

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Georges-de-Didonne (17)**

n°MRAe 2023ANA35

Dossier PP-2023-13796

Porteur du Plan : commune de Saint-Georges-de-Didonne
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16/02/2023
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 04/04/2023

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 16 mai 2023 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.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-de-Didonne, approuvé le 25 mars 2021 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 octobre 2017¹.

La commune de Saint-Georges-de-Didonne, 1 058 hectares pour 5 340 habitants (INSEE 2018), est une commune de Charente-Maritime située au sud-est de Royan. Elle fait partie d'une conurbation qui s'étend vers le nord-ouest jusqu'à Saint-Palais-sur-Mer qui constitue le « cœur d'agglomération » de la communauté d'agglomération Royan Atlantique. Elle est également commune littorale au sens de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 : l'*Estuaire de la Gironde, marais de la rive nord* et le *Marais et falaises des coteaux de Gironde*.

La communauté d'agglomération Royan Atlantique s'est dotée d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 27 septembre 2007 et révisé en 2020.



Figure 1 : Localisation de la commune de Saint-Georges-de-Didonne

Par délibération du 20 septembre 2021, la commune a prescrit la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) visant notamment à :

- modifier des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) : ajustement des périmètres, des densités et des objectifs de production des logements locatifs sociaux ;
- modification des périmètres de servitudes ;
- adapter l'implantation des extensions des constructions existantes en zones urbaines UA, UB et UC et la hauteur des constructions en zone UC et UD ;
- modifier le règlement écrit pour favoriser les plantations dans les espaces non bâtis en secteur Uab et l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement dans tous les secteurs ;
- supprimer l'emplacement réservé ER V19 en raison de l'abandon du projet d'urbanisation du secteur, et agrandir l'ER V5 pour améliorer la liaison douce du quartier Didonne Sud ;
- reclasser une parcelle de la zone UB en zone d'équipements d'intérêt collectif UE pour permettre l'aménagement du pôle jeunesse enfance (rue de Plaisance).

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5059_plu_saint-georges-de-didonne_ae_dh_signe.pdf

Par décision² n°2021DKNA201 en date du 1^{er} septembre 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU. Cette décision a relevé que le dossier de modification :

- ne contenait pas un état des lieux environnemental suffisant du secteur L5 « Bois Mocqueris » ; qu'en outre, ce secteur étant partiellement concerné par un espace boisé classé (EBC), il était attendu sa prise en compte dans le schéma d'occupation du sol de l'OAP du secteur ;
- ne démontrait pas la mise en œuvre d'une séquence d'évitement et de réduction des impacts suffisante dans l'aménagement du futur secteur résidentiel L1 « Avenue des Tilleuls » longeant la RD 730 au regard de l'exposition des futurs résidents aux nuisances sonores et aux émissions de polluants atmosphériques ;
- ne justifiait pas la suppression d'une villa au n°3 de la rue de Plaisance (parcelle BE 491) identifiée comme un élément du patrimoine communal dans la perspective de l'aménagement d'un pôle enfance jeunesse en zone UE.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, 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.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

A. Justification du projet communal

Le rapport de présentation répond globalement aux attendues issues de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme. Toutefois, certaines parties précisées ci-après doivent être développées pour s'assurer d'une prise en compte complète de l'environnement et de la santé humaine par le projet communal.

La notice de présentation affirme que l'ensemble des ajustements envisagés dans le cadre de cette modification du PLU ne génère aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation, n'augmente pas l'exposition de la population aux risques et nuisances, et ne génère aucun nouveau secteur impactant pour la biodiversité. Aucun site Natura 2000 n'est impacté. En revanche, elle induit la suppression d'un élément identifié au patrimoine architectural (une petite villa). Cette incidence est estimée à un niveau modéré.

La MRAe estime que la notice de présentation devrait expliquer la démarche d'évaluation menée conduisant la collectivité à conclure à un impact résiduel négligeable sur la biodiversité et le cadre de vie. De même, la recherche de solutions alternatives à la démolition d'un élément identifié dans la liste du patrimoine architectural de la commune n'est pas apportée.

La MRAe recommande d'expliquer la démarche d'évaluation mise en œuvre à partir d'une définition claire des critères retenus et de leur hiérarchisation, et de présenter les solutions alternatives identifiées pour éviter ou réduire les incidences résiduelles du projet communal.

B. Prise en compte des incidences sur l'environnement par le projet

1. Préservation des milieux physique et naturel et de la Trame verte et bleue

La notice de présentation fournit un état des lieux environnemental du secteur « Bois Mocqueris » et justifie le parti d'aménager le site défini dans l'OAP sectorielle.

Les prospections menées en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement³ reposent sur une analyse pédologique réalisée en 2022 qui conclut à l'absence de zone humide identifiée sur le secteur d'étude. La notice de présentation devrait toutefois mieux justifier le protocole choisi (période d'investigation d'un sol sableux par sondage pédologique, périmètre d'investigation).

La MRAe recommande de justifier le choix du protocole et l'aire d'étude pour l'analyse des zones humides. Elle recommande également de mener les investigations à l'échelle de l'ensemble de la zone d'influence du projet urbanistique afin de s'assurer de l'absence d'impact potentiel du projet communal sur l'alimentation des zones humides à proximité, dépendantes des apports des versants

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11319_m1_plu_st_georges_de_didonne_17_signe.pdf

³ 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 »

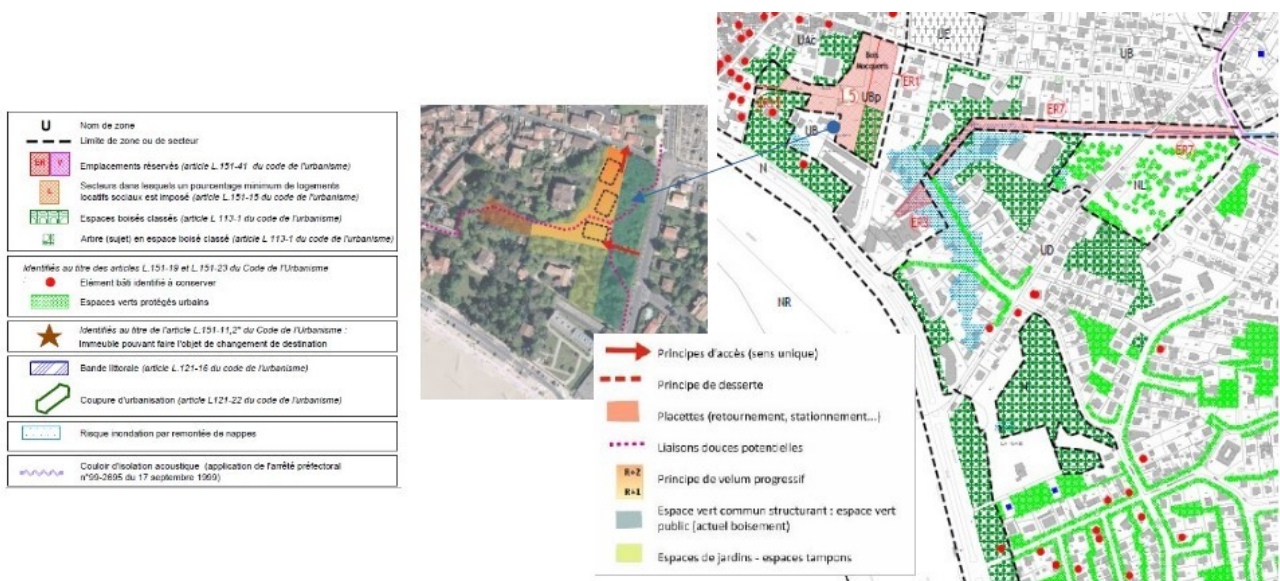
et des remontées de nappe phréatique dans le secteur du « Bois Mocqueris ».

D'après la notice de présentation, un très faible enjeu de préservation des habitats et de la flore est identifié sur le secteur « Bois Mocqueris ». Les inventaires menés ont relevé la présence de plusieurs espèces d'oiseaux évalué à un niveau faible. La MRAe relève toutefois que la notice de présentation n'évoque pas d'étude sur les chiroptères.

Ce site de projet s'inscrit au cœur d'un ensemble boisé en lien avec les continuités écologiques du territoire. En outre, il contient et borde plusieurs espaces boisés classés (EBC). La préservation de cette végétation répond à un objectif de maintien de la biodiversité et joue un rôle de ressource alimentaire pour certaines espèces dans le PLU en vigueur.

En l'état du dossier, la notice de présentation ne répond pas à la recommandation de la MRAe, émise dans le cadre de la soumission à évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU, de présenter les enjeux liés aux boisements présents sur le site de projet et les mesures réglementaires d'évitement-réduction mises en œuvre en conséquence.

La MRAe recommande de compléter l'état des lieux relatifs aux boisements du secteur « Bois Mocqueris » afin de justifier de la mise en œuvre de mesures proportionnées de protection environnementale par le règlement d'urbanisme.



2. Prise en compte des risques et nuisances (bruit et pollutions)

D'après la notice de présentation, l'OAP du futur secteur résidentiel « Avenue des Tilleuls » prévoit un front bâti séparé de la voirie par des jardins. La collectivité considère qu'ainsi le projet n'augmente pas l'exposition des personnes aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques de la RD 730.

La MRAe recommande d'ajouter dans le dispositif de suivi du PLU en vigueur, un indicateur des émissions sonores et de pollutions atmosphériques pour ce secteur appelé à se développer à proximité d'une voie à grande circulation.

3. Préservation du patrimoine architectural

La notice de présentation explique que la collectivité est propriétaire d'un ensemble foncier dédié à l'éducation et la jeunesse, accessible par l'avenue des Tilleuls et qui s'étend jusqu'à la rue de Plaisance. La commune a acquis en 2019 la parcelle 491 au n°3 Rue de Plaisance et envisage la démolition de la villa pour permettre l'aménagement d'un pôle enfance jeunesse en extension des écoles. Il est projeté de réaliser un aménagement regroupant les écoles, le centre multi accueil, le centre de loisirs, la restauration scolaire.

Le niveau d'enjeu associé à cet élément architectural est modéré selon le dossier, qui justifie la cohérence de cet emplacement pour l'extension du pôle éducation jeunesse. La MRAe prend note de cette justification.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Georges-de-Dodonne est présenté à la suite d'une soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas qui avait soulevé des interrogations en particulier dans les secteurs « Bois Mocqueris », « Avenue des Tilleuls », et de la rue de plaisance à l'occasion de l'aménagement d'un pôle jeunesse enfance.

Le dossier d'évaluation environnementale présenté n'apporte pas toutes réponses et les précisions attendues après l'examen au cas par cas. La notice de présentation mériterait d'étendre et d'approfondir l'analyse des zones humides pour couvrir l'ensemble de la zone d'influence du projet urbain planifié.

La MRAe recommande de montrer de manière plus claire la traduction de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire les impacts potentiels du projet communal avec les partis d'aménager retenus dans les OAP sectorielles pour les deux secteurs « Bois Mocqueris » et « Avenue des Tilleuls ».

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

À Bordeaux, le 16 mai 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau