



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet d'élaboration  
du plan local d'urbanisme du Château-d'Oléron (17)**

dossier PP-2019-8687

n°MRAe 2019ANA221

**Porteur du Plan** : Commune du Château-d'Oléron

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 24/07/2019

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 01/08/2019

### **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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 18 octobre 2019 par Bernadette MILHÈRES, par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*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

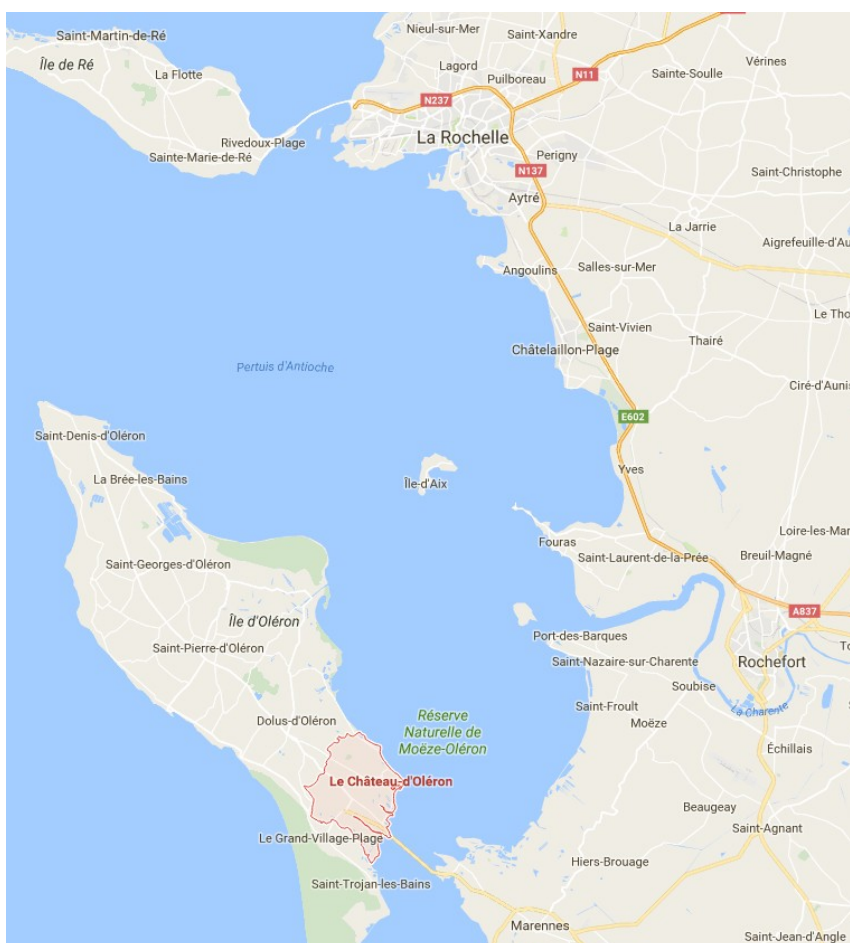
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Château d'Oléron arrêté le 9 juillet 2019.

Le Château-d'Oléron est une commune du département de la Charente-Maritime. Elle est située au sud-est de l'île d'Oléron, à environ 65 kilomètres de La Rochelle, 50 kilomètres de Saintes et 35 kilomètres de Rochefort.

En 2016, la population communale est de 4 174 habitants pour une superficie de 15,7 km<sup>2</sup>.

La commune appartient à la communauté de communes de l'Île d'Oléron. Elle s'inscrit également dans un ensemble intercommunal plus large formé par le Pays de Marennes Oléron qui est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en décembre 2005, et en cours de révision. Le SCoT est porté par le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Marennes Oléron.

Le projet de PLU envisage l'accueil d'environ 292 habitants supplémentaires portant ainsi la population à 4 466<sup>1</sup> habitants à l'horizon 2028, ce qui nécessiterait la production d'environ 146 logements, auxquels il faut ajouter 50 logements pour les besoins de la population actuelle et 120 logements en résidences secondaires. Pour ce projet, la collectivité prévoit de mobiliser 24,35 ha.



Localisation de la commune du Château-d'Oléron (source : Google maps)

La commune du Château-d'Oléron est une commune littorale au sens de la loi Littoral du 4 janvier 1986.

Elle comprend en outre pour partie des sites Natura 2000 : (FR5400423) « Marais de la Seudre » ; (FR5400431) « Marais de Brouage » ; (FR5412020) « Marais et estuaire de la Seudre-Oléron » et (FR5410028) « Marais de Brouage – Ile d'Oléron ».

1 Rapport de présentation, page 197 : il est mentionné +292 habitants et une population à l'horizon 2028 de 4 467 habitants

A ce double titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme du Château d'Oléron est donc soumis à évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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.

Le territoire communal est régi actuellement par le règlement national d'urbanisme (RNU), son plan d'occupation des sols approuvé en septembre 1994 étant devenu caduque.

La commune a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 11 décembre 2008 et a arrêté un premier projet le 20 septembre 2016, sur lequel la MRAE a émis un avis le 19 décembre 2016.

Suite à l'avis défavorable du préfet de la Charente-Maritime sur le projet arrêté et au recours gracieux du PETR, la délibération du 20 septembre 2016 a été rapportée. La commune a de nouveau prescrit l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du 12 septembre 2017 et a arrêté un nouveau projet le 9 juillet 2019.

## **II – Prise en compte de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale par le document**

Le présent avis revient sur les principales remarques et recommandations émises par la MRAE Nouvelle Aquitaine dans son avis précédent le 19 décembre 2016, afin d'évaluer la façon dont elles ont été prises en compte dans le nouveau projet de PLU présenté.

### **a) Amélioration de la lisibilité du diagnostic territorial par l'apport d'une carte de synthèse et une hiérarchisation des enjeux**

Le rapport de présentation n'a quasiment pas changé sur ce point. Le travail de recensement fourni, dont la qualité avait déjà été reconnue dans l'avis précédent, ne conduit toujours pas à une hiérarchisation et/ou une territorialisation des enjeux environnementaux au sein d'une cartographie de synthèse.

**La MRAE rappelle que la hiérarchisation des enjeux est une étape clef de l'élaboration du projet, que sa représentation cartographique facilite l'appréhension des incidences du PLU sur l'environnement et la démonstration de la pertinence des choix de zonages.**

### **b) Identification des prescriptions du PPRN dans le règlement graphique du PLU**

La commune est soumise à un plan de prévention des risques naturels (PPRN), approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 août 2018, qui concerne les risques littoraux et les feux de forêt.

Une carte des zonages réglementaires du PPRN a été insérée dans le rapport de présentation en page 142. Elle est toutefois peu lisible et ne permet pas de localiser facilement les parcelles concernées. Le règlement graphique ne permet toujours pas d'identifier les zonages réglementaires de prescriptions identifiés dans le PPRN. Cette identification, conçue pour renvoyer clairement au PPRN intégré en annexe, serait à même d'assurer une bonne appréhension des risques et une meilleure effectivité des mesures.

**La MRAE recommande à nouveau d'intégrer les prescriptions du règlement du PPRN dans le PLU, sous forme d'une trame hachurée ou d'un classement en zone naturelle ou urbaine indicée.**

Par ailleurs, la MRAE constate que dans le dossier qui lui a été fourni, le dossier de PPRN n'est pas annexé alors qu'il est listé dans le sommaire des annexes (pièce 6.3).

### **c) Identification du risque inondation lié à des remontées de nappes ou des volumes importants d'eaux de ruissellement**

Les risques d'inondation par remontée de nappes ou volumes importants d'eaux de ruissellement n'étant pas pris en compte par le PPRN, il était attendu qu'ils fassent l'objet d'une cartographie explicative. La MRAE constate que la partie « gestion des risques » du rapport de présentation a été légèrement modifiée, pour préciser que le risque inondation, dans ces deux dimensions se localise au niveau des secteurs de marais. Toutefois, en l'absence de cartographie, il reste impossible d'évaluer les incidences potentielles de ces risques sur la gestion des eaux pluviales des zones urbanisées proches des marais concernés.

**La MRAE recommande d'intégrer des explications spécifiques à ce sujet en mettant en perspective, si nécessaire, le risque inondation et la gestion des eaux pluviales.**

#### **d) Informations relatives à l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales**

Compte tenu des spécificités de l'assainissement collectif du territoire, il était attendu que le rapport de présentation soit complété par des éléments démontrant la capacité de la station d'épuration de Grand-village-Plage à prendre en charge, au-delà des 292 nouveaux habitants du projet de la commune du Château-d'Oléron, les effluents des autres communes raccordées. Des éléments d'information étaient également attendus sur la capacité de la station à gérer les fluctuations liées à la charge supplémentaire en période estivale. Le document devait de plus préciser la programmation des travaux d'amélioration de la gestion des eaux usées annoncés (en particulier, amélioration des conditions de rejet de la station en bordure littorale).

Un échéancier plus précis des travaux envisagés pour la gestion des eaux pluviales était également attendu (création d'un bassin de traitement à sec ainsi que de plusieurs bassins de décantation localisés en aval des exutoires avant rejet dans le milieu naturel). Ces éléments restent d'autant plus attendus que la situation reste inchangée pour le document graphique : aucun emplacement réservé en lien avec cette thématique n'est identifié.

**La MRAe renouvelle ses recommandations relatives à l'assainissement des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales. Des éléments d'information complémentaires sont nécessaires. Ils doivent permettre de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal au regard de l'assainissement ainsi que de l'effectivité des mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales.**

#### **e) Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le rapport de présentation a été fortement modifié entre le premier et le second arrêt du PLU.

Le document intègre désormais une démonstration claire du calcul du besoin en logements. Les nouveaux calculs effectués aboutissent de plus à une diminution significative des besoins annoncés, qui passent de 527 dans le premier projet, à 316 logements dans le dossier objet du présent avis. En conséquence la mobilisation foncière est plus faible : de l'ordre de 24,35 ha contre 39,9 ha<sup>2</sup> initialement.

La collectivité, appliquant de manière homogène une rétention foncière de 30 %<sup>3</sup>, considère que, sur ces 24,35 ha, seuls 17,05 ha seront effectivement disponibles. La MRAe considère quant à elle, que ce taux peut être appliqué sur les parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante en raison des difficultés opérationnelles liées à cette localisation, mais qu'il ne devrait pas être appliqué sans justification spécifique dans les zones d'extension urbaine « 1AU ». De plus le taux de rétention foncière appliqué dans le précédent projet était de 20 %. Le taux de rétention foncière retenu n'est pas (ou est insuffisamment) justifié, il convient donc de préciser les raisons qui ont conduit à cette augmentation.

**La MRAe recommande d'affiner les calculs de surfaces disponibles pour l'urbanisation en recherchant une application différenciée des taux de rétention foncière, qui pourrait permettre de diminuer encore la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.**

Au regard de la consommation foncière sur la période 2006-2017<sup>4</sup>, l'effort communal en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, estimé à 15 % dans le cas le plus favorable, apparaît faible. De plus, le rapport de présentation indique une réduction de l'échelle des densités foncières attendues sur le territoire, désormais plafonnées à 20 logements /ha contre 28 logements/ha dans le précédent projet, sans justification.

**La MRAe recommande d'apporter les éléments d'explication permettant de mieux justifier le choix de limitation des densités foncières retenues.**

De plus, la MRAe informe que le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers( NAF) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après approbation du SRADDET.

La MRAe constate par ailleurs avec satisfaction que les capacités d'accueil à fin d'activités se concentrent dans le nouveau projet de PLU sur le potentiel de la zone UY estimé à environ 3 ha, en abandonnant le projet d'extension AUY de 5ha prévue dans le projet initial.

2 Calcul estimé dans le précédent avis sur la base des données du dossier fourni

3 Rapport de présentation pages 255 et 256

4 23 ha dont 20,16 ha pour l'habitat (413 constructions)

#### **f) Prise en compte de la trame verte et bleue**

Le règlement du PLU n'a pas été modifié entre le premier et le second arrêt du projet, dont il était attendu qu'il prenne mieux en compte certains corridors de la trame verte et bleue.

Ainsi, le corridor permettant de relier une portion des marais de *Brouage* et les marais dégradés au nord du « Fief Naton », au niveau du lieu-dit « Fanfaron », est classé en zone naturelle N, en zone agricole A, en zone réservée à l'activité ostréicole et aquacole Aor et pour partie en zone à vocation économique Uy.

Le règlement associé à ces zones permet des constructions et aménagements (par exemple les constructions à usage agricole sont autorisées en zone A, les constructions à usage ostréicole et aquacole sont autorisés en zone Ao) *a priori* incompatibles avec la préservation des fonctionnalités écologiques des espaces naturels mentionnés.

**La MRAe recommande à nouveau de mettre en œuvre les éléments réglementaires pertinents pour garantir une protection adaptée des éléments de la trame verte et bleue.**

### **V- Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme du Château-d'Oléron vise à encadrer le développement de la commune qui envisage l'accueil de 292 habitants supplémentaires à l'horizon 2028.

Le présent avis actualise les principales remarques formulées dans l'avis précédent du 19 décembre 2016, portant sur une version antérieure du projet de PLU.

La collectivité a fait évoluer positivement pour l'environnement certains choix d'aménagement, notamment en réduisant la consommation d'espace.

Toutefois, la MRAe renouvelle des recommandations d'évolution du projet de PLU, tant sur le fond que sur la forme, afin de garantir un niveau satisfaisant de prise en compte de l'environnement et une bonne information du public.

La lisibilité et visibilité du projet pourrait être améliorée en complétant le rapport de présentation par une carte de synthèse des enjeux hiérarchisés du territoire et par l'identification des zones réglementaires du plan de prévention des risques naturels.

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement ne pourront être correctement appréhendées qu'après complément d'explications, notamment sur le risque inondation, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Des justifications relatives aux densités foncières retenues et à la consommation d'espaces induite méritent d'être apportées.

Enfin, un réexamen du zonage des éléments de la trame verte et bleue doit être envisagé.

La MRAe fait par ailleurs d'autres remarques et recommandations dans le corps du présent avis.

À Bordeaux, le 18 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la membre permanente délégataire

**Signé**

Bernadette MILHÈRES