

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme
de la commune de Bessines
portée par la communauté d'agglomération du Niortais (79)**

n°MRAe 2022ANA54

dossier PP-2022-12339

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 7 mars 2022

Date de la contribution de l'Agence régionale de santé: le 17 mars 2022

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes 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 7 juin 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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.

1. 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bessines, approuvé le 11 avril 2016, porté par la communauté d'agglomération du Niortais.

Par délibération du 16 septembre 2019, la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit la révision allégée n°2 du PLU afin de permettre l'aménagement d'un ensemble de parcelles situées au nord-est de la commune, le long de la route départementale RD 611. L'aménagement du terrain nécessite la réduction des marges de recul par rapport à la voie au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.



Figure n°1 : Localisation de la commune sur le territoire de la communauté d'agglomération du Niortais à gauche (source : rapport environnemental, page 8) ; localisation du projet sur le territoire communal à droite (source : rapport de présentation, page 15)

La commune de Bessines compte 1 688 habitants en 2018 d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 11,41 km². Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais approuvé le 10 février 2020¹. Limitrophe de Niort, Bessines est identifiée par le SCoT en tant que commune du « cœur de l'agglomération », à l'interface avec les communes « d'équilibre » de seconde couronne.

Le territoire de la commune de Bessines étant concerné par deux sites Natura 2000, une évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU a été réalisée. Les sites Natura 2000 concernés sont :

- le site du *Marais Poitevin*, référencé FR 5410100 au titre de la directive « Oiseaux » ;
- le site du *Marais Poitevin*, référencé FR 5400446 au titre de la directive « Habitats, faune, flore ».

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.

¹ Ayant donné lieu à un avis de la MRAe le 7 octobre 2019 :

avis ANA204 publié http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8587_scot_niortais_dh_mrae2_signe-1.pdf

2. Objet de la révision allégée et justification du projet

Le projet motivant la révision allégée du PLU porte sur la réalisation de trois bâtiments de bureaux et d'un parking relais de 24 places sur un terrain de 5 306 m² (parcelles AN 216, 217, 218) actuellement en zonage UB. La création d'un arrêt de bus est également prévue. Au vu du schéma présenté à la page 14 du rapport, la collectivité prévoit également à terme une extension du site sur la parcelle AN 171, actuellement classée en zone A.

La MRAe recommande de présenter l'ensemble du projet envisagé, incluant les hypothèses à ce stade de l'aménagement sur la parcelle AN 171, afin de permettre une meilleure appréciation des incidences potentielles cumulées du projet sur ce site.



Figure n°2: Parcelles concernées par le projet (source : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr>)

Le zonage UB du site du projet (parcelles AN 216, 217, 218) correspond à une zone urbanisée autour du centre ancien, composée d'habitat diffus et de lotissements. Le règlement de la zone UB autorise les constructions à destination d'habitat et de bureaux, interdisant uniquement les activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances, les habitations légères de loisirs et les bâtiments agricoles.

Les parcelles AN 216, 217, 218 se situent dans la bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la RD 611, classée comme voie à grande circulation de type 2. L'aménagement des parcelles envisagé nécessite de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 20 mètres.

Pour permettre la réalisation du projet, la collectivité souhaite définir des règles spécifiques pour ces parcelles en matière d'alignement, de hauteur des constructions et de stationnement. Ces règles différenciées sont indiquées dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site de projet proposée :

- règles de recul particulières par rapport à l'alignement des voies existantes : 20 mètres au lieu de 5 mètres par défaut sur la zone UB ;
- relèvement de la hauteur maximale autorisée de 6,5 mètres à 7 mètres à l'égout des toits ;
- création d'un parking de 24 places ainsi que de 8 places de stationnements privatives au maximum par bâtiment (hors places pour les personnes à mobilité réduite).

La MRAe souhaite rappeler à la collectivité qu'une OAP ne peut se substituer au règlement, en tant qu'elle n'emporte qu'une obligation de compatibilité avec des orientations, et non un strict rapport de conformité que seul le règlement est en mesure d'imposer.

Dans le cadre de ce projet, les règles d'alignement des bâtiments par rapport à la voie à grande circulation et de dimensionnement des stationnements recouvrent des enjeux environnementaux relatifs à la santé humaine (exposition aux nuisances routières), à la mobilité et à la limitation de

l'artificialisation. Au regard de ces enjeux importants à l'échelle du projet, la MRAe recommande à la collectivité de s'appuyer sur le règlement plutôt que sur une OAP pour en garantir la prise en compte.

En ce qui concerne la justification du projet, la collectivité fait valoir qu'il s'inscrit pleinement dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le schéma présenté à l'appui de cette assertion montre en effet que le site de projet se situe dans une zone vouée à faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée, dans une optique de requalification des entrées de ville².

Le diagnostic urbain présenté dans l'étude de dérogation au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme souligne le caractère hétérogène et peu qualitatif de l'urbanisation de ce secteur.

La collectivité entend également faire valoir la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération du Niortais approuvé le 10 février 2020. Au sens de ce SCoT, Bessines apparaît comme une commune du cœur de l'agglomération ayant vocation à participer au rayonnement de Niort à travers son offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements.

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

Le dossier est constitué d'un rapport environnemental contenant les éléments attendus au titre des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, ainsi que l'étude nécessaire à la définition de règles dérogatoires à la servitude d'inconstructibilité liée à la RD 611.

3.1 Milieux naturels, incidences sur les sites Natura 2000

D'après le rapport, le site de projet est constitué d'anciennes parcelles agricoles présentant peu d'enjeux naturalistes, notamment par comparaison avec les secteurs environnants du Marais Poitevin situé au nord.

Ainsi, le terrain ne se situe pas à proximité d'un périmètre de protection ou d'inventaire. La collectivité a en outre écarté la présomption de présence d'une zone humide en s'appuyant sur les inventaires réalisés lors de l'élaboration du PLU entre 2012 et 2015.



Figure n°3 : Repérage des zones humides effectué pour l'élaboration du PLU de Bessines (source : rapport de présentation, p. 44)

Les enjeux écologiques signalés par le rapport concernent, en limite de la parcelle AN 171 un ensemble arboré « *de qualité paysagère mais ne présentant pas d'intérêt environnemental particulier* », et en limite des parcelles AN 216 et 217, une haie de cornouillers et un petit massif boisé.

La MRAe observe cependant que le rapport ne fait état d'aucun inventaire floristique ou faunistique permettant d'apprécier les fonctionnalités écologiques et le niveau d'enjeu du site. La MRAe rappelle en outre que le critère floristique entre au côté du critère pédologique dans l'identification des zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement³.

² Cf. Rapport de présentation, p. 50.

³ D'après cet article, les zones humides correspondent aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique. Il les définit 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 demande de préciser sur quels éléments suffisamment actualisés la collectivité s'est appuyée pour évaluer les enjeux écologiques de ce site et pour déterminer la délimitation des zones humides au sens de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

Le rapport signale que le règlement proposé n'impose pas de « coefficient de biotope », contrairement à ce que prévoit le SCoT de l'agglomération du Niortais, mais prévoit la préservation et le renforcement des haies et du massif boisé en limite de terrain à l'est et au sud. La MRAe relève que l'extension éventuelle du projet sur la parcelle AN 171 ne devra pas remettre en cause la haie en limite sud.

La MRAe recommande de protéger réglementairement dès à présent la haie en limite sud de l'aménagement afin de garantir sa pérennité. Elle rappelle que des éléments sur les modalités envisagées de développement du site sont attendus afin de déterminer et prévenir à la bonne échelle les effets cumulés du projet sur l'environnement.

La MRAe souhaite de plus attirer l'attention de la collectivité sur le fait que, au sens du SCoT, la définition d'un coefficient de biotope vise à préserver les services écosystémiques et la biodiversité présente sur les sites faisant l'objet d'aménagement. La collectivité n'a pas souhaité mobiliser cet instrument, mais elle doit toutefois justifier d'une démarche visant à réduire les incidences sur les fonctionnalités écologiques du site de projet.

En l'absence d'un inventaire écologique permettant d'apprécier ces fonctionnalités, la MRAe ne peut se prononcer sur la pertinence des principes de végétalisation retenus.

La MRAe s'interroge enfin sur les principes d'aménagement qui seront retenus s'agissant des clôtures, l'OAP ne donnant pas d'orientation en la matière. La MRAe souhaite rappeler que maintenir des possibilités de passage de la faune à travers les clôtures peut être utile à la préservation de la biodiversité.

La MRAe demande de compléter l'état initial, afin de mieux caractériser les fonctionnalités écologiques du site et de démontrer que les modalités d'aménagement envisagées tiennent compte des enjeux environnementaux en présence.

3.2 Assainissement

Le rapport semble affirmer que le réseau d'assainissement communal dispose d'une capacité suffisante pour accueillir ce projet, et qu'il permettra de rentabiliser des investissements réalisés en la matière. Le dossier ne présente cependant pas d'éléments précis sur la capacité résiduelle du réseau et la charge supplémentaire induite par ce projet.

La MRAe demande que des éléments quantitatifs soient ajoutés au dossier afin de démontrer la compatibilité du projet avec la capacité du réseau d'assainissement.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier fait apparaître que la présente procédure ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol en vigueur sur la zone UB⁴, et que l'OAP préconise la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. Il n'en demeure pas moins que le projet de révision allégée augmente la surface artificialisée, que des orientations pourraient être précisées concernant la qualité drainante des revêtements, et que les coefficients prévus à l'article UB9 (cf note de bas de page ci-dessous) pourraient utilement être actualisés dans le cadre de l'aménagement prévu, en prenant en compte l'ensemble des sources d'eau pluviales.

La MRAe demande de préciser quantitativement et qualitativement les dispositions préventives prévues en matière de gestion des eaux pluviales.

3.3. Déplacements

L'étude de dérogation à la règle de recul des voies à grande circulation présente un diagnostic des déplacements à l'échelle du quartier dans lequel s'implante le site de projet, soit un périmètre d'étude sur un linéaire d'environ un kilomètre à l'amont et à l'aval.

L'étude fait état d'un trafic d'environ 8 000 véhicules par jour par sens de circulation sur la RD611, occasionnant un engorgement et des reports sur des axes secondaires peu adaptés. Le diagnostic souligne l'effet de barrière joué par la RD 611, dans un paysage d'urbanisation diffuse peu amène pour les piétons et les cyclistes. Les mesures de bruit effectuées à proximité de la RD611 font apparaître que les émissions sonores approchent les 63,5 dB(A) sur la journée, le seuil au-delà duquel une zone est considérée comme bruyante étant pour mémoire de 68 dB(A).

Le rapport met en avant le fait que le flux de véhicules généré par les trois bâtiments de bureaux (150m² d'emprise au sol avec R+1 au maximum) n'aura pas d'incidence notable sur la fréquentation des axes routiers alentours. Cette affirmation devrait être étayée par des estimations quantifiées.

4 L'article UB9 impose un coefficient maximum de 50 % de l'unité foncière, sauf pour les constructions à vocation commerciale et les équipements collectifs où il est fixé à 80 %.

L'étude présente trois scénarios envisagés pour le développement du site, correspondant à différentes implantations des bâtiments sur la parcelle. Le scénario retenu se distingue par un positionnement de l'arrêt de bus au sud du terrain plutôt qu'à proximité du rond-point existant au nord, et la création d'un giratoire visant à permettre le passage du bus par la rue de la Chagnée.

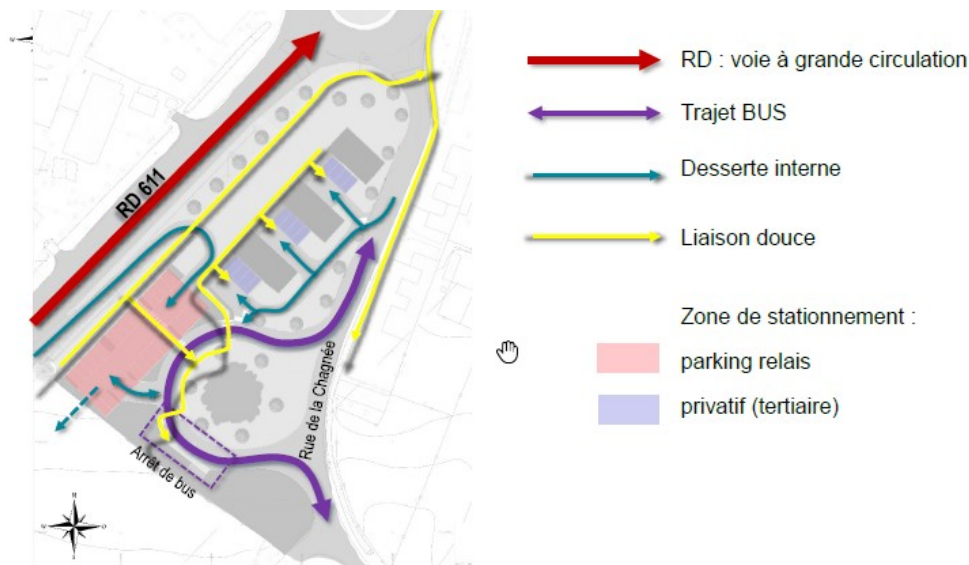


Figure n°4 : Schéma d'organisation des flux dans le périmètre de projet (source : annexe au rapport de présentation, p. 29)

D'après le rapport, ce scénario offre une meilleure gestion des déplacements tout en permettant une bonne insertion paysagère des constructions. Selon le dossier, il est attendu que le parking relais et l'arrêt de bus favorisent le report modal et fasse ainsi baisser l'usage de la voiture à l'intérieur de l'agglomération Niortaise. Le rapport ne donne toutefois pas d'objectif chiffré en termes de report modal.

La MRAe recommande de préciser les estimations quantitatives des flux générés par le projet, de fixer un objectif de report modal et d'intégrer au dispositif de suivi du PLU un indicateur relatif à l'intensité du trafic à l'intérieur de la zone agglomérée de façon à mesurer les effets de ce projet, et le cas échéant à mettre en place des mesures correctives.

Le scénario présenté induit en outre une augmentation du trafic dans la rue de La Chagnée. Cette augmentation sera potentiellement génératrice de nuisances pour les habitations situées le long de cette rue, qui se situent déjà dans la bande de nuisances sonores de 75 mètres.

La MRAe recommande à la collectivité de préciser les mesures d'évitement et de réduction des nuisances sonores qui peuvent être mises en œuvre, ou qui l'ont déjà été (par exemple création d'un passage à vitesse réduite ou accompagnement des particuliers pour des travaux d'isolation acoustique).

3.4. Risques

Le dossier présente les risques connus dans le secteur de projet. Les risques de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles devront être pris en compte à travers des dispositions constructives qui seront vérifiées au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il signale également que la RD611 est un axe de transit de matières dangereuses. **La MRAe demande que le dossier précise la façon dont il a été tenu compte de ce risque dans le projet d'aménagement du site.**

3.5. Paysage

Ce projet vise à requalifier l'entrée de ville de la commune de Bessines. Des incidences positives en termes de qualité paysagère sont donc attendues.

Le maintien d'un recul de 20 mètres entre l'axe de la route et les constructions permet d'aménager des noues plantées qui constitueront un écran végétal entre la RD611 et le site. La MRAe observe cependant que ce recul n'est indiqué que dans l'OAP, et rappelle sa recommandation précédente relative à une insertion des règles importantes dans le cadre du règlement du PLU.

L'OAP comporte en outre des orientations visant à assurer la qualité architecturale et paysagère du projet, notamment à travers les palettes de matériaux et d'essences végétales proposées. Les principes de végétalisation du site et de limitation de la hauteur des constructions à R+1 sont en outre de nature à faciliter l'insertion paysagère du projet.

La MRAe réitère sa remarque relative à la portée des OAP, et recommande à la collectivité de reporter dans le règlement de la zone UB le recul d'inconstructibilité à respecter dans le périmètre du projet, et de protéger les haies à l'aide du règlement.

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

La révision allégée n°2 du PLU de Bessines portée par la communauté d'agglomération du Niortais vise à réduire la marge d'inconstructibilité le long de la RD 611 au droit des parcelles AN 216, 217 et 218 afin de permettre la création de trois bâtiments de bureaux et d'un pôle intermodal (parking-relai de 24 places et installation d'un arrêt de bus).

Ce projet, qui fait l'objet d'une OAP ad hoc créée dans le cadre de cette procédure, vise à requalifier l'entrée de ville de Bessines, tout en favorisant l'utilisation des transports en commun et les liaisons douces vers le centre-ville.

Des compléments sont attendus permettant d'évaluer plus précisément les incidences du projet concernant notamment les fonctionnalités écologiques du site, la capacité résiduelle du réseau d'assainissement, la gestion des eaux pluviales et l'estimation quantifiée du report modal attendu.

La MRAe recommande à la collectivité de garantir la prise en compte des mesures d'évitement et de réduction des incidences dans les règlements écrit et graphique, en complément de l'OAP ad hoc.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 7 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau