



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 allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Porchaire (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2020ANA118

dossier PP-2020-9959

Porteur du Plan : Commune de Saint-Porchaire

Date de saisine de l'autorité environnementale : 24 juillet 2020

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 18 septembre 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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 octobre 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHERES.

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 et objectifs du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Porchaire.

Située dans le département de la Charente-Maritime, à environ 15 kilomètres au nord-ouest de la ville de Saintes, cette commune compte 1 856 habitants¹ sur un territoire de 1 740 hectares. Elle appartient à la communauté de communes Cœur de Saintonge (17 034 habitants sur 18 communes). Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 novembre 2012.²

Par délibération du conseil municipal du 16 septembre 2019, la collectivité a souhaité modifier son document d'urbanisme pour permettre l'implantation, au sein d'une zone d'activité existante, d'un bâtiment de stockage. L'objet de la modification est de réduire ponctuellement à 30 mètres la bande d'inconstructibilité actuellement en vigueur le long de la route départementale RD 137, classée route à grande circulation.

Cette marge de recul obligatoire au titre du Code de l'urbanisme a déjà fait l'objet, selon le dossier, d'une dérogation³ lors de l'élaboration du PLU en vigueur, afin de la réduire de 100 mètres à 50 mètres.



Figure n°1 : Localisation de Saint-Porchaire (source : dossier)

Le projet communal fait l'objet d'une révision allégée en tant qu'il réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

Du fait de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000 *Estuaire et basse vallée de la Charente* désigné au titre de la directive « Oiseaux » et *Basse Vallée de la Charente* désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore », ce projet de révision allégée n°1 du PLU est soumis à évaluation environnementale en application des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

II Objet de la révision allégée n°1

Le projet communal vise à permettre l'extension d'une activité existante liée au stockage de biens privés.

Une modification du règlement du PLU est projetée (règlement graphique et écrit), consistant à créer un secteur UXb dédié strictement aux entrepôts au sud de la zone d'activités économiques dite « Les Racines » située au sud du bourg en bordure de la RD 137 (déviation).

1 Donnée 2016 fournie dans le dossier

2 La commune est couverte par Le SCoT du Pays de Saintonge romane ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 janvier 2016. Le PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 24 mai 2012

3 Dérogation au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme relatif à l'amendement Dupont concernant l'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Le site (0,64 ha) est localisé sur les parcelles ZP134, ZP135, et ZP136 classées en zone UX au sein de la zone d'activités économiques.

Ces évolutions s'accompagnent d'une modification de la partie graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Les Racines » en réduisant à 30 m la marge de recul.

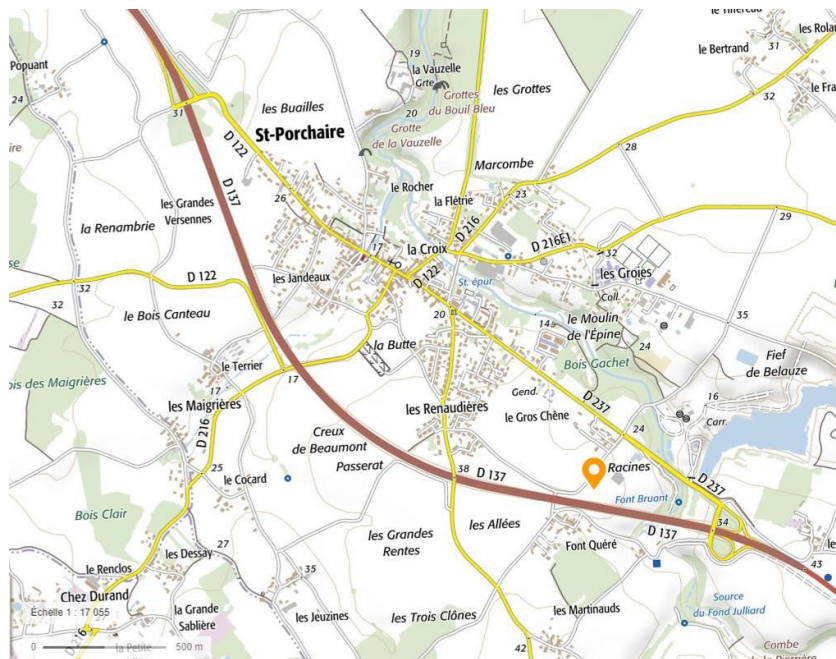


Figure n°2 : Extrait du rapport de présentation page 11

La modification du règlement se traduit au niveau du règlement graphique du PLU comme présenté ci-après :

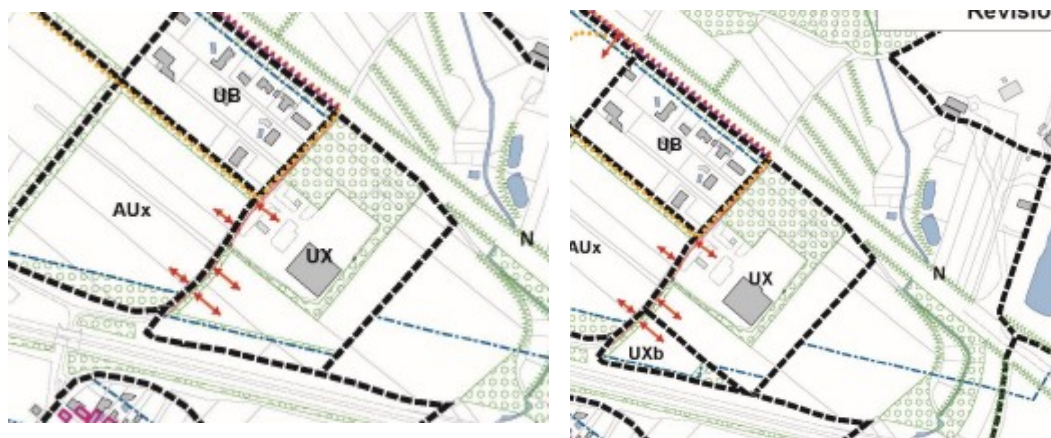


Figure n° 3 : Avant / Après révision allégée n°1 (source : dossier)

III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

III-1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Les thématiques attendues de l'évaluation environnementale sont traitées de façon satisfaisante dans le rapport de présentation.

La zone UX est actuellement occupée par un supermarché au nord et par le premier entrepôt de l'entreprise, localisé plus au sud, sur la zone UXb projetée. Seul le supermarché figure sur le règlement graphique du PLU. La surface du bâtiment existant n'est pas non plus précisée. **La MRAe recommande d'actualiser les pièces du dossier concernées.**

Le site de projet n'est ni compris dans la trame verte et bleue définie au SCoT et au niveau communal, ni à proximité d'un site Natura 2000.

Le site s'inscrit dans un ensemble paysager dit « ouvert » caractérisé par des champs cultivés, des haies et des arbres qui ponctuent et rythment le paysage. Il est séparé de la RD 137 par un talus partiellement planté. Le dossier met en avant que le bâtiment existant et le secteur objet de la révision sont visibles depuis la RD 137⁴.

La MRAe constate que le traitement paysager (plantations) inscrit au PLU en vigueur (règlement et OAP) n'a pas été totalement mis en œuvre⁵. Selon le dossier, cette absence s'expliquerait par le souhait du porteur de projet d'« attendre d'avoir développé le reste de son projet pour finaliser le traitement des clôtures et le paysagement de son activité ». **La MRAe estime que cette explication n'est pas satisfaisante pour justifier l'absence du respect du règlement et de l'OAP du PLU en vigueur par le propriétaire foncier des parcelles concernées.**



Figures n°4 et 5 (extrait des pages 15 et 27 montrant le bâtiment de stockage actuellement implanté sur le site de projet entre le supermarché en fond de plan et la RD 137 source : dossier)

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

La collectivité envisage de rendre constructible 2 100 m² supplémentaires, pour permettre l'extension de l'activité existante sur un futur secteur UXb de 6 400m², en sollicitant une nouvelle dérogation à la règle du recul par rapport à la RD 134 déjà réduit à 50 mètres, entrée en vigueur lors du PLU approuvé en 2012, pour le ramener à 30 mètres. Elle justifie cette nouvelle dérogation matérialisée dans le futur règlement graphique du PLU contenu dans le dossier de révision allégée, objet du présent avis, par le développement mesuré d'une activité économique existante encadrée selon l'OAP.

La MRAe relève que l'argumentaire développé dans le dossier ne justifie pas de façon convaincante les raisons pour lesquelles l'extension de l'activité existante ne peut être réalisée dans l'emprise actuelle située en zone UX. Le rapport évoque l'objectif à la fois de réaliser une « extension la plus compacte possible en accroche avec le bâtiment existant », et de ne pas affecter la parcelle contiguë. Or cette parcelle est certes actuellement exploitée et déclarée à la PAC⁶, mais néanmoins déjà zonée en UX. Cet espace agricole est donc déjà urbanisable. Les arguments développés sur l'absence d'alternatives possibles laissent entendre que le zonage UX actuel devrait en tout état de cause être réinterrogé (terrains agricoles et/ou instables cf. pages 33 et suivantes du rapport de présentation), la zone AUX (cf. figure 3 reproduite ci-dessus) devant par ailleurs quant à elle faire l'objet, selon le dossier, d'un aménagement d'ensemble. Néanmoins des alternatives d'implantation au plus proche du bâtiment existant sur l'emprise actuelle et/ou affectant a minima les parcelles agricoles ne sont pas envisagées.

Un traitement paysager visant à assurer un masquage visuel entre la RD 137 et la zone d'activité est prévu dans le projet. Les outils envisagés (règlement et OAP) pour permettre ce traitement paysager sont identiques à ceux utilisés lors de l'élaboration du PLU et qui n'ont pas été suivis d'effet. La MRAe note l'affirmation de la volonté communale que le traitement paysager nécessaire à l'intégration de l'activité économique le long de la RD 137 soit mise en œuvre avant le début des travaux. Or, comme indiqué plus haut, il était déjà attendu que ce traitement soit réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP ayant permis d'obtenir la dérogation précédente.

4 Rapport de présentation, page 27

5 Rapport de présentation, page 20

6 PAC : Politique agricole commune (la déclaration à la PAC signifie que cette parcelle est le support d'aides participant à l'équilibre de l'exploitation agricole).

La MRAe recommande que soit recherchée une autre possibilité d'emplacement du projet sans modifier la bande d'inconstructibilité le long de la RD 137 qui a déjà été réduite de moitié. Il serait de plus attendu que l'articulation du projet de révision avec les raisons de la demande de dérogation précédente et les engagements pris à cette époque (notamment l'insertion paysagère) soit mieux fondées. Enfin il apparaît, à la lumière de ce dossier, que le zonage UX actuel mériterait d'être réinterrogé.

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

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Saint-Porchaire dans le département de la Charente-Maritime vise à réduire la limite de la bande d'inconstructibilité de 50 mètres à 30 mètres de la route départementale n°137. Cette limite a déjà fait l'objet d'une dérogation lors de l'élaboration du PLU en vigueur pour la réduire à 50 mètres.

La MRAe relève que le dossier ne justifie pas l'impossibilité de réaliser le projet sur le secteur UX de la zone d'activité « Les Racines » sans modifier la bande d'inconstructibilité le long de la RD 137. Elle recommande que soit recherchée une autre possibilité d'implantation sans toucher à la zone d'inconstructibilité. Elle rappelle la nécessité de la bonne intégration paysagère du site du projet par un aménagement paysager adapté le long de la RD 137, qu'une bande de recul de 50 mètres rend plus réaliste.

Bordeaux, le 23 octobre 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre permanente déléguée

Signé

Bernadette MILHÈRES