



Dossier de saisine de la MRAe Nouvelle
Aquitaine dans le cadre d'un examen au
cas par cas

Notice / annexe 3

REVISION ALLEGEE n°3
PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

Août 2024

Prescription	26/06/2024
Arrêt du projet	
Enquête publique	
Approbation	

Sommaire

A/ Le cadre législatif

B/ La révision allégée n°3 du PLUi de MACS : présentation et contexte

A / Le cadre législatif

La mise en œuvre d'une procédure de révision allégée s'accompagne d'une consultation de l'autorité environnementale afin de déterminer le régime d'évaluation environnementale du projet. Le décret n°1345 du 13 octobre 2021, modifiant les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles (UTN), en précise le cadre : il s'applique aux procédures d'élaboration, révision, mise en compatibilité, modification des documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i), cartes communales et UTN).

Il existe trois régies d'évaluation :

- L'avis systématique de l'autorité environnementale dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale,
- L'examen au cas par cas (dit « de droit commun ») aboutissant à une décision de l'autorité environnementale de soumettre ou non à une évaluation environnementale,
- L'avis conforme (dit « ad hoc ») rendu par l'autorité environnementale sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation.

Depuis le 1^{er} septembre 2022 et dans le cadre de l'arrêté du 26 avril 2022, le contenu et les modalités de consultation de l'autorité dans le cadre d'un examen au cas par cas ad hoc sont détaillés.

Deux critères déterminants sont introduits :

- La présence ou l'absence d'impacts significatifs des travaux sur un site NATURA 2000
- Le pourcentage et la surface d'incidence du projet par rapport à la surface du territoire du document d'urbanisme, avec l'introduction d'un seuil de 5 ha.

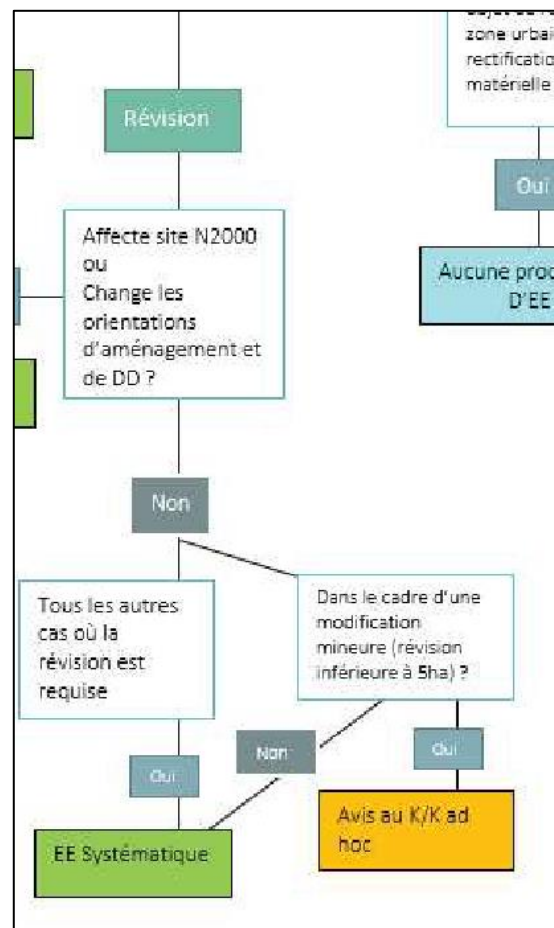
Comment déterminer la procédure d'examen ?

Le logigramme de procédure d'évaluation environnementale des PLU(i) permet de déterminer la procédure à envisager :

Lors d'une révision du PLU(i), si le projet n'affecte pas un site NATURA 2000, ne change pas les orientations du PADD et si la modification est inférieure à 5 ha, un avis dans le cadre d'un examen au cas par cas Ad hoc sera requis.

La personne publique détermine le cadre de saisine selon l'importance d'impact du projet :

- Si elle considère que le projet a des incidences notables sur l'environnement, elle doit présenter une évaluation environnementale et saisir l'autorité environnementale pour avis.
- Dans le cas où elle considère l'absence d'incidences notables sur l'environnement, la personne publique



saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'un cas par cas ad hoc.

Dans ce dernier cas, l'autorité environnementale saisie dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis. Entrant dans le cadre des avis conformes, celui-ci s'impose à la personne publique responsable de la procédure.

Un avis favorable confirme l'analyse du maître d'ouvrage et dispense d'évaluation environnementale. Le silence de l'autorité environnementale vaut accord.

En revanche, un avis défavorable impose de soumettre le projet d'évolution à une évaluation environnementale ou de mettre fin au projet.

Pourquoi la révision allégée du PLUI de la MACS se fait dans le cadre d'une saisine pour examen au cas par cas ad hoc ?

Le projet de révision allégée remplit les conditions évoquées dans le logigramme précédent :

- Il s'agit de créer un STECAL à vocation culturelle en zone naturelle sur une superficie de 6300 m² (soit moins de 5 hectares),
- La révision n'impacte pas de site NATURA 2000 ou de site en Directive Habitat (ZPS, ZICO)
- La révision allégée ne modifie pas les orientations du PADD.

Cadre de saisine pour l'examen au cas par cas ad hoc :

- Transmission du dossier en amont de l'examen conjoint,
- Une phase de demande de complément de 15 jours est introduite,
- Le dossier comprend les pièces suivantes : le formulaire au cas par cas, les annexes (1 à 4), et tout autre élément utile à l'instruction du dossier.

B/ La révision allégée n°3 du PLUI de MACS : présentation et contexte

Le présent dossier suit le formulaire de saisine élaboré officiellement dans le cadre de l'arrêté du 26 avril 2022 (cf. annexe 2)

Annexe 3

C/ Rubrique 6 : Auto-évaluation

L'auto-évaluation fait l'objet d'une notice accompagnant le formulaire de saisine de l'autorité environnementale.

La Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés.

6.2. : L'auto-évaluation

Le projet :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes MACS a été approuvé par le conseil communautaire le 27 février 2020. La collectivité a déjà engagé des démarches de modifications du PLUi :

- Modification simplifiée (n°1) approuvée le 6 mai 2021
- Deux modifications de droit commun (ns°1 et 3) approuvées les 24 mars 2022 et le 27 juin 2023,
- Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maa, pour une application juridictionnelle nécessitant modification de zonage ;
- Mise à jour (n°1) opposable au 21 octobre 2021 pour l'actualisation de la liste et des plans des servitudes d'utilité publique (servitudes radioélectriques et du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du secteur du Bourret Boudigau.
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (n°1) approuvée le 24 mars 2022 pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante à Sainte Marie de Gosse.

La commune engage une procédure de révision allégée n°3 portant sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Aménagement Limité (STECAL) à vocation artistique situé sur la commune d'Angresse dans la zone naturelle. L'évolution de zonage répond à la volonté de renforcement de l'offre culturelle sur le territoire intercommunal, inscrit dans le PADD du PLUi (orientation) et dans le projet de territoire approuvé en 2021.

La superficie du STECAL est de 6300 m², soit 0.09 % du territoire communal couvrant les parcelles AL 58 et 54p. Il s'agit d'un ancien entrepôt de BTP dont les bâtiments sont toujours existants, servant également de site d'archivage d'œuvres d'art (environ 30 000).

Actuellement, les conditions de conservation ne sont pas idéales du fait de l'ancienneté et de l'inadéquation des constructions existantes avec cette fonction.

Est-ce que la révision allégée est susceptible d'affecter significativement un site NATURA 2000 ?

Le projet de STECAL faisant l'objet de la procédure de révision allégée n°3 n'affecte pas de site NATURA 2000. Aucun site ne se trouve dans un périmètre immédiat du projet.

Le site le plus proche se situe à 3.64 km du STECAL (source INPN).

Est-ce que la révision allégée a pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Le projet de création d'un STECAL à vocation culturelle n'aura pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Depuis les années 70, une entreprise de bâtiment et travaux publics s'est installée sur cette parcelle, et a maintenu son activité jusqu'aux début des années 2000.

Le site a été imperméabilisé, stabilisé en enrobé et béton. Des entrepôts ont été érigés pour protéger et stocker le matériel de la société, des stationnements créés, des mouvements de terre ont remodelé le terrain jusqu'à lui donner sa forme actuelle.

Le périmètre du STECAL se limite aux parcelles ayant déjà été anthropisées : bâtiments existants et stationnements / enrobé.

Les espaces boisés ou en pelouse environnants ne font pas parties du périmètre.

Campagne de prise de vue aérienne 1977 (IGN)



Campagne de vue aérienne de 2012 (IGN)



Est-ce que la révision allégée a une incidence sur une zone humide ?

Le projet de STECAL n'est pas concerné par une zone humide. Le site classé en zone humide RAMSAR se situe à 3.64 km (Marais d'Orx).



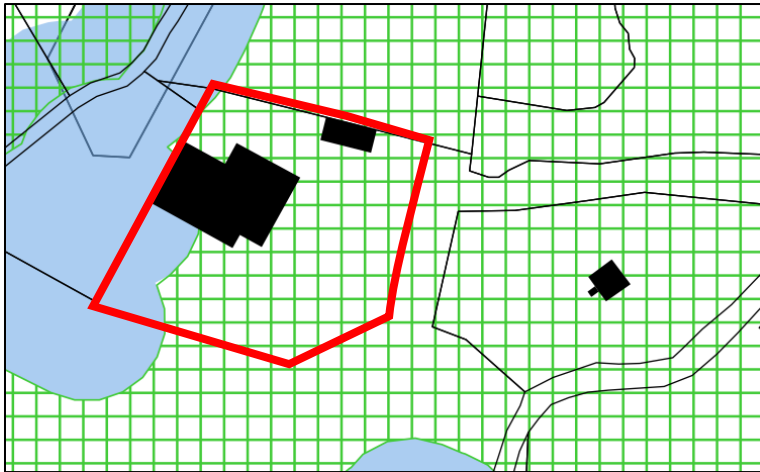
Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de MACS, une étude a été diligentée pour établir la présence de zones humides dans un contexte de développement de l'urbanisation. Ce site n'a pas fait l'objet d'un repérage particulier (cf étude Zones Humides (Eliomys – Janvier 2019).

Est-ce que la révision allégée est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Le projet de STECAL se situe à proximité d'une trame bleue et sur un corridor de biodiversité, tel que l'indique la carte réglementaire du PLUi (3.2.8.).

Pour rappel, la trame bleue autour des cours d'eau identifiés dans le plan 3.2.8 de la TVB sont inconstructibles. La délimitation est précisée pour les STECAL (*extrait PLUI MACS Règlement / F : continuités écologiques / 5. Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau*) :

- La bande inconstructible des cours d'eau classés est réduite à 12 m à partir de l'axe du cours d'eau sauf pour les cours d'eau principaux (Courant d'Huchet, Courant de Soustons, Ruisseau de Magescq, Le Boudigau) pour lesquels le recul est de 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau.
- La bande inconstructible des cours d'eau non classés, fossés et crastes est réduite à 4 m à partir de leurs axes.



Le règlement du PLUI de MACS rend les réservoirs de biodiversité inconstructibles, sauf pour des cas particuliers limités à une liste introduite au paragraphe 1. (*Réservoirs de biodiversité*) du chapitre F. (*Continuités écologiques*), avec des possibilités d'extension de bâti existants.

La comparaison du site actuel sur l'image aérienne (en date du 02/05/2023 – Google Earth) et l'extrait du plan réglementaire 2.3.8. du PLUI de MACS permet de garantir que le projet ne portera pas atteinte au réservoir de biodiversité. En effet, la parcelle est déjà fortement artificialisée du fait de sa vocation d'ancienne zone artisanale de BTP, avec dépôt et stockage de matériaux. Le périmètre du STECAL est donc positionné pour limiter son impact sur l'environnement en suivant les délimitations du site déjà artificialisé.



Est-ce que la révision allégée a une incidence sur la gestion des eaux pluviales ? Sur la gestion de la ressource en eau potable ? Sur la gestion de l'assainissement ?

Les eaux pluviales seront gérées sur site comme l'exige le règlement du PLUI en zone Naturelle (*III.EQUIPEMENTS ET RESEAUX-2.Desserte par les réseaux*) :

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales, sauf contraintes techniques avérées. [...] Pour rappel, toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eau pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. »

Dans le périmètre du STECAL, de modalités de désimperméabilisation des sols, notamment des stationnements existants, pourront être mises en œuvre par un procédé terre-pierre ou des stationnements en stabilisé et grave.

Ils permettent une meilleure infiltration des eaux de pluie dans le sol et limite fortement le risque d'inondation par ruissellement.

La commune d'Angresse dispose d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé en 2015 et qui fixe les conditions d'infiltration et de stockage des eaux pluviales selon la taille des projets et le site. Cependant, ce dernier ne s'applique que sur les zones U et AU du PLUi. Le STECAL n'est pas concerné par le schéma.

Concernant l'alimentation en eau potable, il n'y aura pas d'incidence puisque le bâti existant est déjà relié au réseau.

Il en va de même pour l'assainissement, le site est soumis aux obligations de l'assainissement non collectif.

Est-ce que la révision allégée est susceptible d'avoir des incidences sur les risques et nuisances ? sur l'air, l'énergie et le climat ?

La création d'un STECAL à vocation culturelle, et faisant l'objet d'une procédure de révision allégée, n'amène pas d'incidence sur les risques, car il n'existe pas de risques naturels, technologiques ou miniers sur ce site.

De même, aucune nuisance ne sera apportée sur le site car on peut constater que sa fonction actuelle de site culturel n'en amène aucune : l'ancien site de BTP était desservi par des poids lourds, des engins de chantier, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. La fréquentation est celle de l'équipe artistique et des personnes désirants connaître le parcours de l'artiste.

L'échelle du projet, soit 6300 m², 0.09 % du territoire communal, ne peut avoir d'impact sur la qualité de l'air, sur les risques de nuisance. Les matériaux utilisés ne nécessitent pas le classement en ICPE, ou autres normes.

Est-ce que la révision allégée est susceptible d'avoir des incidences sur les sols et sites pollués ? incidences sur les déchets ?

La création du STECAL à vocation culturelle se situe sur un ancien bâti artisanal de BTP. Comme indiqué à la page 18 du rapport de présentation de la révision, le site artisanal n'est pas répertorié dans le fichier CIASAS (ex BASIAS) ou SIS. Il n'est pas non plus dans le répertoire des « sites pollués »

La fréquentation du site par l'équipe artistique et les personnes désirants connaître le parcours de l'artiste n'amènera pas de nouvelles exigences en matière de gestion des déchets. Elle restera identique à l'activité actuelle qui est pérennisée, le ramassage ne se faisant pas en porte à porte, mais en point de tri et container.

Est-ce que la révision allégée a une incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le projet de création du STECAL n'aura aucune incidence sur le patrimoine bâti car les bâtiments existants ne sont pas classés, ne font pas l'objet d'un repérage patrimonial et sont des entrepôts en tôle de mauvaise facture.

Il ne sera pas porté atteinte à la qualité du paysage puisque le STECAL recouvre uniquement le site déjà imperméabilisé, n'impact pas le boisement riverain et ni les espaces verts alentours.

En conclusion détail des calculs de superficies de zonages Avant / Après :

		Avant RA 3	Après RA 3	Evolution
Zones	U	6631,06	6631,06	0
	Auc (1AU)	377,56	377,56	0
	Aus (2 AU)	123,09	123,09	0
	A	10943,97	10943,97	0
	N	42689,44	42688,81	-0,00147577
zones N ind	Ne	69,32	69,32	0
	Neco	6,55	6,55	0
	NEnR	2,86	2,86	0
	Ng	289,89	289,89	0
	Nl	69,22	69,22	0
	Nt1	42,72	42,72	0
	Nt2	82,21	82,21	0
	Nt3	7,83	7,83	0
	Ntln	13,67	13,67	0
	Ntlp	0,76	0,76	0
	Ntlz	4,65	4,65	0
STECAL	Stecal Tourisme	15,13	15,13	0
	Stecal Eco	2,81	2,81	0
	Stecal habitat	6,22	6,22	0
	stecal sport et loisir	6,01	6,01	0
	Stecal GDV	2,59	2,59	0
	Stecal culture		0,63	
Total		61387,55	61387,55	