



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Mirebeau (Vienne)

n°MRAe 2021ANA80

dossier PP-2021-11440

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Mirebeau
Date de saisine de l'autorité environnementale : 28 juillet 2021
Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 8 août 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 aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 27 octobre 2021 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Didier BUREAU, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités 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.

Étaient absents ou excusés : Bernadette MILHÈRES, Raynald VALLEE, Jessica MAKOWIAK.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mirebeau, située dans le département de la Vienne, à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Châtelleraut et au nord-ouest de Poitiers.

Mirebeau compte 2 196 habitants en 2018 sur un territoire de 1 384 hectares. Elle est membre de la communauté de communes du Haut-Poitou, qui regroupe 27 communes et 41 645 habitants (INSEE 2018) et dont le siège est la commune de Neuville-de-Poitou, 5 308 habitants en 2018.

Mirebeau est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, approuvé le 11 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 24 juillet 2019¹, ainsi que par le plan climat air énergie territorial (PCAET) 2020-2026 de la communauté de communes du Haut-Poitou².

Elle dispose d'un PLU approuvé le 27 octobre 2006. La révision allégée n°4 du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en 2020. La collectivité souhaite réduire une zone naturelle de loisirs NL, couverte en partie par un site Natura 2000 (Cf. carte p 8), au profit d'un zonage Ue permettant la réalisation d'un pôle d'équipements publics d'intérêt communautaire et départemental comprenant la construction d'un nouveau collège, afin de renforcer ainsi son attractivité et son rôle de pôle urbain d'équilibre dans le territoire du Seuil du Poitou.

Le SCoT du Seuil du Poitou a identifié neuf pôles urbains d'équilibre sur l'ensemble de son territoire, dont Neuville-de-Poitou, Vouillé et Mirebeau au sein du périmètre de la communauté de communes du Haut-Poitou ; il s'agit de communes qui assurent une fonction structurante de centralité à l'échelle de leur bassin de vie. Le SCoT identifie par ailleurs Mirebeau comme une polarité historique sur son territoire. Des éléments de patrimoine datant du 11^e siècle (les vestiges des remparts de la citadelle et le château de Rochefort), inscrits au titre des monuments historiques ont influencé l'installation humaine et l'émergence d'une polarité à Mirebeau.

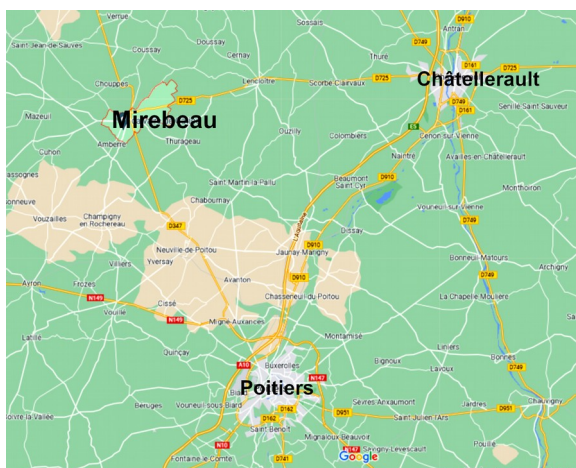


Figure 1: Localisation de la commune de Mirebeau (source : Google maps)

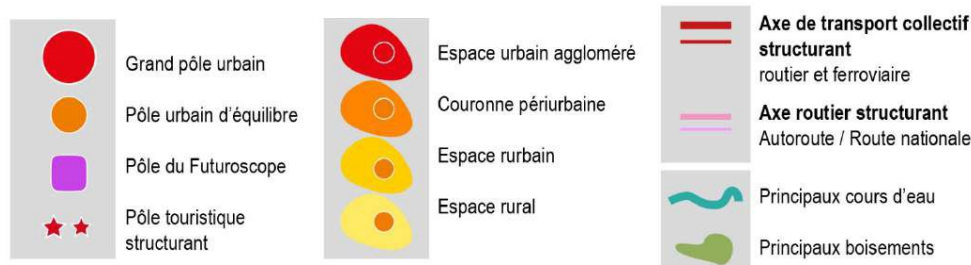
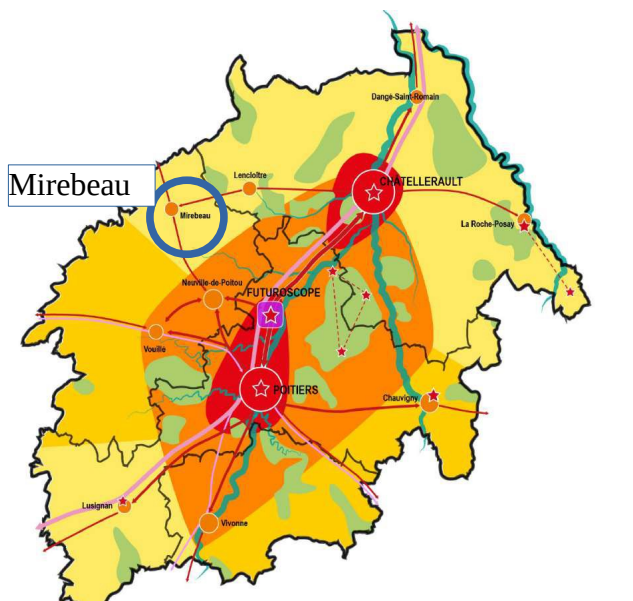


Figure 2: Armature territoriale du SCoT du Seuil du Poitou (source: PADD - SCoT Seuil du Poitou)

1 Avis de la MRAe 2019ANA144 du 24 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scoT_seuil_du_poitou_signe.pdf

2 Le projet de PCAET du Haut-Poitou a fait l'objet d'une absence d'avis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R122-25 du Code de l'environnement.

En raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois*, zone de protection spéciale (ZPS) référencée FR5412018 au titre de la Directive « Oiseaux » (cf. carte page 8 de cet avis), le projet de révision allégée n°4 du PLU de Mirebeau fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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. Cette démarche 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 les incidences négatives.

L'évaluation environnementale constitue également une démarche dont la collectivité est invitée à se saisir pour élargir sa réflexion en matière de projet de développement territorial, notamment sur le devenir de l'ancien collège en plein centre-ville. La MRAe considère que l'impact de l'implantation d'un nouveau pôle d'équipements aurait mérité d'être appréhendé au-delà du seul périmètre du site du projet. L'aspect structurant du projet pour une commune telle que Mirebeau en tant que polarité en milieu rural n'a pas été pris en considération dans le dossier. Cette révision allégée du PLU aurait pu être l'opportunité d'engager une réflexion sur les mobilités, en matière de liaisons douces à développer avec le centre bourg ou les autres quartiers, mais également à une échelle plus large, sur la question de la desserte du collège en transports en commun. De par sa localisation, ce nouveau pôle pourrait également constituer une occasion de restructurer l'entrée est de Mirebeau et de proposer un traitement qualitatif du paysage de cette nouvelle lisière urbaine. Les différentes thématiques de l'évaluation environnementale ont ainsi vocation à nourrir le projet de développement communal dans une logique de revitalisation du pôle urbain d'équilibre que constitue Mirebeau dans une démarche de complémentarité avec les communes limitrophes.

Il est également attendu que la réflexion menée au stade du PLU permette d'encadrer la conception des projets subséquents dans une démarche générale d'évitement-réduction d'impacts sur l'environnement.

Ce propos liminaire fait l'objet d'observations détaillées par thématique dans la suite du présent avis de la MRAe sur le projet de révision allégée du PLU opposable et son évaluation environnementale.

II. Objet de la révision allégée

D'après le rapport de présentation, la révision allégée a pour objet de construire :

- un collège d'environ 5 000 m² pour 400 élèves sur un nouveau site, en remplacement du collège actuel devenu vétuste ;
- un gymnase de 1 300 m² ;
- un complexe d'environ 1 000 m² regroupant des équipements communautaires actuellement dispersés sur plusieurs communes : un centre de loisirs municipal, un réseau d'assistantes maternelles itinérantes et un lieu d'accueil enfants – parents itinérants.

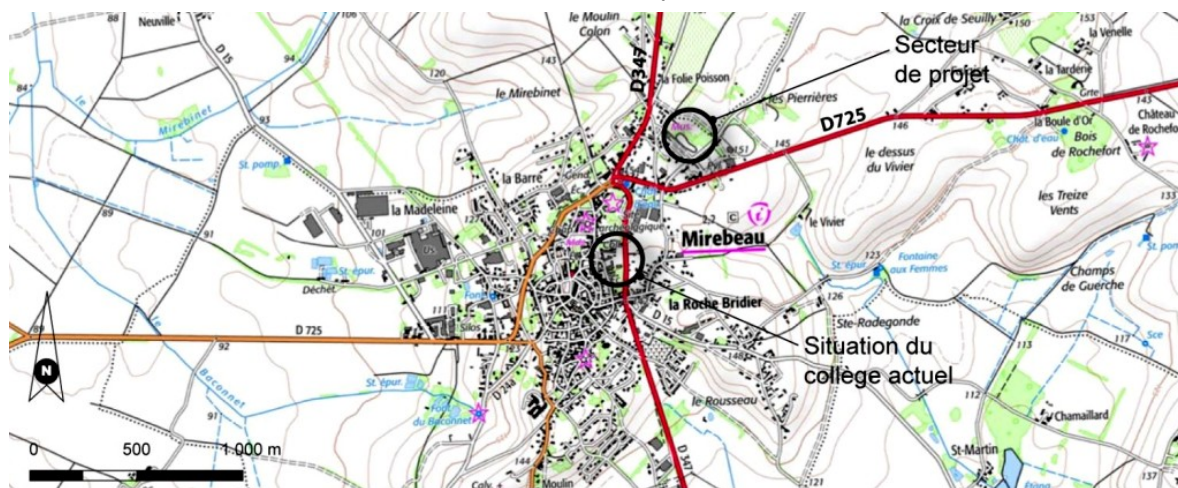


Figure 3 : Localisation générale du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.6)

La révision allégée consiste à réduire 2,1 hectares d'une zone naturelle NL, identifiée dans le PLU en vigueur pour les équipements et activités culturels, de loisirs, de sports et de tourisme de plein air, dans le but de créer, sur les terrains d'emprise du projet, une zone urbaine spécifique Ue, dédiée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Si le règlement de la zone NL permet déjà une urbanisation, seuls les aménagements et installations en lien avec des équipements sportifs et de loisirs sont autorisés. Le règlement de la nouvelle zone Ue a pour objectif d'élargir la destination des constructions autorisées, en accord avec le programme du projet de pôle d'équipements publics.

La révision porte ainsi sur une modification du règlement graphique du PLU, consistant à reclasser une partie du zonage naturel NL en zone urbaine Ue, et à supprimer en partie une haie identifiée comme haie à protéger sur le plan de zonage actuel.

La révision allégée porte également sur l'intégration, au sein du règlement écrit, des prescriptions relatives à la nouvelle zone Ue ; des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) figurent dans le dossier mais elles se limitent à des images de référence et des recommandations générales sans traduction opérationnelle sur le secteur concerné par la révision allégée.

Aucune modification n'est apportée au projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

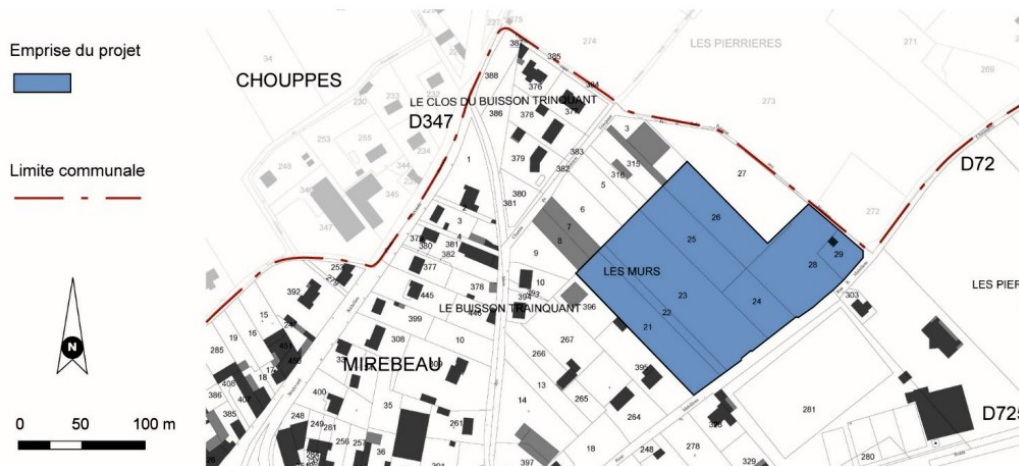


Figure 4 : Localisation détaillée du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.6)

La modification du règlement graphique du PLU se présente de la façon suivante :

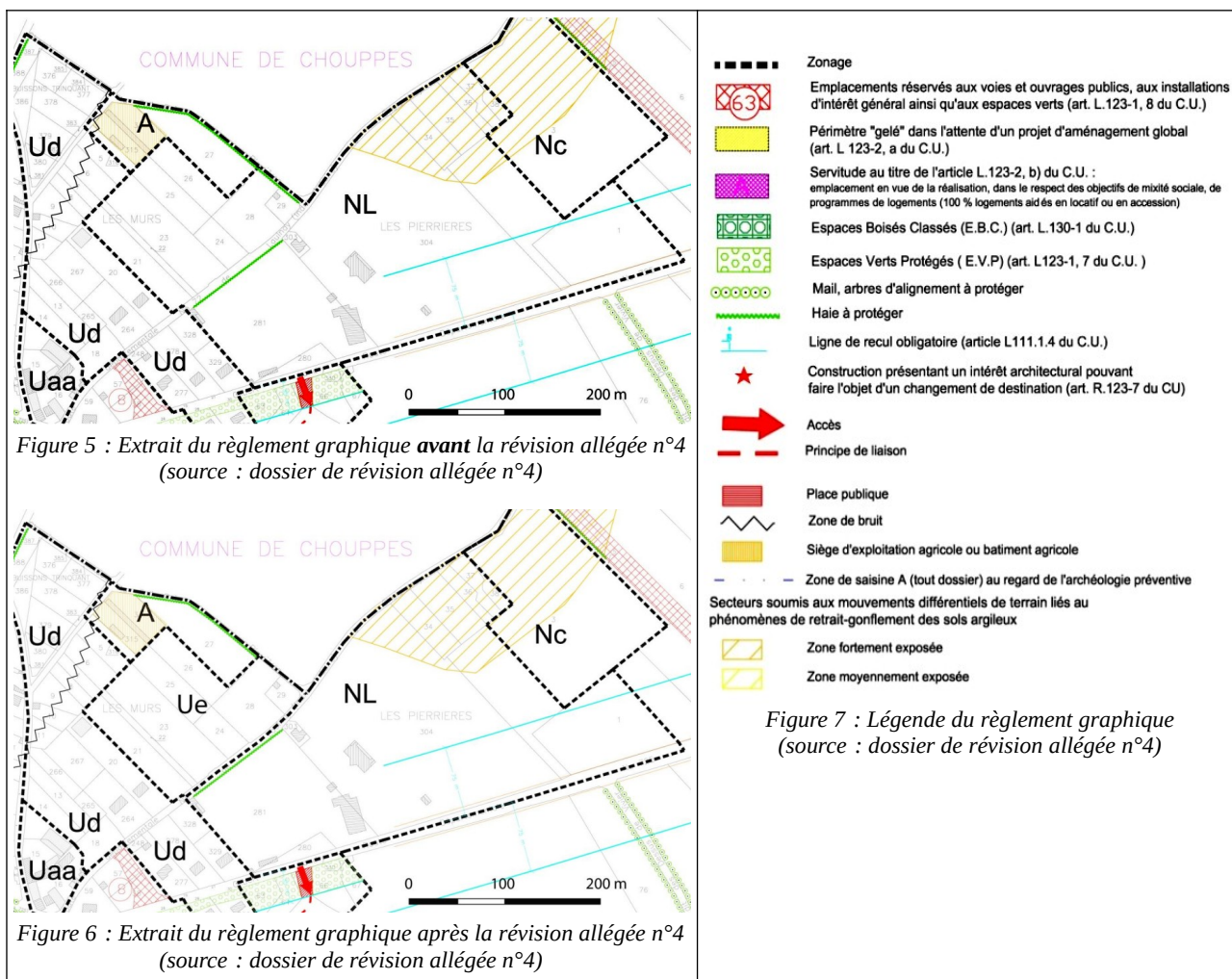


Figure 5 : Extrait du règlement graphique avant la révision allégée n°4 (source : dossier de révision allégée n°4)

Figure 6 : Extrait du règlement graphique après la révision allégée n°4 (source : dossier de révision allégée n°4)

Figure 7 : Légende du règlement graphique (source : dossier de révision allégée n°4)

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

A. Qualité générale du dossier

Le dossier d'évaluation environnementale comporte les éléments prévus par l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme. Il n'est cependant pas proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée du PLU. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ne sont en effet analysées qu'à l'échelle des terrains d'emprise du projet, sans tenir compte d'interactions potentielles avec leur environnement plus large. Le dossier ne propose en outre aucune analyse ou cartographie permettant d'appréhender les enjeux du secteur, notamment en matière de paysage, de continuités écologiques, d'occupation du sol ou d'hydrographie.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec des éléments descriptifs et des cartographies des différents enjeux environnementaux du territoire. Elle rappelle à ce titre qu'une illustration cartographique est requise pour le volet relatif à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

La MRAe considère qu'il est indispensable d'identifier, de cartographier et de hiérarchiser sur un périmètre suffisamment large les enjeux environnementaux des secteurs concernés ou susceptibles d'être concernés (étude de sites alternatifs) par les effets de la révision allégée, afin de pouvoir engager une véritable démarche d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement. L'état initial de l'environnement est en effet un des attendus majeurs de toute démarche et procédure d'évaluation environnementale ; son analyse doit constituer un élément de connaissance mobilisable, tant pour les élus dans leur choix, que pour le public dans la compréhension et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le dossier se compose par ailleurs de deux documents distincts, le rapport de présentation d'une part et l'évaluation environnementale d'autre part.

La MRAe rappelle que la présentation d'un document unique est à privilégier pour rendre compte de façon indissociable du projet et de la démarche d'évaluation environnementale qui l'a guidée tout au long de sa conception.

Le résumé non technique est placé à la fin du document d'évaluation environnementale, ce qui ne facilite pas l'accès du public à l'information. En outre, il ne présente aucune illustration et ne reprend pas l'ensemble des éléments contenus dans le dossier, ne faisant par exemple pas figurer les modifications apportées au règlement graphique du PLU.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet de révision allégée du PLU et de ses effets sur l'environnement. La MRAe recommande de compléter le résumé non technique d'une carte de synthèse des enjeux et d'une représentation graphique des évolutions apportées au zonage du PLU.

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de l'impact de la révision allégée sur l'environnement qui ne couvre pas l'ensemble des thématiques principales permettant d'évaluer les effets de la mise en œuvre du projet de manière complète. Le système pourrait notamment être complété par des indicateurs portant par exemple sur les mobilités (mode de déplacements, flux de circulation...), l'évolution du paysage, afin de vérifier l'adéquation entre le projet de territoire et sa mise en œuvre. De plus, ce système d'indicateurs ne fournit aucune précision sur les valeurs de référence et celles des objectifs à atteindre.

La MRAe demande de revoir et de compléter le système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme et de ses effets sur l'environnement.

B. Justification du projet et scénarios alternatifs

La MRAe relève que le dossier n'apporte aucune information rappelant les raisons qui ont prévalu, dans le PLU actuel, au choix du classement réglementaire initial en zone naturelle NL du secteur affecté par la révision allégée. Par ailleurs, s'il justifie les besoins d'évolution réglementaire, il n'analyse pas les incidences potentielles de ce déclassement par rapport aux choix initiaux. En effet, **la MRAe relève que le dossier ne rappelle pas les dispositions réglementaires associées au zonage NL en vigueur, ce qui ne permet pas d'évaluer les effets des évolutions introduites par la révision allégée.**

Le rapport rappelle les motifs ayant conduit le département de la Vienne à décider de reconstruire un nouveau collège plutôt que de réhabiliter l'établissement existant en centre-ville de Mirebeau. Sa restructuration était pourtant prévue dans le cadre du plan Collège du département, mais selon le dossier, celle-ci s'avère impossible en raison du risque d'effondrement qui impacte une partie du foncier disponible pour réaliser les travaux. Le rapport précise que le collège est situé sur les remparts qui, malgré d'importants

travaux de renforcement et d'étanchéité engagés par le Conseil départemental ces dernières années³, doivent encore être confortés suite à un nouvel effondrement en 2021. Le rapport précise également que la réhabilitation du site existant aurait généré un coût légèrement inférieur à celui d'une construction neuve⁴, mais elle n'aurait pas forcément été en mesure de répondre aux besoins de mise en accessibilité du collège pour l'ensemble des bâtiments. Cependant, le devenir de l'ancien collège n'est pas évoqué, dans le dossier, et nécessiterait des travaux pour la mise en sécurité de ce dernier dans tous les cas.

Aucune solution alternative d'implantation du nouveau collège ne semble avoir été envisagée en dehors de la commune de Mirebeau. La MRAe relève également que la collectivité n'a pas encore envisagé le devenir du site occupé actuellement par le collège ; le rapport mentionne en effet que cette question sera traitée dans le cadre du programme « Petites villes de demain »⁵.

Après avoir exclu l'ensemble des terrains agricoles classés A et situés au sein de l'enveloppe urbaine, et ce dans l'optique d'éviter une consommation excessive des espaces agricoles, quatre implantations alternatives ont été envisagées en périphérie du bourg de Mirebeau. Les motifs ayant conduit à écarter trois de ces sites sont présentés de manière très sommaire, sans expliciter les enjeux environnementaux pris en compte sur chacun des sites envisagés pour justifier ces choix.

La MRAe relève que le choix de la commune d'éviter les secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et les terrains agricoles conduit de facto à cibler une implantation en espaces naturels, dénotant ainsi une démarche d'évitement des enjeux biaisée.

Le rapport met en avant les opportunités que représente la localisation du site retenu pour la construction du nouveau collège. Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine de Mirebeau, à 300 mètres du centre bourg, à proximité immédiate du complexe sportif déjà utilisé par les collégiens et au niveau du musée du Haut-Poitou, équipement touristique local, ce qui permet, selon le dossier, de renforcer le pôle d'équipement communal. Le rapport précise également les avantages du secteur en matière de desserte par les cars scolaires. Enfin, le foncier est disponible, car il appartient à la communauté de communes du Haut-Poitou, ce qui permet une mise en œuvre plus rapide du projet. La MRAe relève néanmoins que le projet s'implante en zone naturelle protégée et non en zone urbaine.

La MRAe rappelle que, dans le cadre de l'évaluation environnementale, les justifications attendues quant au choix du site de projet reposent sur la base d'un examen de scénarios alternatifs, permettant de démontrer que le scénario retenu résulte d'une recherche de solution d'évitement ou de réduction des impacts potentiels sur l'environnement à l'échelle du plan et dans le cas présent impactant d'une zone d'intérêt écologique classée Natura 2000. À ce titre, il est indispensable d'identifier, de cartographier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire de projet. Ceci ne peut être mené qu'à partir d'un état initial de l'environnement, qui n'a pas été appréhendé dans le dossier à une échelle cohérente, comme mentionné plus haut.

La MRAe considère que le mode d'examen des solutions alternatives présenté dans le dossier traduit une démarche d'évaluation environnementale inadaptée. Elle recommande d'élargir l'éventail des sites alternatifs d'implantation envisagés pour le projet et de les comparer de manière plus détaillée au regard de leurs sensibilités environnementales.

La MRAe considère en outre qu'il serait utile d'apporter des précisions sur les raisons du classement initial en zone naturelle NL dans le PLU actuel du secteur affecté par la révision allégée et d'analyser les incidences (effets potentiels sur l'environnement dans toutes ses dimensions) de son reclassement en zone Ue.

C. Prise en compte de l'environnement

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le dossier, le projet de révision allégée n'a aucune incidence en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers car le site du projet est partiellement artificialisé et imperméabilisé. Les inventaires de terrain ont permis de caractériser le secteur : il se compose d'une friche rudérale avec dépôts de matériaux de la collectivité, d'une partie de pelouse anthropisée de type parc et d'une prairie mésophile en cours de fermeture (présence d'un roncier au centre).

3 Rapport de présentation p.11 et 12 : des travaux de mise en sécurité ont été engagés par le département de la Vienne en 2014 (d'un coût d'environ un million d'euros) suite à l'affaissement de la vie scolaire, l'effondrement des remparts et celle de la partie arrière du plateau sportif.

4 Rapport de présentation p.12 : le coût de réhabilitation du collège existant est estimé à 9 950 000 € alors que le projet neuf est estimé à 11 000 000 €.

5 Le programme « Petites villes de demain », lancé le 1^{er} octobre 2020, est piloté par l'agence nationale de la cohésion des territoires ; il vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Ce programme est destiné aux petites villes exerçant des fonctions de centralité ; il a notamment pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et de leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants, pour concrétiser leurs projets de territoire.

La MRAe note que les enjeux écologiques du site semblent limités, mais elle relève néanmoins que le site du projet étant classé en zone naturelle NL dans le PLU actuel, la révision allégée induit de fait une consommation d'espaces naturels d'une superficie de 2,1 hectares et une artificialisation des sols d'autant plus importante que le projet de règlement de la nouvelle zone Ue n'impose aucune limite en termes d'emprise au sol des constructions autorisées.

Des données concernant, dans la commune voisine de Chouppes, des zonages, règlements et occupation des sols des secteurs limitrophes de la zone NL et du secteur Ue concernés par la révision allégée sont de plus nécessaires pour saisir la logique environnementale du projet.

Le dossier précise par ailleurs que l'emprise du projet est compatible avec les orientations du SCoT du Seuil du Poitou qui autorise une consommation foncière de 16 hectares, destinée aux équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes, pour la communauté de communes du Haut-Poitou sur la période 2020-2025. Toutefois, le rapport ne dresse aucun bilan de la consommation foncière, ni sur la commune de Mirebeau, ni à l'échelle du territoire de l'intercommunalité ; il n'expose pas non plus les perspectives de consommation envisagées d'ici 2025. Il ne fait pas non plus état des droits à construire déjà accordés au sein des PLU en vigueur sur les communes du Haut-Poitou pour évaluer leur impact en matière de consommation foncière sur l'enveloppe de 16 hectares « octroyée » par le SCoT.

La MRAe relève que les hypothèses ayant conduit à définir le dimensionnement du collège (5 000 m² pour 400 élèves) ne sont pas précisées.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. La MRAe estime nécessaire de compléter le dossier par une analyse, à l'échelle de la communauté de communes du Haut-Poitou, de la consommation d'espaces des années passées et à venir, pour évaluer la prise en compte de la révision allégée des orientations du SRADDET et de celles du SCoT du Seuil du Poitou.

Ressource et gestion de l'eau

Le rapport affirme que l'alimentation en eau potable est conforme aux exigences de qualité en vigueur⁶, mais il n'apporte aucune information sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, ni sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable de la commune de Mirebeau ou de l'intercommunalité. De plus, en l'absence d'une estimation des besoins de la consommation en eau liés à l'implantation du collège et des autres équipements prévus, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression sur la ressource, ni de justifier que le projet est compatible avec les capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.

La MRAe demande d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité du projet de la collectivité.

Le secteur sera raccordé à la station d'épuration communale de traitement des eaux usées, conforme en équipements et en performance selon le dossier⁷. Cependant, le rapport n'évalue pas les besoins générés par le projet, ni la capacité de la station à y répondre ; il ne présente pas non plus d'information sur l'état du réseau de collecte des effluents.

Le dossier indique par ailleurs que le règlement de la zone Ue oblige, sauf impossibilité technique, à résorber les eaux pluviales in situ, sans en détailler les modalités de gestion. L'OAP précise que l'écoulement des eaux de ruissellement est à privilégier vers un espace à maintenir en pleine terre au niveau de l'emprise du site Natura 2000. Aucune évaluation quantitative ou qualitative n'est livrée.

La MRAe demande que le dossier soit complété par les informations nécessaires sur les conditions de raccordement aux réseaux, ainsi que sur les capacités d'infiltrations des eaux pluviales et les niveaux d'imperméabilisation des sols admissibles.

Elle demande de compléter également le dossier en apportant des informations sur l'état du réseau d'assainissement des eaux usées de la zone NL actuelle et sur les besoins induits par son évolution en zone Ue.

Elle demande en outre de préciser dans le dossier les dispositions réglementaires prévues par le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux pluviales sur le secteur de projet.

Le dossier n'apporte enfin aucune information quant à la défense incendie du secteur.

La MRAe demande de compléter le dossier en apportant des informations permettant de s'assurer du bon fonctionnement des dispositifs de défense incendie concourant à la faisabilité du projet.

6 Volet évaluation environnementale p.24

7 Volet évaluation environnementale p.24

Milieux naturels et continuités écologiques

Ainsi qu'indiqué précédemment, le site du projet est partiellement couvert par le site Natura 2000 *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois* (5,3 % de la nouvelle zone Ue) et limitrophe, dans sa partie est, avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 éponyme. Il se situe selon le dossier à 240 mètres de la ZNIEFF (type 1) *Plaine de Mirebeau* et à 1,5 kilomètre de la ZNIEFF (type 1) *Carrières souterraines de la Boule d'Or*.

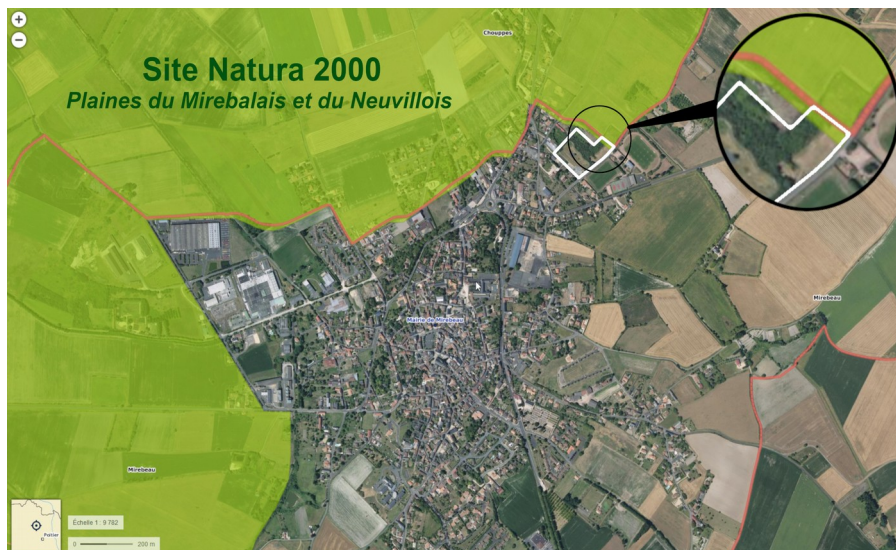


Figure 8: Localisation du site Natura 2000 (source: géoportail)

Le dossier conclut à une absence d'incidences significatives du projet de révision allégée sur le site Natura 2000, en s'appuyant sur les justifications suivantes :

- une très faible proportion du site Natura 2000 incluse dans la nouvelle zone Ue (0,11 hectare sur les 35 000 hectares de la ZPS) ;
- le secteur n'ayant pas de vocation agricole, l'urbanisation autorisée par la révision allégée n'impacterait pas les oiseaux d'intérêt communautaire inféodés aux milieux cultivés sur cette ZPS ;
- un site présentant un caractère déjà anthropisé, au contact des secteurs urbanisés.

La MRAe relève que le dossier ne comporte aucune analyse des enjeux de conservation du site Natura 2000 en dehors de l'emprise du projet. En l'absence de recensement à une échelle cohérente des sites de reproduction, ou des habitats potentiellement favorables à l'avifaune de la ZPS, les impacts indirects de l'augmentation du trafic ou les troubles lumineux et sonores générés par le projet objet de la révision allégée, par exemple, ne peuvent pas être évalués. **La MRAe relève qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction des risques de dérangement ou de collision des espèces n'est proposée dans le dossier. Ces mesures de réduction d'impact doivent être définies le plus en amont possible.**

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale vaut évaluation d'incidences au titre de Natura 2000, et qu'en l'occurrence, l'ensemble des impacts potentiels de la révision allégée, directs et indirects, doivent être analysés pour permettre d'apprécier leur incidence sur les enjeux écologiques ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le rapport présente les résultats d'une prospection pédologique et d'une étude floristique qui concluent à l'absence de zone humide sur le secteur, selon une méthode de recensement en accord avec les dispositions⁸ 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.

Le dossier s'appuie sur la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du SCoT du Seuil du Poitou pour justifier que le secteur de projet se situe en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité connus.

Le projet de révision allégée prévoit la suppression d'une partie d'une haie identifiée comme haie à protéger sur le règlement graphique du PLU actuel. Le dossier mentionne que cette haie n'est pas présente sur les parcelles n°28 et 29 du site du projet, sans introduire d'éléments permettant de justifier qu'il s'agisse d'une erreur manifeste à régulariser, ou préciser les motifs qui avaient conduit à protéger cette haie dans le PLU actuel.

8 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 »

Paysage

Le rapport ne propose **aucune analyse paysagère du secteur concerné** par la révision allégée, que ce soit à une échelle rapprochée ou plus lointaine, ce qui ne permet pas d'appréhender les caractéristiques du paysage dans lequel le pôle d'équipements va s'implanter, ni d'évaluer les perceptions visuelles sur la nouvelle zone Ue en différents points du territoire.

Le rapport précise pourtant que le secteur est couvert par « un site patrimonial remarquable », sans rappeler l'objet de cette protection, ni les enjeux à prendre en compte. Le dossier se contente d'affirmer que la zone Ue se situe en dehors du cône de vue sur la silhouette du bourg, et qu'elle reste peu perceptible depuis la plaine agricole, en raison de la présence de masses arborées ou arbustives créant des masques visuels.

La MRAe relève que les structures végétales, dont le rôle d'écran visuel est invoqué dans le dossier, n'ont pas fait l'objet d'un repérage, ni d'une protection spécifique dans le cadre de la révision allégée du PLU.

Une analyse paysagère serait par ailleurs d'autant plus attendue, voire requise, que le secteur de projet se situe, selon le dossier, en entrée de ville, le long de la route départementale RD 72. Les incidences du nouveau pôle d'équipements sur le paysage de cette lisière urbaine sont indispensables et une saisie des opportunités de requalification paysagère de l'entrée est de Mirebeau offertes par l'implantation d'une nouvelle centralité sur la commune serait également attendue.

La MRAe relève que l'OAP ne permet pas d'appréhender les enjeux du site, notamment en matière de paysage ; elle ne contient aucune cartographie, ni schéma de principe, et se contente de lister des recommandations n'ayant aucune portée prescriptive. La MRAe rappelle en effet que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver. Une protection de type espace boisé classé (EBC) ou une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » attendue de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

La MRAe considère que le dossier ne permet pas de s'assurer que le projet de révision allégée de la commune de Mirebeau n'aura pas d'incidence significative sur les paysages du bourg et de la plaine agricole. Elle demande que le dossier soit complété par une étude d'analyse paysagère, sans laquelle les enjeux ne peuvent pas être identifiés par un diagnostic adapté et recommande de réinterroger les dispositions mises en œuvre par la révision allégée pour garantir la préservation des paysages.

Déplacements

Le rapport ne fournit aucun élément sur la provenance prévisible des élèves, sur les modes de transport susceptibles d'être utilisés (transports en commun, transports en voiture individuelle, déplacements à vélo...), sur le trafic induit par le projet d'implantation du collège et des autres équipements du pôle inter-communal, et sur les éventuelles difficultés susceptibles d'en découler.

Le dossier n'apporte aucun élément sur la desserte du site par les transports en commun, ni sur les liaisons prévues avec le centre-bourg. Le rapport se limite à l'évocation d'un principe de mutualisation des parkings entre les différents équipements présents sur le site, ce qui ne permet pas en particulier de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'accès des cars de transports scolaires à l'établissement d'une part, ni d'autre part aux possibilités de liaisons douces ou de co-voiturage.

La question des circulations apaisées n'est pas abordée dans le rapport et les besoins induits par le projet en matière d'aménagements de sécurité pour les traversées de voirie ne sont pas appréhendés alors que certains outils du PLU, tels que les emplacements réservés, pourraient être mobilisés.

La MRAe demande de compléter le dossier concernant les trafics des différents modes de transport, les modalités prévues en termes de circulations douces, de stationnement et les mesures prises en termes de sécurité.

Risques et santé

Le site objet de la révision allégée n'est concerné, selon le rapport, par aucun risque.

Compte-tenu de la présence de terres agricoles aux abords du collège, la MRAe s'interroge sur la prise en compte des enjeux sanitaires liés aux traitements phytosanitaires de ces terres et demande un complément d'analyse sur ce point, débouchant sur des propositions de mesures permettant de garantir la protection de la santé des enfants qui seront accueillis au sein du collège et des différents équipements. Les mesures envisagées pourraient d'ailleurs aller au-delà des préconisations de l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016⁹.

9 Arrêté fixant les mesures destinées à préserver lieux et établissement accueillant les personnes vulnérables aux risques d'exposition aux produits phytopharmaceutiques.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°4 du PLU de Mirebeau a pour objet de déclasser 2,1 hectares d'un secteur actuellement classé en zonage naturel NL pour les équipements et activités culturels, de loisirs, de sports et de tourisme de plein air, en un nouveau secteur urbain Ue, bénéficiant de davantage de droits à construire pour des équipements d'intérêt collectif et des services publics. La révision allégée est notamment motivée par l'implantation sur ce secteur du nouveau collège de Mirebeau, d'un gymnase et de plusieurs équipements communautaires destinés à la petite enfance.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution ne permet pas d'apporter les éléments de connaissance suffisants pour identifier les sensibilités écologiques du secteur concerné par la révision allégée, ce qui constitue une lacune majeure empêchant de procéder à une évaluation environnementale pertinente.

La MRAe relève que la révision allégée du PLU de Mirebeau ne s'inscrit pas dans une démarche de prise en compte des enjeux environnementaux le plus en amont possible de la réalisation des projets, et ne répond pas aux attendus du volet « éviter » de la séquence ERC, ni à ceux d'une évaluation d'incidences au titre de Natura 2000. Des enjeux tels que ceux relatifs aux équipements publics (eau et assainissement), aux déplacements, au paysage ou à la santé des populations (expositions aux pesticides) ne sont pas suffisamment pris en compte dans le dossier d'évaluation environnementale pour démontrer l'absence d'impacts du projet de révision allégée, notamment sur ces thématiques.

La MRAe considère que les évolutions apportées au document d'urbanisme ne sont pas proportionnées aux enjeux de développement urbain qui accompagnent le projet de création d'un pôle d'équipements publics à Mirebeau.

La démarche d'évaluation environnementale a vocation à nourrir la réflexion engagée par la collectivité sur son territoire, en intégrant notamment les questionnements relatifs à la revitalisation du centre-bourg, en lien avec le devenir du site libéré par le transfert du collège, au fonctionnement communal entre le bourg, le nouveau pôle d'équipements et les zones urbaines périphériques, à l'opportunité de restructuration de l'entrée est de la commune.

La MRAe recommande de réinterroger la démarche d'évaluation environnementale et la procédure de révision allégée du document d'urbanisme choisies par la collectivité, pour que les évolutions apportées au PLU soient en mesure de refléter l'ambition d'un véritable projet de territoire, envisagé à l'échelle de la commune, mais également à une échelle intercommunale, et sous l'angle de l'ensemble des thématiques de l'environnement.

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

À Bordeaux, le 27 octobre 2021.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO