



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-Pierre d'Oléron (17) par déclaration de projet relatif
à la délocalisation du centre technique municipal**

N° MRAe : 2021ANA70

dossier PP-2021-11230

Porteur du Plan : commune de Saint-Pierre d'Oléron

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 15 juin 2021

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 24 juin 2021

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.

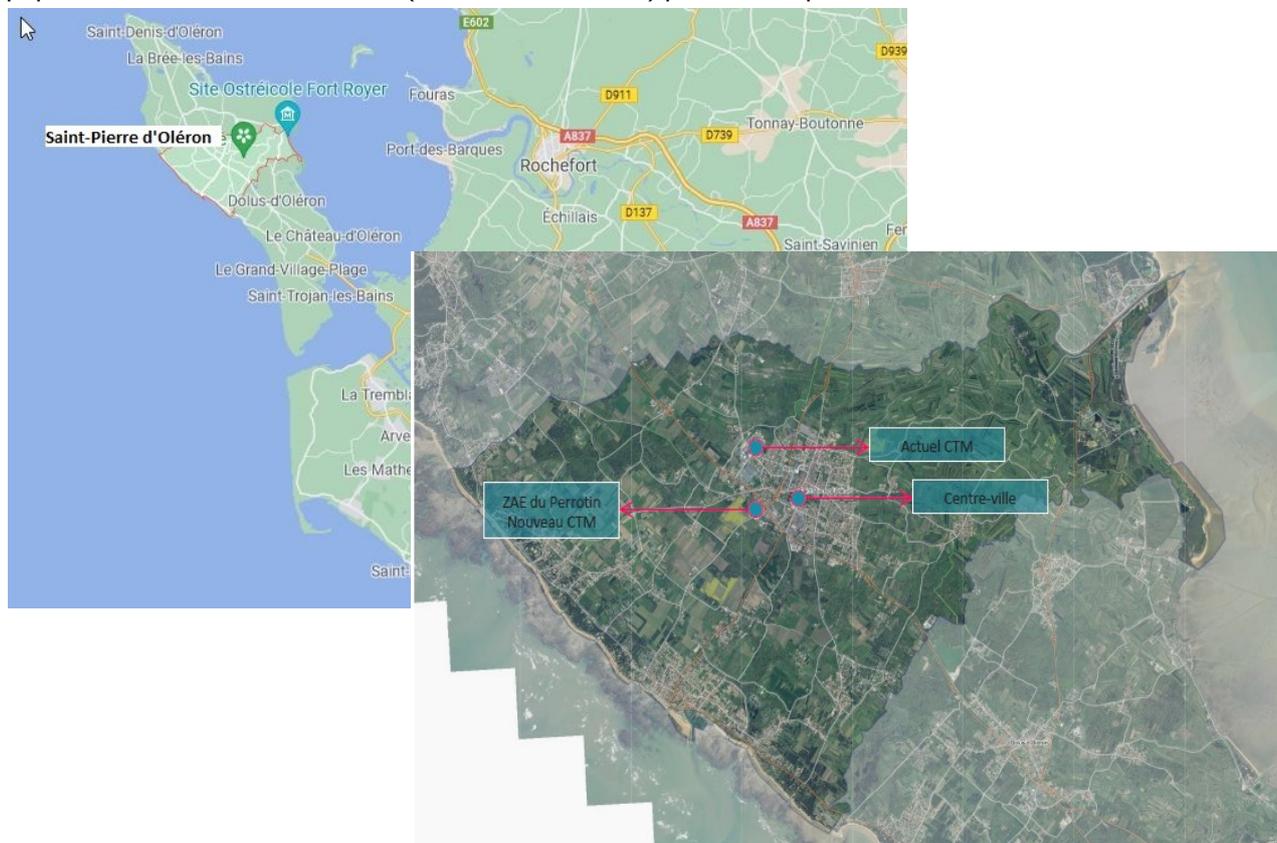
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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 14 septembre 2021 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.

I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre d'Oléron, afin de permettre la délocalisation d'un centre technique municipal au sud-ouest du bourg. Saint-Pierre d'Oléron est le chef-lieu de l'île d'Oléron, située dans le département de la Charente-Maritime. Sa population est de 6 743 habitants (source INSEE 2017) pour une superficie de 40,55 km².



Localisation de la commune de Saint-Pierre d'Oléron et du projet (Sources : Google maps et dossier)

La commune est dotée d'un PLU depuis décembre 2011. Elle est couverte par le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) Pays Marennes Oléron, adopté en 2005 et actuellement en cours de révision.

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : le site d'Intérêt Communautaire *Marais de Brouage et marais nord d'Oléron* (FR5400431) et la zone de Protection Spéciale *Marais de Brouage-Oléron* (FR5410028). La mise en compatibilité du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme. Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale porte sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation d'un projet.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du 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. Elle 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 ses incidences négatives.

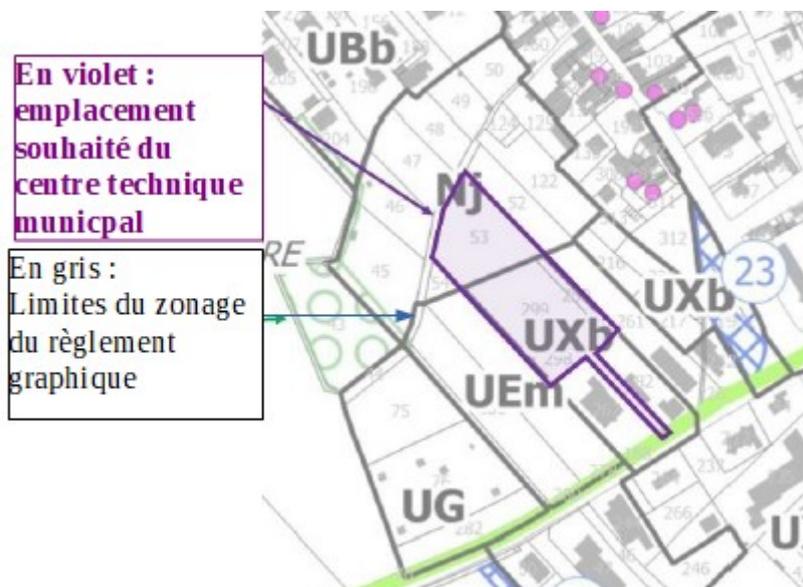
II - Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre d'Oléron a pour objectif de permettre la délocalisation du centre technique municipal, actuellement implanté dans les anciens abattoirs et dans l'ancienne cave coopérative et ne répondant plus aux normes sanitaires, thermiques et de sécurité. Selon le dossier, le centre technique municipal doit se délocaliser afin d'offrir de meilleures conditions de travail aux employés municipaux.

Le nouveau site d'implantation du centre technique municipal se situe sur des parcelles au sud-ouest du bourg, actuellement classées en zone urbaine à vocation économique (UXb) et en zone naturelle à vocation de jardins (Nj), sur une superficie totale de 0,64 hectares.

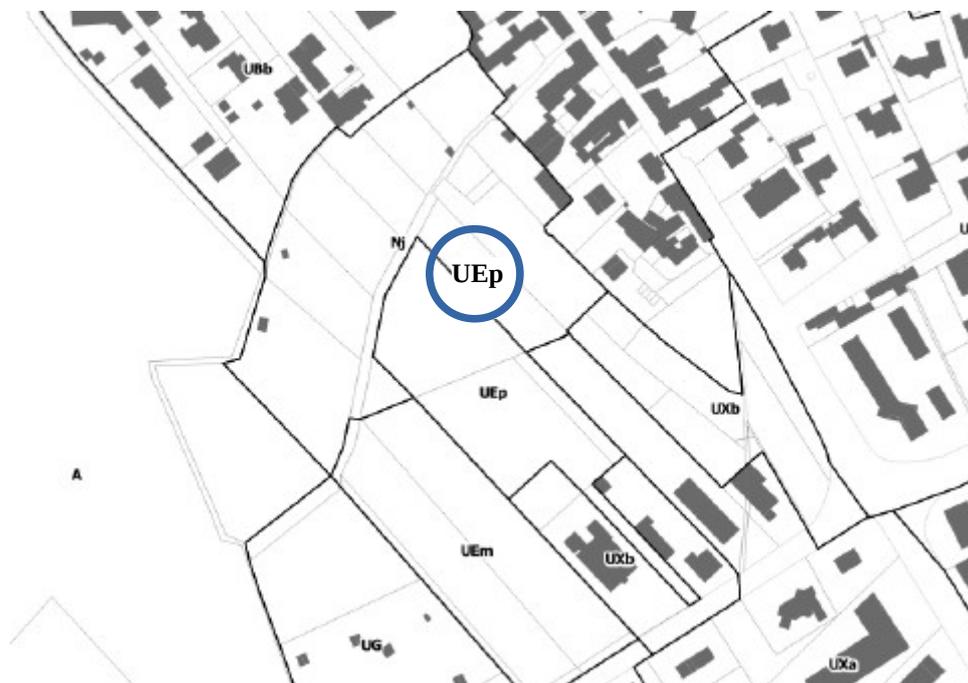
Les parcelles retenues pour cette délocalisation étant classées en zone UXb et Nj au PLU actuel, le règlement de ces zones ne permet pas la réalisation de cet équipement. La commune souhaite procéder aux évolutions suivantes :

- la modification du règlement graphique par le déclassement d'une partie des zones UXb et Nj à destination du secteur UEp, destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif ;
- la modification des dispositions du règlement de la zone UE par la création d'un sous secteur UEp, destiné au futur centre technique municipal ;



En haut, extrait du zonage du PLU de 2011

En bas, projet de zonage (Source : notice de présentation de la mise en compatibilité, pages 20 et 39)



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

Le dossier soumis à la MRAe est lisible et bien illustré. Il laisse néanmoins apparaître plusieurs manques d'informations, indiquées ci-dessous et qui devront être levés pour garantir une bonne information du public.

1) Choix du site de projet

Le dossier n'évoque aucun site alternatif d'implantation du centre technique municipal. Il ne justifie pas l'impossibilité de mettre aux normes les locaux du centre technique existant évitant ainsi toute délocalisation. Le choix du site est fondé sur des critères fonctionnels (taille du foncier, accessibilité depuis les axes routiers, distance de la Mairie, présence à terme de la caserne des pompiers dans la même zone et enfin éloignement des principales zones résidentielles). Cependant les critères environnementaux justifiant ce choix ne sont pas présentés.

La MRAe recommande de présenter les alternatives consistant dans la mise aux normes du centre technique actuel et en d'autres sites d'implantation envisagés, ainsi que l'analyse de leurs incidences sur l'environnement justifiant du choix de moindre impact.

Le projet consiste à s'implanter principalement sur une zone actuellement classée Uxb destinée à l'accueil de bâtiments d'activités artisanales et industrielles. La MRAe demande à préciser la pression foncière sur la commune en matière d'accueil d'activités artisanales et industrielles justifiant de réduire la mise à disposition de terrain pour ces destinations.

Quant au site actuel du centre technique municipal, il est l'objet de la modification n°4 du PLU¹ afin de reclasser ces parcelles en zone urbaine à vocation commerciale.

2) Évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU

Le site d'implantation choisi fait l'objet d'une description complète et le dossier s'attache à présenter ses principaux enjeux environnementaux. Il se positionne à l'interface entre le bourg et l'espace agricole dans une zone en partie destinée à l'accueil d'activités économiques (UXb).

Il se situe au sein d'un large corridor de la trame des landes dans la trame verte et bleue (TVB) identifiée au PLU et au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Marennes Oléron, ainsi qu'au sein du continuum de la trame ouverte. Le site de projet contient des milieux ouverts entourés de tissu urbain sur trois cotés.

Une visite sur site a été réalisée en février 2021 par un cabinet spécialisé sur l'ensemble des parcelles du site de projet. L'analyse des enjeux du site et l'existence d'une zone humide « pressentie » sur la partie nord-ouest des parcelles envisagées initialement, ont poussé la collectivité à laisser en zone naturelle Nj un tiers du site initial de projet. Le reste du site est quant à lui classé en zone UEp pour la réalisation du projet.

La MRAe recommande de caractériser et de cartographier la zone humide pressentie en application des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Afin de s'assurer de protéger la totalité de la zone humide, il s'agit de ne pas se contenter de l'identification d'une zone humide « pressentie » mais d'identifier son périmètre sans aucune forme de doute.

1 Décision de la MRAe suite à examen au cas par cas :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11229_m4_plu_st_pierre_d_oleron_d_vmee_mrae_signe.pdf



Carte de localisation des enjeux sur les parcelles et évitement réduction du projet (Notice page 33)

La MRAe constate que malgré l'évitement des parcelles 0046, 0047 et 0051 et la réduction du terrain d'assiette du projet, cette relocalisation se traduit par une consommation de 2 700 m² d'espaces naturels classés en zone Nj dans le PLU actuellement en vigueur. La zone Nj est ainsi réduite à hauteur de 7,8% de la surface totale classés « Nj » dans le règlement graphique, sans mesure de compensation aucune.

Zones humides

Les investigations de terrain ayant démontré la potentialité d'une zone humide sur la partie nord-ouest du secteur ont amené à réduire le site d'implantation afin d'éviter la totalité de la zone humide « pressentie ».



Carte identifiant les parcelles du site de projet classé en zone Nj (Notice page 44)

Cependant le zonage Nj du PLU ne permet pas de s'assurer de la préservation des zones humides à l'égard de toute construction ou de tous travaux d'affouillements et d'exhaussements des sols. La MRAe demande donc de justifier des dispositions réglementaires envisagées pour la protection des zones humides, et d'envisager leur classement en zone N protégée.

La MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU afin de mieux justifier de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, notamment au regard du règlement écrit de la zone Nj.

Assainissement et eaux pluviales

Le dossier présenté ne donne aucune information quant à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le site d'implantation au vu des enjeux identifiés.

Le projet générant l'arrivée d'employés (41) mais aussi du stationnement des véhicules municipaux (45), ainsi qu'une aire de lavage à proximité de la limite d'implantation, il convient de s'assurer de l'absence d'impact indirect sur la zone humide et de garantir dans le règlement des mesures de protection si nécessaire.

La MRAe recommande de compléter les informations présentées en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière.

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

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre d'Oléron a pour objectif de permettre la délocalisation du centre technique municipal.

La MRAe relève que le dossier ne présente pas les alternatives (mise aux normes du centre existant, autres sites d'implantation) de moindre impact environnemental qui auraient pu permettre d'éviter une consommation d'espaces naturels, que par ailleurs, le dossier ne propose pas de compenser.

Cependant les mesures de réduction mises en place sur le secteur d'implantation choisi concernant les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide et la gestion des eaux usées et pluviales doivent être poursuivies pour permettre de conclure à une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

À Bordeaux le 14 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO