

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Saint-Jean-d'Angély (Charente-Maritime) afin de permettre
l'extension d'une zone d'activités**

n°MRAe 2024ANA20

Dossier : PP-2023-15189

Porteur du plan : commune de Saint-Jean-d'Angély
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 décembre 2023
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 3 janvier 2024

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 22 mars 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

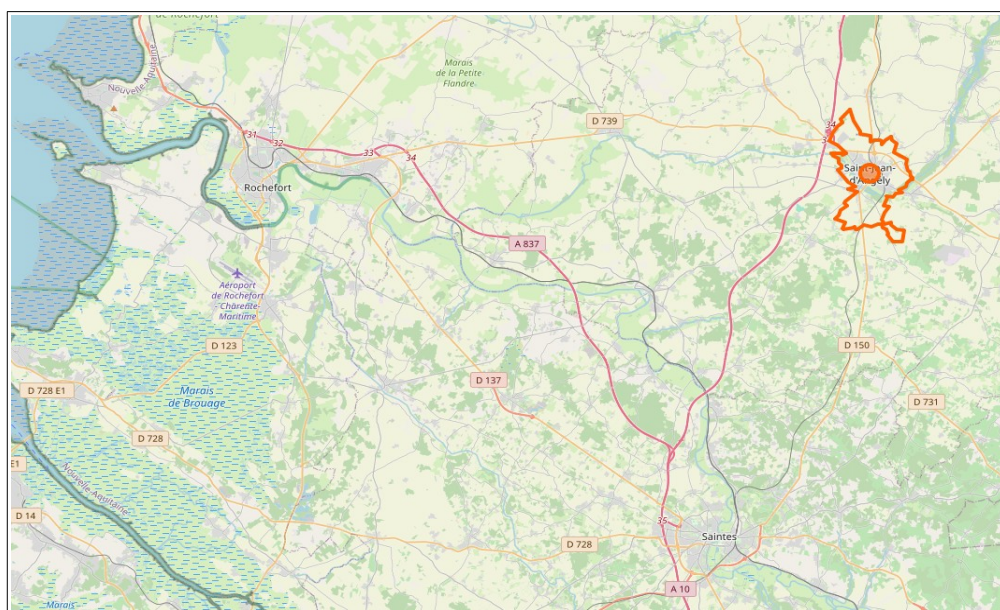
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-d'Angély, approuvé le 9 février 2012.

Saint-Jean-d'Angély, située dans le département de la Charente-Maritime, compte 6 744 habitants en 2020 selon l'INSEE répartis sur un territoire de 1 880 hectares.

La commune est membre de la communauté de communes des Vals-de-Saintonge qui regroupe 110 communes et près de 52 000 habitants. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territorial (SCoT) des Vals-de-Saintonge approuvé le 29 octobre 2013.



Localisation de la commune de Saint-Jean-d'Angély
(Source : OpenStreetMap)

Le projet de révision allégée n°3 vise à permettre le développement d'une entreprise située sur le secteur de Saint-Aubert en entrée sud de Saint-Jean-d'Angély, en bordure de la route départementale RD 150 reliant Niort à Saintes. L'entreprise, implantée actuellement en zone à urbaniser AUx à vocation artisanale, industrielle et commerciale, souhaite construire un bâtiment sur la parcelle voisine d'environ 6 500 m² classée en zone agricole A dans le PLU en vigueur. La parcelle concernée est utilisée actuellement pour le stationnement des véhicules de l'entreprise.

La MRAe a rendu un avis conforme¹ le 5 décembre 2022 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de révision allégée² du PLU de Saint-Jean-d'Angély. Cet avis conforme relevait en particulier que le dossier ne montrait pas l'absence d'incidences significatives du projet d'extension de la zone d'activités sur les continuités écologiques identifiées dans le PLU en vigueur, sur la coupure d'urbanisation en entrée de ville ni sur la qualité urbaine et paysagère des espaces en bordure de la RD 150.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du 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 révision allégée du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

Le secteur de projet concerné par la révision allégée n°3 figure sur l'extrait du dossier présenté ci-après.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac-2022-13235-ra4-plu-saint-jean-d_angely_17_-signe.pdf

2 La révision allégée soumise à évaluation environnementale en 2022 était la n°4. Elle a été renommée en tant que révision allégée n°3 en 2024, l'objectif restant similaire.



Localisation du secteur de projet

(Source : OpenStreetMap et dossier de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély)

II. Objet de la révision allégée n°3

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-d'Angély porte sur :

- le reclassement en zone à urbaniser AUx à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services de la parcelle OE 478 actuellement classée en zone agricole A en bordure de la RD 150 ;
- la réduction de la marge de recul d'implantation des constructions le long de la RD 150 de 75 mètres à 25 mètres au droit de la parcelle OE 478 ;
- l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Saint-Aubert » sur la parcelle OE 478.

Le projet maintient la protection de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 instaurée dans le PLU en vigueur au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

La zone AUx existante n'est pas couverte par une OAP dans le PLU en vigueur. La révision allégée n°3 prévoit une OAP uniquement pour la parcelle en extension de la zone AUx. La MRAe rappelle que l'OAP doit être établie sur l'ensemble de la zone AUx et son extension conformément à l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme. L'orientation d'aménagement et de programmation, attendue sur la totalité de la nouvelle zone AUx permettrait d'assurer la cohérence globale des aménagements envisagés.



Orientation d'aménagement et de programmation projetée (OAP)

(Source : dossier de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3

1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté comprend une notice de présentation exposant le projet de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély, l'évaluation environnementale s'y rapportant et un résumé non technique, une étude dérogatoire à la « loi Barnier », le plan de zonage modifié ainsi que le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de projet.

En revanche, le dossier ne contient pas l'évaluation des incidences de la révision allégée du PLU sur les sites Natura 2000 et la présentation d'indicateurs pour suivre les effets de la révision allégée n°3 du PLU, informations exigées par le Code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.

La MRAe attire l'attention sur la nécessité de décrire la manière dont a été effectuée l'évaluation environnementale des évolutions apportées au PLU.

Elle recommande de présenter une évaluation des incidences potentielles du projet de révision allégée n°3 du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Elle recommande également de fournir des indicateurs permettant, à partir d'un état initial, d'assurer un suivi des effets de la révision allégée n°3 sur l'environnement.



Extraits du plan de zonage avant et après la révision allégée n°3
(Source : dossier de révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély)

Le secteur de projet d'extension du zonage AUx comprend une bande inconstructible de 75 mètres le long de la route départementale RD 150 classée à grande circulation au titre des dispositions de la loi Barnier³. La réduction de cette bande inconstructible à 25 mètres sur le secteur de projet a fait l'objet d'une étude dérogatoire au sens de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La MRAe souligne la qualité de l'étude dérogatoire présentée à l'appui de la révision allégée n°3. La notice de présentation de la révision allégée mériterait de retranscrire l'ensemble de ces données.

2 Choix du site de projet et consommation d'espaces

Le dossier indique avoir retenu un secteur de projet déjà anthropisé à proximité des locaux de l'entreprise souhaitant se développer. Le dossier ne justifie pas l'impossibilité pour l'entreprise de s'implanter ailleurs dans la zone AUx existante au regard des surfaces encore disponibles.

³ Cette loi a notamment pour objectif de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes.

La MRAe recommande de justifier le choix du secteur de projet en particulier en examinant les solutions d'implantation dans la zone d'activité existante.

La notice fait état d'une consommation de 40,3 hectares pour les activités entre 2011 et 2021. Le dossier ne présente pas de bilan des surfaces à vocation d'activités encore ouvertes à l'urbanisation sur le territoire de la commune.

La MRAe recommande d'inscrire le projet de révision allégée dans une perspective de réduction des consommations foncières prévue par le SCoT, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et la loi Climat résilience. Cette recommandation pourrait, par exemple, être mise en œuvre par la restitution à la zone agricole ou naturelle de secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation.

En outre, le dossier n'indique pas si l'aire de stationnement, réduite par les constructions qui seront autorisées par la révision allégée, répondra aux besoins de l'entreprise.

La MRAe recommande d'intégrer au projet les surfaces nécessaires au report éventuel du stationnement sur d'autres surfaces, à proximité des constructions existantes et projetées induisant potentiellement une consommation d'espaces supplémentaires.

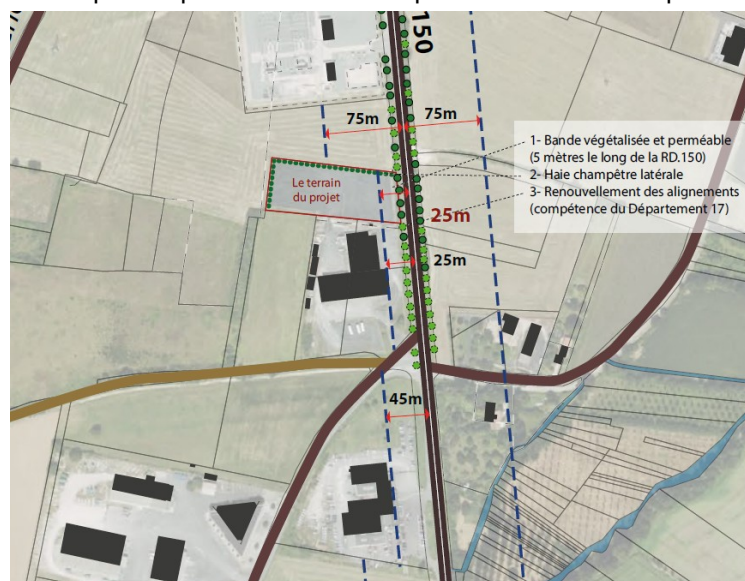
3 Prise en compte des sensibilités paysagères

Le dossier localise les différents périmètres d'inventaire et de protection des paysages par rapport au secteur de projet. Le secteur de projet est situé en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Jean-d'Angély et de la vallée de La Boutonne. Selon le dossier, il est également situé à l'écart des périmètres de protection des sites inscrits ou classés.

La MRAe relevait dans son avis conforme en 2022 que le projet de révision allégée était susceptible d'impacter une coupure d'urbanisation en entrée de ville. Selon l'étude dérogatoire, le projet ne remet pas en cause l'organisation générale de l'entrée de ville sud le long de la RD 150. La parcelle de projet s'inscrit en effet dans le contexte d'une urbanisation très peu dense, diffuse et linéaire le long du côté ouest de la RD 150, principalement composée d'entreprises à l'écart de zones habitées. Le côté est de la RD 150 conserve son unité paysagère agricole, ce qui permet de préserver une perspective d'intérêt vers la ville et la vallée de la Boutonne selon le dossier.

L'étude dérogatoire préconise la mise en œuvre d'un accompagnement paysager par la création de haies bocagères sur une bande tampon de six mètres de large minimum en lisières nord et ouest de la parcelle de projet. Cette haie permettrait de prolonger la haie existante en lisière ouest de la zone AUx en vigueur. L'OAP envisagée reprend ces préconisations.

L'étude préconise également le maintien et le renforcement des alignements de frênes le long de la RD 150 y compris au droit des bâtiments existants dans la zone AUx. Le projet de révision allégée n°3 maintient la protection existante au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme de l'alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 150 mais ne prévoit pas d'étendre cette protection comme requis dans l'étude dérogatoire.



*Proposition de réduction de la marge de recul et mesures d'accompagnement par le végétal
(Source : étude dérogatoire à la loi Barnier – page 15)*

L'étude dérogatoire mentionne également que les constructions autorisées sur la parcelle de projet ne devront pas dépasser neuf mètres au faitage et 3 000 m² maximum d'emprise au sol. Les dispositions réglementaires de la zone AUx en vigueur ne limitent pas la hauteur des constructions, ni leur emprise au sol. Ces mesures, justifiées dans l'étude, ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le projet de révision allégée n°3 du PLU.

La MRAe recommande d'intégrer au PLU l'ensemble des préconisations issues de l'étude dérogatoire (emprise des constructions, hauteur, implantations des constructions, plantations) afin de garantir une insertion paysagère qualitative des installations et des constructions permises par la zone AUx et son extension.

4 Eau et assainissement des eaux usées et pluviales

Le territoire est traversé par la Boutonne et ses affluents, le Pouzat au nord et le Loubat au sud. La commune est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) approuvé en 1996 lié aux débordements de la Boutonne et de ses affluents. La parcelle concernée par le projet est située à proximité du ruisseau le Loubat mais en dehors des zones inondables du PPRi.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier précise que la zone AUx et son projet d'extension relèvent de l'assainissement autonome. Le niveau de conformité des installations autonomes présentes sur la zone AUx ou à proximité n'est toutefois pas mentionné. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux ne figure pas dans le dossier. Ces données permettraient de démontrer l'absence d'impact potentiel sur l'environnement des pollutions chroniques ou accidentelles qui doivent être anticipées dans le cadre des activités permises par la révision allégée n°3.

La MRAe recommande de préciser l'état de conformité des installations individuelles présentes sur le secteur de projet et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome afin d'évaluer précisément les incidences potentielles du projet de révision allégée n°3 du PLU. La vérification des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur constitue un préalable avant de planifier de nouvelles extensions urbaines.

Selon l'étude dérogatoire, l'imperméabilisation de la parcelle de projet a des incidences sur l'écoulement des eaux pluviales et donc potentiellement sur les milieux récepteurs, en particulier sur le cours d'eau le Loubat. La notice indique que les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle ou récupérées par un système de stockage. Les mesures de réduction présentées dans l'étude dérogatoire consistent en la désimperméabilisation des lisières nord et ouest de la parcelle et leur aménagement en noue paysagée permettant de réguler les eaux de ruissellement. L'étude préconise également le maintien des espaces végétalisés en bordure de la RD 150 au droit des espaces occupés par l'entreprise.

L'OAP prévoit la réalisation de ces lisières végétalisées sans évoquer les noues à créer pour la gestion des eaux pluviales. Les dispositions instaurées dans le règlement graphique préservent les alignements d'arbres sans garantir la préservation des espaces naturels correspondant.

La MRAe recommande d'intégrer réglementairement les mesures proposées en matière de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, système de récupération et de stockage des eaux de pluie et bandes tampon végétalisées en bordure de la RD 150) afin de garantir la régulation des ruissellements et une protection des milieux naturels contre les risques de pollution.

5 Prise en compte des sensibilités écologiques

Le secteur concerné par la révision allégée du PLU est situé en dehors des périmètres des sites de protection réglementaire et d'inventaire. Le dossier présente une carte permettant de localiser les sites Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) les plus proches. Ces sites ne font cependant pas l'objet d'une description dans la notice de présentation de la révision allégée du PLU.

La parcelle concernée par le projet est située à proximité du ruisseau le Loubat, affluent de la Boutonne, participant aux continuités écologiques identifiées dans les trames vertes et bleues du PLU de Saint-Jeand'Angély en vigueur et du SCoT des Vals-de-Saintonge.

En lien avec les enjeux d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales, l'étude dérogatoire préconise des mesures de préservation et de renouvellement des alignements d'arbres le long de la RD 150 et la plantation de haies bocagères en lisières de la zone de projet. Les haies à créer seront composées d'essences mixtes et locales permettant de prolonger la haie existante en lisière ouest de la zone AUx en vigueur, favorisant la biodiversité. L'OAP envisagée reprend ces préconisations, excepté ce qui concerne la plantation d'un alignement d'arbres le long de la RD 150 et l'instauration d'une trame de protection supplémentaire au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme des alignements d'arbres à constituer.

La MRAe recommande de traduire dans les dispositions de la révision allégée n°3 du PLU l'ensemble des mesures proposées en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques.

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

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-d'Angély vise à permettre l'extension de la zone d'activités du secteur de Saint-Aubert en bordure de la route départementale RD 150 en entrée de ville sud pour permettre le développement d'une entreprise.

Le dossier doit être complété par une évaluation des incidences au titre des sites Natura 2000 et des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée n°3. Des informations sont également attendues en matière d'assainissement des eaux usées sur le secteur de projet.

Il convient de retranscrire dans le règlement du PLU et dans l'OAP toutes les mesures d'évitement et de réduction des impacts des évolutions envisagées. Ces mesures doivent contribuer à une insertion paysagère satisfaisante des constructions envisagées, à la régulation des eaux de ruissellement et à une amélioration de la biodiversité sur le site de projet.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à une modification du projet de révision allégée n°3 du PLU.

À Bordeaux, le 22 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur