



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de
Saint Georges d'Oléron (Charente-Maritime) par déclaration de
projet relative à la réhabilitation de la Maison Heureuse**

n°MRAe 2019ANA90

dossier PP-2019-8273

Porteur de la procédure : Commune de Saint Georges d'Oléron

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 février 2019

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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 mai 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

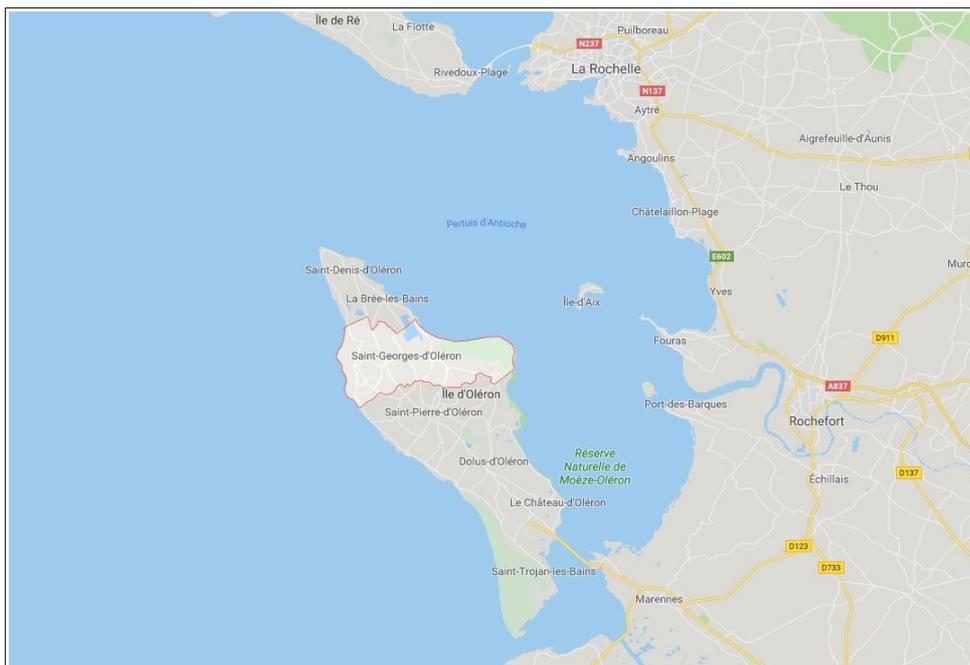
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

La commune de Saint Georges d'Oléron est située au Nord de l'île d'Oléron, dans le département de la Charente-Maritime. Elle est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 avril 2009.

Le territoire communal comprend, pour partie, les sites Natura 2000 *Marais de Brouage, Île d'Oléron* (FR5410028), *Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)* (FR5400431), *Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron* (FR5400433) et *Pertuis Charentais* (FR5412026 et FR5400469). La commune est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a en conséquence fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de cette mise en compatibilité.



Localisation de la commune (Source : Google maps)



Localisation du site (Source : dossier)

II - Objet de la mise en compatibilité

La commune souhaite permettre la réhabilitation de la « Maison heureuse ». Cet ensemble bâti a connu plusieurs vocations depuis son édification en 1804 (caserne, école militaire, colonie de vacances, centre pédagogique) mais n'a plus d'usage depuis 2013. Le projet de réhabilitation vise la création de résidences principales.

Afin de permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité consiste à reclasser une parcelle, d'une surface de 0,29 ha, actuellement intégrée dans la zone urbaine UC, au sein de la zone urbaine UD, dédiée spécifiquement à l'aménagement du site la Maison heureuse et dont un nouveau règlement est proposé. Des protections environnementales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont en particulier intégrées afin d'assurer la préservation d'espaces identifiés pour leurs caractères paysagers ou leurs éléments bâtis patrimoniaux.

PLU approuvé en 2009 et mis en compatibilité en
2016

PLU mis en compatibilité en 2019



Règlement graphique du PLU (Source : dossier de mise en compatibilité)

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

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. La MRAe note en particulier que le dossier comporte un résumé non technique, qui permet un accès synthétique et pédagogique au dossier.

La MRAe souligne la qualité du dossier, lisible et bien illustré.

L'analyse des incidences environnementales est complète. Elle conclut à une absence d'incidences du projet de mise en compatibilité.

En conclusion, la MRAe note dans ce dossier de mise en compatibilité du PLU de St Georges d'Oléron une prise en compte à un niveau suffisant des enjeux environnementaux identifiés.

À Bordeaux, le 9 mai 2019

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN