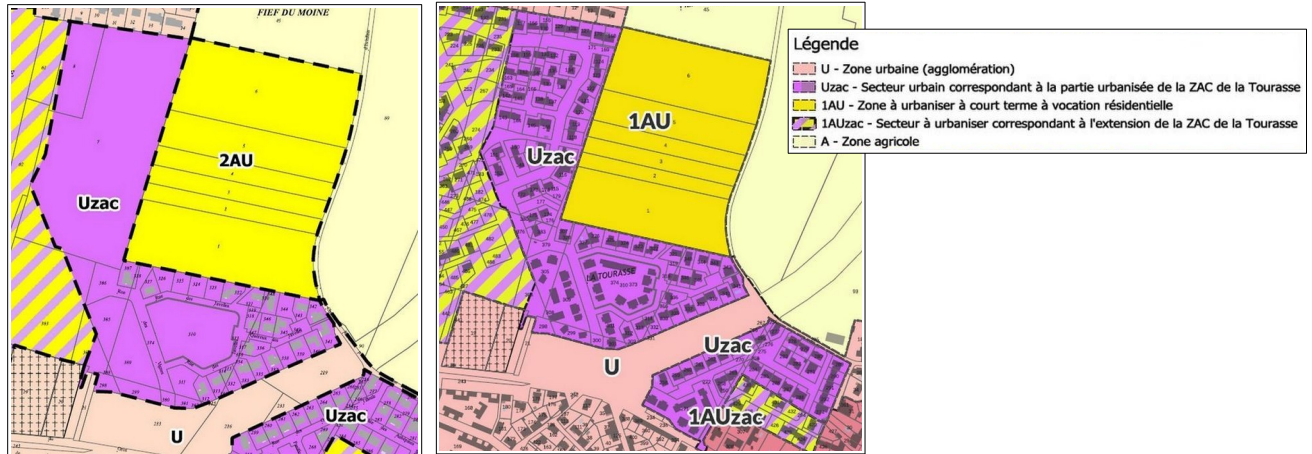
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-12712_r_sco_t_rochefortocean_mrae_signe.pdf

II. Objet de la mise en compatibilité

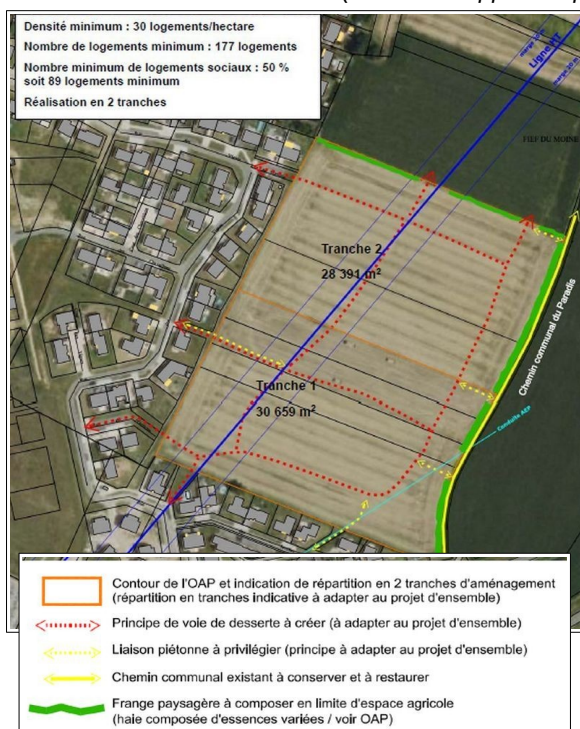
Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Echillais vise à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser à long terme 2AU à vocation résidentielle, d'une superficie de 5,9 hectares sur six parcelles AN 1 à 6.

Il consiste à :

- reclasser 5,9 hectares de zone 2AU en zone à urbaniser 1AU ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) adossée à la nouvelle zone 1AU.



Extraits du plan de zonage avant (à gauche) et après (à droite) la mise en compatibilité du PLU d'Echillais
(Source : Rapport de présentation, pages 44 et 45)



Principes d'aménagement du site de projet de mise en compatibilité (à gauche) et esquisse d'aménagement (à droite)
(Source : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU et rapport de présentation, page 28)

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

A. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'un rapport de présentation mettant en avant son intérêt général et exposant le projet de mise en compatibilité du PLU, de l'évaluation environnementale menée en présentant les incidences et d'un résumé non technique. Il comporte également l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée, le règlement graphique avant et après mise en compatibilité ainsi que des documents administratifs.

Le dossier propose quatre indicateurs spécifiques à l'ouverture de la zone 2AU de la Tourasse couvrant la prise en compte de la canalisation d'eau potable, la ligne à haute tension, l'assainissement des eaux pluviales et l'impact paysager. L'OAP définit une densité de 30 logements par hectare, supérieure à celle de 20 logements préconisée dans le PLU en vigueur, afin de répondre au besoin de logements sociaux.

1. Choix du site et justification du projet d'ouverture de la zone 2AU

S'agissant de la justification du projet, le dossier indique que 39 logements ont été autorisés entre 2015 et 2021 montrant l'attractivité du territoire. La commune comprend 1 775 logements selon les données de l'INSEE en 2021. Le taux de vacance de 5,5 % est inférieur à celui du territoire intercommunal (7,8 %).

La commune comptait 143 logements sociaux en 2024, soit 8,38 % de son parc de résidences principales. Elle est concernée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) depuis le 1er janvier 2018. Le dossier met en évidence un déficit de logements sociaux sur le territoire, Echillais devant atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux en 2025.

Le dossier dresse le bilan des capacités des zones 1AU actuelles du PLU en vigueur. Il conclut que la quasi-totalité des terrains constructibles dans le PLU sont entièrement urbanisés ou en cours d'urbanisation ; 1,33 hectare restant encore libres mais difficilement aménageables. En particulier, 49 logements sociaux sont d'ores et déjà programmés sur la commune sur la période 2026-2030 : six logements au lieu-dit « Les Tertres du Martrou » et 43 logements au lieu-dit « Rue des Eronnelles ».

La création de nouveaux logements paraît ainsi justifiée. La zone 2AU retenue pour permettre la réalisation du projet de mise en compatibilité est située en continuité de la ZAC de la Tourasse, correspondant aux seuls terrains pouvant accueillir un projet d'envergure selon le dossier.

La MRAe recommande de présenter les solutions de création de nouveaux logements en densification pour répondre aux besoins identifiés.

Le projet de mise en compatibilité prévoit la construction de 177 logements dont 89 logements sociaux en deux tranches (2026-2029 et 2030-2033) sur la future zone 1AU.

Le chemin du Paradis, à l'est de la zone, ayant une fonction de desserte piétonne et agricole, est maintenue comme limite d'urbanisation. La commune souhaite développer l'urbanisation au nord de la zone. Selon le dossier, l'ensemble des réseaux publics est en attente d'extension.

2. Consommation d'espaces et densité

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 27,3 hectares sur la période 2011-2021.

Le bilan fourni fait état d'une consommation d'espaces NAF de 15,9 hectares (8,8 hectares pour l'habitat-résidentiel et 7,1 hectares pour l'économie-commerce) sur la période 2021-2023.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération Rochefort Océan dont fait partie Echillais doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031. La consommation d'espaces NAF maximale sur la commune devrait ainsi être de 20,9 hectares entre 2021 et 2041.

Selon le dossier, la surface maximale définie par le SCoT pour le développement résidentiel pour ses trois pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras et Echillais) est de 21 hectares sur la période 2021-2031 et 12 hectares sur la période 2031-2041.

Le projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais prévoit l'aménagement supplémentaire de 3,06 hectares (74 logements) sur la période 2021-2031 et 2,83 hectares (101 logements) sur la période 2031-2041. Le projet de mise en compatibilité amène à dépasser les objectifs de réduction de la

consommation d'espaces NAF du SRADET qui s'imposent au PLU avec une consommation de 21,79 hectares sur la période 2021-2041 (18,96 hectares entre 2021 et 2031 et de 2,83 hectares au-delà de 2031 pour l'instant). De plus, il ne garantit pas le respect de l'objectif du SCoT.

La MRAe recommande de réduire la surface de la zone à urbaniser du projet de mise en compatibilité ; une solution étant de construire les logements supplémentaires sur des espaces déjà urbanisés. En l'état, elle signale que le PLU ne devrait plus être en mesure de consommer d'espaces NAF jusqu'en 2041 pour ne pas s'éloigner davantage des objectifs du SRADET et du SCoT.

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le projet de mise en compatibilité est situé à environ 1,1 kilomètre du site Natura 2000 *Vallée de la Charente (basse vallée)*.

Des inventaires de terrain relatifs aux habitats, à la faune, à la flore ainsi qu'aux zones humides ont été réalisés sur la future zone 1AU le 24 avril 2025. Des données bibliographiques ont été au préalable collectées, selon le dossier.

Les inventaires menés ont mis en évidence des terrains présentant une culture céréalière à enjeu faible. Le site de projet est bordé par des zones pavillonnaires, au sud et à l'ouest, et par des superficies de culture, au nord et à l'est.

Les habitats, d'enjeu faible, sont constitués de bandes enherbées et de pistes agricoles, en tant que transition entre les cultures et les zones résidentielles ainsi que d'une haie mésophile plantée au sud, séparant le milieu agricole et la zone pavillonnaire.

Le site présente des espèces de la flore commune, à enjeu faible. 63 taxons floristiques ont été observés lors des prospections parmi lesquels aucune espèce protégée n'est recensée. Trois³ espèces invasives ont un impact majeur, modéré et potentiel.

Une seule espèce de mammifère (le Lièvre d'Europe), à enjeu faible, a été observée, d'autres espèces étant susceptibles de fréquenter le site selon le dossier. Le site ne présente pas de possibilité de gîte pour les chiroptères, ni n'est attractif pour les amphibiens. Une espèce de reptile protégée commune (le Lézard des murailles) et des espèces de papillon (la Piéride du Navet, le Vulcain, l'Amiral), à enjeu faible ont été observées.

S'agissant de l'avifaune, deux espèces parmi les quinze identifiées sont potentiellement nicheuses sur le site dont l'enjeu est moyen, pour l'Alouette des champs et faible, pour la Bergeronnette printanière. Globalement, l'enjeu de l'avifaune est faible sur le site de projet.

Le dossier note l'incomplétude des inventaires réalisés sur une seule période et non sur une période quatre saisons. Il évoque un faible potentiel de la future zone 1AU à accueillir des espèces non déjà observées, à enjeux forts, sur d'autres périodes. Au vu des faibles enjeux des habitats présents, des espèces observées et de l'état initial des parcelles concernées, l'analyse au titre du document d'urbanisme semble proportionnée.

Le dossier fournit des cartographies spécifiques des habitats, de la flore et de la faune présents sur le site de projet ainsi que des cartographies de niveaux d'enjeux associés.

Aucune zone humide n'a été repérée sur le site de projet, selon le critère floristique et les sondages pédologiques réalisés le 24 avril 2025.

3 Prunier myrobolan, Myrobolan ; Brome faux Uniola, Brome purgatif ; Laurier-sauce



Niveaux d'enjeu des habitats, de la flore et de la faune sur le site de projet
(Source : Rapport de présentation, pages 21, 23 et 25)

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Le dossier relève un potentiel impact paysager du projet de mise en compatibilité.

L'OAP prévoit la plantation d'une frange paysagère composée d'arbres et d'arbustes, en limite est de la future zone 1AU, en bordure du chemin du Paradis, constituant une future limite d'urbanisation selon le dossier. La plantation d'une haie est également prévue en limite nord, en dehors des emprises de la ligne à haute tension présente.

Le projet de mise en compatibilité envisage la plantation d'arbres tiges dans les espaces verts à créer.

La MRAe recommande de protéger réglementairement les haies, après plantation, comme annoncé dans le projet de mise en comptabilité du PLU.

5. Incidences sur la qualité des eaux

La future zone 1AU sera raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, englobant le bourg ainsi que les parties urbanisées et urbanisables selon le dossier.

L'assainissement des eaux usées de la commune est assuré par la station d'épuration (STEP) située sur la commune de Soubise d'une capacité nominale de 14 000 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 10 440 EH, sans information sur la date des données énoncées dans le dossier. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes de Soubise, Saint-Agnant, Echillais, Moëze ainsi que celles de la base aérienne. Selon le dossier, la STEP est en capacité suffisante de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de mise en compatibilité de PLU, sans énoncer de potentiels dysfonctionnements.

La MRAe recommande de préciser la charge entrante nécessaire aux communes de Soubise, Saint-Agnant, Moëze et à la base aérienne afin de s'assurer de la faisabilité du projet de mise en compatibilité du PLU d'Echillais.

S'agissant des eaux pluviales, l'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux de pluie, à la parcelle et en privilégiant les noues ainsi que les espaces d'infiltration en pleine terre.

6. Prise en compte des risques

Selon le dossier, le site de projet n'est pas concerné par le plan de prévention des risques naturels de submersion marine de la commune d'Echillais, approuvé le 30 juillet 2021.

Le site est moyennement concerné par le risque d'inondations de caves et modérément exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, selon la cartographie fournie.

Il est traversé du nord au sud par la ligne à haute tension de 90 kilovolts (kV) Tonny-Charente-Marennes. Une bande d'évitement de 20 mètres de part et d'autre de l'ouvrage est prévue en cohérence avec des études de rayonnement réalisées sur une ligne similaire, selon le dossier.

Le projet de mise en compatibilité prévoit l'aménagement de voirie, de parkings et d'espaces verts de gestion des eaux de pluie sur les espaces situés sous la ligne à haute tension en place.

Une conduite d'eau potable présente au sud-est du site de projet génère une servitude d'inconstructibilité.

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

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Echillais (17) vise à permettre l'ouverture de la zone à urbaniser 2AU de la Tourasse. Il prévoit la réalisation de 177 logements dont 89 logements sociaux, en continuité de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Tourasse, au lieu-dit « Fief du Moine », sur une superficie totale de 5,9 hectares.

Le besoin de nouveaux logements paraît justifié. La future zone 1AU susceptible d'accueillir ces logements présente des enjeux écologiques faibles. Toutefois, l'évolution du PLU n'est pas compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF qui s'imposent à la commune. La recherche de solutions de moindre consommation d'espaces NAF paraît nécessaire.

Des précisions sont attendues sur l'assainissement des eaux usées sur le territoire communal.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 11 février 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot