



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 l'aménagement du secteur de la Claircière**

N° MRAe : 2021ANA65

dossier PP-2021-11231

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.

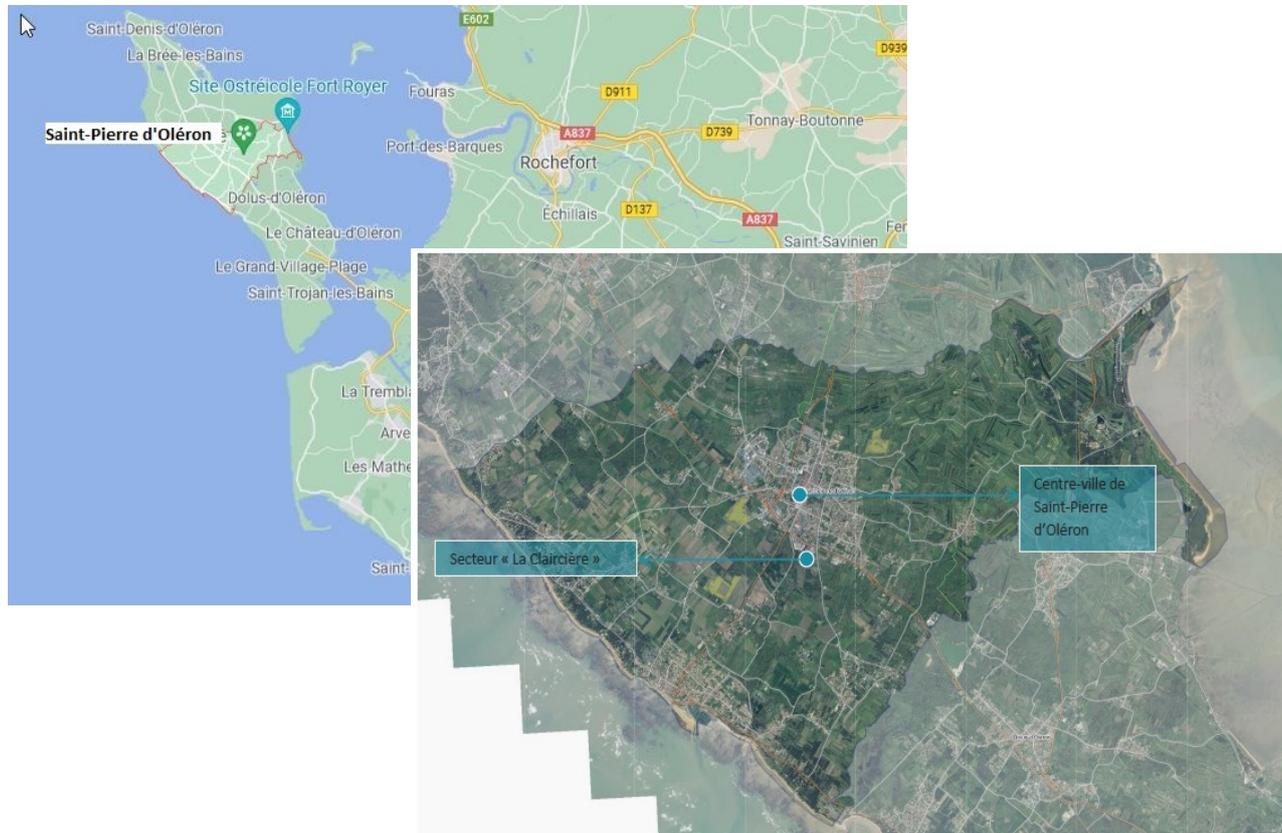
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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 l'aménagement du secteur de la Claircière au sud du centre-ville. 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 l'aménagement du secteur de la Claircière au sud du centre-ville. Cette opération d'ensemble de 150 logements est projetée sur des parcelles au sud du bourg, actuellement classées en zone naturelle à protéger en raison de la proximité de captages d'eau potable (Nep), en l'occurrence le captage de l'Aubier situé à moins de 300 mètres du site à l'ouest. Ce site s'étend sur une superficie totale de 4,16 hectares.

Selon le dossier, cette mise en compatibilité est justifiée par la nécessité pour la commune de Saint-Pierre d'Oléron d'offrir, en accord avec le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH), des logements en vue de répondre aux besoins des ménages résidant à l'année sur le territoire communal.

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 de nombreux manques, indiquées ci-dessous et qui devront être levés pour garantir une bonne information du public.

1) Choix et justification du site de projet

Le dossier n'évoque aucun site alternatif d'implantation. Le choix du site est fondé sur des critères fonctionnels (maîtrise foncière par trois aménageurs, taille du foncier, accessibilité depuis les axes routiers). Cependant les critères environnementaux justifiant ce choix ne sont pas présentés.

Ce site, anciennement classé en zone à urbaniser à vocation commerciale dans le PLU de 2006 de la commune (annulé par jugement du tribunal administratif de Poitiers en décembre 2007), fait aujourd'hui l'objet d'un nouveau projet à vocation résidentielle alors que le dossier souligne la nature sensible du milieu qui avait guidé le zonage actuel (notice page 42).

De plus, le dossier relève les disponibilités importantes encore présentes en zones U (30 hectares hors rétention) et AU (plus de 17 hectares) du PLU permettant de construire d'ores et déjà de nouveaux logements sans avoir à ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone. Aucune justification n'est présentée en termes de besoins de logements supplémentaires par rapport au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur.

La MRAe recommande fortement de justifier le choix du site d'implantation du projet au vu de l'importance des disponibilités foncières en zones à urbaniser existantes et d'éventuelles autres sites étudiés.

Elle recommande également d'analyser les incidences sur l'environnement de ces sites justifiant du choix de moindre impact.

Le projet conséquent, de 150 logements, qui pourrait justifier d'une révision générale du PLU datant de 2011, mérite également une explication quant à sa compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur.

2) Évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU

Le site d'implantation choisi se positionne à l'interface entre le bourg et l'espace agricole dans une zone en friche destinée à l'accueil d'activités économiques dans le PLU de 2006 annulé. De ce fait le permis d'aménager délivré en 2007 ayant été partiellement mis en œuvre, des voiries de desserte sont présentes sur le site.

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.

Zone de protection du captage d'eau potable de l'Aubier

Les parcelles étant incluses dans le périmètre de protection rapprochée du captage de l'Aubier, le dossier cite, parmi les incidences potentielles du projet, les infiltrations d'eaux pluviales potentiellement polluées à proximité du point de captage, pourtant essentiel pour l'île en matière d'approvisionnement en eau potable.

La MRAe considère que la gestion des eaux pluviales devrait donc faire l'objet d'une plus ample justification afin de, non pas seulement réduire le risque comme indiqué au dossier page 69, mais bien de l'éviter.

La MRAe recommande que le raccordement au réseau d'assainissement collectif du site soit un préalable à la réalisation de ce projet d'envergure afin d'éviter tout rejet polluant pour le captage d'eau potable.

Description des milieux

Une visite sur site a été réalisée par un cabinet spécialisé en novembre 2019 sur l'ensemble des parcelles du site de projet. Cette visite est réalisée de manière ponctuelle et non sur un cycle végétatif et, par ailleurs, à une période peu propice ; elle aurait dû être complétée et actualisée depuis. Le compte-rendu de cette visite et des espèces rencontrées ne permet pas d'avoir une description complète et le dossier ne s'attache pas suffisamment à présenter les principaux enjeux biologiques.

Par ailleurs, l'analyse claire de l'impact sur les zones humides potentielles du site afin d'en assurer la

protection dans le cadre de **cette mise en compatibilité** n'est pas apportée.

La MRAe considère que les zones humides doivent être caractérisées 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, d'ores-et-déjà en application (identification en fonction des critères pédologique ou floristique). 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 ».

La MRAe recommande donc de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU afin de mieux justifier de la préservation du captage de l'Aubier et afin de mieux présenter les milieux potentiellement impactés.

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 l'aménagement du secteur de la Claircière au sud du centre-ville.

La MRAe souligne l'absence de justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone et le défaut de mise en cohérence avec le projet communal ayant conduit à l'adoption du PLU en 2011.

La description des milieux impactés est insuffisante et ne permet pas d'évaluer correctement les incidences potentielles sur l'environnement au vu de la nature sensible du site, soulignée par le dossier.

La MRAe estime donc que le projet de mise en compatibilité doit être revu pour répondre à ces insuffisances majeures.

À Bordeaux le 14 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO