



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

n°MRAe 2016ANA45

dossier PP-2016-710

Porteur du Plan : Commune du Château-d'Oléron

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 26/09/2016

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 07/10/2016

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 aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

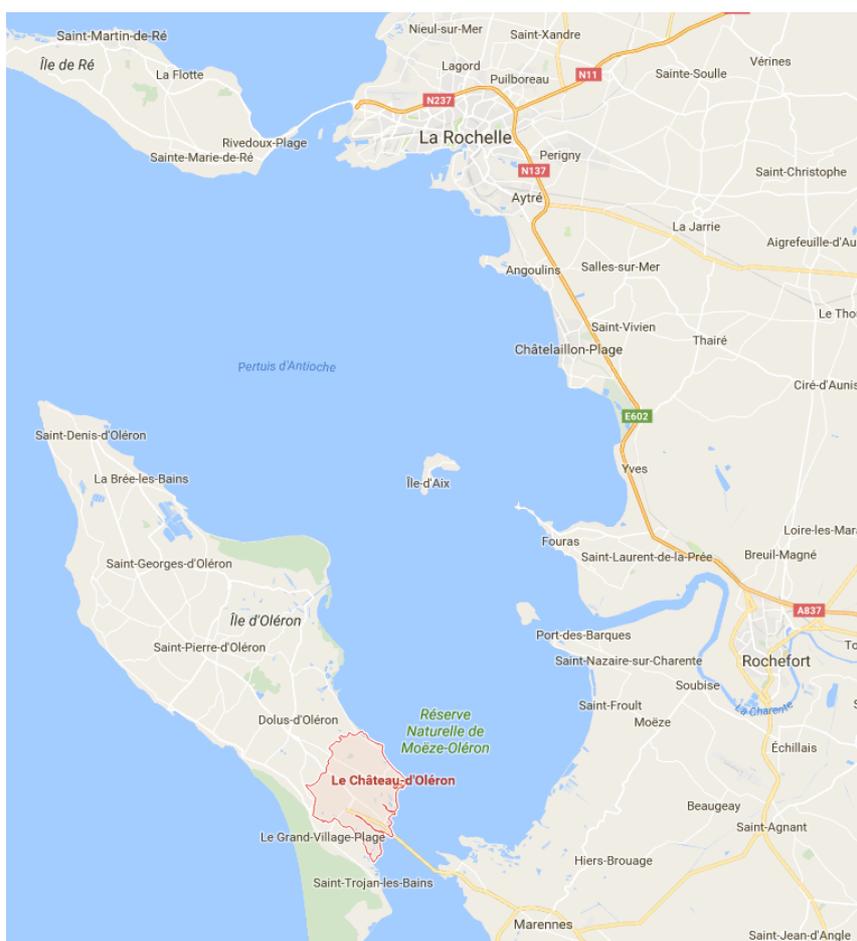
I. Contexte général.

La commune du Château-d'Oléron est une commune littorale de la Charente-Maritime, située au sud-est de l'île d'Oléron. Elle est située à environ 65 kilomètres de La Rochelle, à 50 kilomètres de Saintes et 35 kilomètres de Rochefort. En 2013, la population communale est de 4 005 habitants (source INSEE) pour une superficie de 15,7 km².

Actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en septembre 1994 et ayant fait l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière en date du 22 juin 2010, la commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 11 décembre 2008. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2016.

La commune du Château-d'Oléron 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).

Le projet communal envisage l'accueil de 292 habitants d'ici 2025, qui nécessiterait la construction de 407 logements principaux et 120 logements secondaires. Pour cela, la commune souhaite mobiliser environ 27 hectares en extension urbaine et 12 hectares en densification.



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 du 4 janvier 1986 et comprend pour partie les 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 – Île d'Oléron ». À ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme du Château-d'Oléron a donc fait l'objet de la réalisation d'une 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 compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

A) Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU de Château-d'Oléron répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Le rapport de présentation comprend plusieurs références au Code de l'urbanisme devenues obsolètes à la suite de sa re-codification prise par ordonnance et décret en 2015. La mise à jour de ces références permettrait de faciliter la compréhension du dossier et des dispositions présentées.

L'état initial de l'environnement est de bonne qualité, bien détaillé, et permet de disposer d'informations suffisantes en matière de milieux naturels et agricoles, d'hydrographie, de patrimoine, de paysage ainsi qu'en termes de connaissance des risques affectant le territoire. L'état initial de l'environnement est également conclu par une synthèse écrite sous la forme atouts /opportunités / faiblesses / menaces. **L'ajout d'une carte de synthèse globale des enjeux hiérarchisés améliorerait la perception de tous les enjeux et faciliterait l'analyse du projet communal au regard de ces enjeux.**

L'ajout d'une carte localisant l'ensemble des lieux-dits évoqués dans le rapport de présentation permettrait également de faciliter la lecture du document.

Chaque partie du diagnostic est conclue par une synthèse sous la forme atouts /opportunités / faiblesses / menaces. Ces synthèses, claires et d'une appréhension aisée, sont particulièrement intéressantes et participent à une bonne appropriation du dossier.

En ce qui concerne le règlement graphique, celui-ci mériterait d'être complété sur certains points : ajout dans la légende de la zone naturelle marine Nm, identification des zones inconstructibles identifiées au sein du plan de prévention des risques naturels (PPRN) à l'aide de hachures par exemple.

Le système d'indicateurs de suivi présenté en fin de rapport mériterait d'être complété. Les indicateurs de suivi proposés sont pertinents, toutefois l'ajout d'un état zéro de ces indicateurs ainsi que l'indication de la fréquence de récolte de ces données permettrait de s'assurer de l'opérationnalité de l'observatoire.

B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

1. Diagnostic socio-économique.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic socio-économique mettant en avant les éléments suivants.

En matière démographique, le rapport de présentation met en avant une croissance de la population, de +1,3 % par an entre 1999 et 2006, de 0,3 % par an en moyenne sur la période 2006-2011 et de +0,7 % par an sur la période 2011-2015. La population en 2015 est estimée à 4 048 habitants.

Lors de la pleine saison touristique et du fait de sa situation sur le littoral atlantique, la commune est confrontée à une variation démographique saisonnière importante, avec un facteur de multiplication compris entre 2 et 4. La capacité d'accueil de la commune est estimée à 9 000 personnes, soit 2,3 fois la population permanente.

La commune se caractérise par un vieillissement de sa population, ainsi que par un desserrement des ménages, avec deux personnes par ménage en 2011.

En matière d'habitat, le parc de logements a augmenté de +31 % entre 1999 et 2011. Cependant, sur une période plus récente, la tendance s'est inversée. Le parc de logement a subi une baisse entre 2006 et 2011, passant de 3 385 à 3 363 en 2011, avec une diminution des logements vacants et des logements secondaires non compensée par la croissance des résidences principales et englobant également la disparition d'une part du parc ancien vétuste.

Le parc de logements se caractérise par une prédominance de logements de grande taille. Un des enjeux pour la commune est la construction de logements plus petits d'autant plus que 34,2 % des ménages sont constitués d'une seule personne.

Le rapport de présentation souligne également que le phénomène de vacance demeure faible, démontrant une tension du marché immobilier.

Le rapport de présentation met l'accent sur un enjeu fort sur l'île d'Oléron : la résorption des campings sur parcelles privées. L'analyse pourrait être complétée par une cartographie des zones de la commune concernées par cet enjeu.

L'agriculture est très faiblement représentée sur la commune, les zones agricoles représentant 2 % de la

superficie communale. Un des enjeux pour la commune est le maintien de cette activité et la possibilité pour de nouveaux exploitants de s'installer.

Le bilan de la mise en œuvre du POS indique que la consommation d'espace lors de la dernière décennie (2004-2014) a été de 18,7 ha afin de permettre la construction de 441 logements, auxquels il convient d'ajouter 2,5 ha consommés pour l'activité économique.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution.

Risques.

Le rapport de présentation expose de manière claire l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. La commune dispose d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en 2004 pour lequel une révision est en cours. Les éléments fournis dans le rapport de présentation intègrent le porter à connaissance transmis par les services de l'État en janvier 2016.

La commune est soumise au risque d'érosion littorale. Elle est également soumise au risque de submersion marine. Les sites bâtis concernés par cet aléa sont la zone urbaine d'Ors, la Chevalerie, Fief Nafon, le secteur du port de Château, ainsi que la limite est du lieu-dit les Briganières.

La commune est concernée par le risque feu de forêt, aléa considéré faible par le plan de prévention des risques naturels (PPRN). Il concerne les secteurs boisés situés en limite ouest, le bois de la Gombaудиère et des secteurs plus au nord vers la Vezouzière, la Dessepore, et les espaces centraux entre la Rénisière, Fief de Clairin et Grésillon.

Le réseau de défense incendie est bien décrit dans le rapport de présentation : la commune est couverte par une soixantaine de bornes incendie. Le rapport de présentation indique que le réseau ne présente pas d'anomalie selon le service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

La commune est également soumise au risque inondation, lié à des remontées de nappe ou des volumes importants d'eaux de ruissellement. Ce risque n'est pas pris en compte dans le PPRN. L'ajout d'une carte localisant les zones à risque permettrait de compléter cette présentation.

La commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles, de présence de cavités souterraines, par le risque sismique de faible ampleur et le risque tempête.

La prise en compte de tous ces risques est un enjeu très important pour la commune.

Eau – Assainissement.

Le rapport de présentation indique que la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif géré par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. Le zonage d'assainissement collectif couvre le bourg (hormis les cabanes ostréicoles du port) ainsi que l'ensemble des villages et campings (hormis Fief Melin) et le lieu-dit de la Gombaудиère. La station d'épuration est située sur la commune voisine du Grand-village plage, d'une capacité de 20 000 équivalents-habitants. En 2014, la station était conforme en équipement et en performance épuratoire. Cependant, le rejet des effluents traités s'effectue en bordure littorale de la côte ouest, à l'arrière du cordon dunaire dans des lits d'infiltration, avec une infiltration du rejet qui n'est pas satisfaisante. Le dossier mentionne qu'une réflexion est menée concernant l'abandon de la lagune d'infiltration et que la création d'un bassin de reprise commun avec les eaux traitées de la station d'épuration de Saint-Trojan est en cours. Aucun échéancier de travaux n'est cependant indiqué. Compte-tenu de l'importance de l'enjeu relatif à la préservation de la qualité des eaux au regard de la sensibilité environnementale du secteur, **l'Autorité environnementale recommande que le dossier soit complété avec les informations complémentaires relatives aux travaux envisagés et programmés, permettant ainsi de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal au regard de l'assainissement.**

Par ailleurs, la charge moyenne de la station d'épuration est de 11 000 équivalents-habitants et la charge maximale de 26 000 équivalents-habitants, avec des phénomènes de surcharges ponctuelles en saison estivale. Le rapport de présentation indique que la station d'épuration est en capacité d'accepter le raccordement des 292 habitants supplémentaires envisagés sur la commune dans le projet de PLU. L'Autorité environnementale estime que cette conclusion est à nuancer du fait, à la fois, de la surcharge en période estivale et de certains problèmes d'infiltration d'eau parasite identifiés.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le rapport de présentation ne présente pas de diagnostic sur la conformité des équipements actuels. **Ce point mériterait d'être traité dans le dossier.** La capacité des sols à permettre la mise en œuvre de systèmes d'assainissement autonome n'est également pas traitée. **L'Autorité environnementale estime que des compléments exposant la nature des sols, notamment leur capacité à l'auto-épuration, seraient nécessaires pour analyser l'impact potentiel sur le milieu naturel.**

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la commune a élaboré un schéma directeur des eaux pluviales qui lui a permis de détecter un certain nombre de dysfonctionnements et d'engager des actions dès 2012 : mise en place d'un programme pluriannuel d'hydro-curage, recherche de branchements parasites... Actuellement, la plupart des exutoires pluviaux de la commune se rejette en mer, posant des problèmes en termes de pollution des milieux. La commune a priorisé les travaux à réaliser, dont l'aménagement des douves de la citadelle, la création d'un bassin de traitement à sec, ainsi que la création de plusieurs bassins de décantation localisés en aval des exutoires avant rejet dans le milieu naturel. L'ajout d'un échéancier de réalisation plus précis permettrait de mieux appréhender la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet. **Le rapport de présentation mériterait donc d'être complété en ce sens, d'autant plus qu'aucun emplacement réservé en lien avec cette thématique n'apparaît.**

Biodiversité.

Le rapport de présentation met en avant l'importante sensibilité environnementale de la commune, du fait notamment de son caractère littoral. Les enjeux environnementaux y sont très forts : quatre sites Natura 2000 et plusieurs espaces particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement.

La commune est concernée par le Parc Naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis. Elle comprend également une réserve naturelle nationale des marais de Moëze. Elle est bordée par une réserve de chasse maritime « Ile d'Oléron (est) ». Elle est concernée par 68 hectares d'espaces naturels sensibles (ENS) au niveau de Fief Melin, au sud du bourg le long de l'avenue du Port et au nord du bourg le long du boulevard Philippe Daste.

La commune est également concernée par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2 « marais et vasières de Brouage-Seudre et Oléron », ZNIEFF de type 1 « Marais de Saint-Trojan », ZNIEFF de type 1 « vasières côte est d'Oléron » et ZNIEFF de type 1 « Fief Melin »).

Enfin, elle est concernée par des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) : PC06 « Ile d'Oléron, marais de Brouage, Saint-Agnant » et PC18 « marais et estuaire de la Seudre »

Trame verte et bleue.

Le rapport de présentation présente, en page 105, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques mis en évidence dans le schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région Poitou-Charentes adopté en novembre 2015. **L'Autorité environnementale souligne que cette description pourrait être complétée par une analyse plus fine réalisée à l'échelle communale**, d'autant plus que ces éléments apparaissent plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie consacrée à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (p. 243). Les éléments de trame verte et bleue d'intérêt local sont également présentés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Paysage et patrimoine.

Le rapport de présentation met en avant la richesse de la commune d'un point de vue paysager et patrimonial. L'analyse paysagère est détaillée et illustrée. Elle permet de mettre en évidence la diversité paysagère de la commune.

L'île d'Oléron fait l'objet d'un classement au titre des articles L. 341-1 et suivants du Code de l'environnement. La commune du Château-d'Oléron est concernée par 1179 ha de site classé, soit 76,1 % du territoire communal. Elle est également concernée par un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites « ensembles littoraux et marais ».

La commune dispose d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) d'une superficie de 1033 ha et intégrant la citadelle et ses abords directs, les espaces du Port, les espaces remarquables du POS actuel, la presque totalité du site inscrit, les franges de marais venant en accompagnement visuel et paysager.

La commune est également concernée par le classement en monuments historiques de la citadelle et ses fortifications, le Dolmen d'Ors, dit « La Piare », La Fontaine, et le Pont Vauban ou Napoléon.

Un inventaire des arbres remarquables existe sur la commune et met en évidence la présence de *Phillyrea latifolia* près de la citadelle, espèce protégée au plan régional.

Un diagnostic des sites archéologiques a également été réalisé sur la commune et met en évidence un grand nombre de sites sur lesquels des mesures de protection de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises.

La préservation de ces sites à fort intérêt patrimonial apparaît donc comme un enjeu important pour la commune.

Potentiel de densification.

Une analyse des capacités de densification des espaces bâtis et des zones ouvertes à l'urbanisation est réalisée. Une carte localisant les dents creuses mobilisables en zone U figure en page 201 du rapport de présentation. Les parcelles situées dans les zones non constructibles du PPRN non encore approuvé n'ont pas été intégrées dans le calcul des surfaces potentiellement mobilisables. Au sein des zones déjà urbanisées, 12,4 ha ont été estimés mobilisables. **Cette analyse mériterait d'être complétée par l'étude du potentiel de densification par division parcellaire ainsi que par changement de destination des bâtiments agricoles existants.**

En ce qui concerne les zones d'activités existantes, le rapport de présentation indique que les disponibilités foncières sur la zone d'activités d'Ors sont nulles, et estimées à 2 ha sur la zone d'activités de la Beaucoursière. **L'Autorité environnementale estime qu'une analyse plus fine des capacités de densification des zones à vocation économique mériterait d'être réalisée.**

C) Projet communal et prise en compte de l'environnement.

1. Explication des choix pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le règlement et les OAP.

L'objectif fixé au sein du PLU est d'accueillir 292 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit un taux de croissance annuel de la population de 0,7 %, correspondant à une évolution au fil de l'eau si l'on considère la tendance observée ces cinq dernières années.

Le besoin en logements est estimé à 527 logements à l'horizon 2025. Il prend en compte le besoin en logements pour la population existante, dit « point mort », le besoin en logements pour les nouveaux arrivants ainsi que le besoin en logements secondaires :

- le nombre de logements pour les nouveaux arrivants est estimé à 162 logements, en faisant l'hypothèse d'un nombre moyen de personnes par ménage de 1,8 en 2025.

- le calcul du point mort prend en compte le desserrement des ménages et le remplacement des logements désaffectés. La résorption des logements vacants n'est pas identifiée comme une ressource potentielle en logements dans la mesure où la vacance en logements est faible, de l'ordre de 5 % en 2014. Le besoin lié au desserrement des ménages est estimé à 225 logements, en faisant l'hypothèse que le nombre de personnes par ménage est de 2 en 2015 et 1,8 en 2025. L'Autorité environnementale souligne le fait que ce résultat est basé sur une hypothèse de stagnation du nombre moyen de personnes par ménage entre 2011 et 2015, ce qui peut paraître étonnant si l'on considère des tendances récentes de diminution de la taille des ménages. A contrario, si cette tendance de stagnation entre 2011 et 2015 était confirmée, l'hypothèse de 1,8 personne par ménage en 2025 ne serait pas justifiée. **Dans les deux cas, le calcul des besoins du point mort à 245 logements semble surestimé.** Le besoin en logements lié au remplacement des logements désaffectés est estimé à 20 logements, en faisant l'hypothèse d'un taux de renouvellement de 0,1 %/an.

- le besoin en **logements secondaires** est estimé à **120 logements**, de manière à ce que la part foncière destinée à la résidence secondaire soit égale à 30 % et celle des résidences principales à 70 % (hors logements vacants). Cette disposition va dans le sens d'un rééquilibrage, avec une réduction de la part des logements secondaires, qui était en 2011 de 40 %. Toutefois, les calculs des besoins en logement ne prennent pas en compte la possible transformation de résidences secondaires actuelles en résidences principales, qui pourraient diminuer le nombre total de logements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par la municipalité. Il ne prend pas en compte non plus les possibilités de division parcellaire permettant la construction de nouveaux logements au sein des secteurs déjà bâtis, en zone UB et UC notamment.

L'Autorité environnementale relève ainsi que le potentiel réel d'accueil de la commune pourrait s'avérer nettement supérieur aux prévisions initiales décrites dans le rapport de présentation. Des analyses complémentaires devraient affiner les données présentées et conforter le projet communal au regard des capacités mobilisables pour accueillir la population nouvelle projetée.

La commune souhaite se développer autour de trois pôles : le bourg greffé à la citadelle et son extension vers l'ouest, la zone urbaine de la Gaconnière/Gibou/la Boutinière/la Résinière/le Moulin de Caillot et la zone urbaine de l'Ors/ la Chevalerie/Fief Naton/ la Bordelière.

Cinq zones 1AU (zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) sont retenues, d'une superficie totale de 27,5 ha : zone de « Sausaude » de 9,48 ha, zone du « Grand Gibou » de 2,96 ha, zone du « Petit Gibou » de 4,72 ha, zone 1AU de la Chevalerie de 7,48 ha et zone 1AU de la Moulinat de 2,96 ha.

Le besoin foncier total pour l'habitat est estimé à 29 hectares : 16,8 ha provenant des zones 1AU (partie des 27,5 ha classés en 1AU), et 12,4 ha issus de la densification des zones déjà urbanisées (classés en UA, UB

ou UC).

On constate donc que le projet communal ouvre en urbanisation nouvelle une surface (27,5 ha) presque équivalente au besoin de foncier total pour l'habitat (29 ha).

Le potentiel réel d'accueil de nouveaux logements par les ouvertures de zones 1AU pourrait ainsi s'avérer nettement supérieur au besoin réel. Des analyses complémentaires devraient affiner les données présentées, et redéfinir les besoins en ouverture à l'urbanisation par une approche de gestion plus économe des espaces actuellement non urbanisés.

Par ailleurs le rapport de présentation ne caractérise pas ces ensembles bâtis au sens de la loi « littoral » (agglomération, hameaux, villages, écarts), pour laquelle les extensions de l'urbanisation devraient se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants. Compte-tenu de leur faible densité et de leur localisation, certaines de ces zones ouvertes à l'urbanisation ne semblent pas répondre aux critères de définition d'un village ou d'une agglomération. **L'Autorité environnementale estime que le dossier devrait être complété afin de mieux justifier de la possibilité ou non d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de ces zones.**

Le projet communal vise à soutenir l'activité économique autour de trois zones : la zone d'activités d'Ors, la zone d'activités de la Beaucoursière et la zone du port. Une extension de la zone d'activités de la Beaucoursière est prévue dans le projet communal : 5,5 ha sont ainsi ouverts en zone 1AUY (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités). La création de cette vaste zone à vocation d'accueil d'activités n'est pas étayée par une étude du besoin de développement de la zone. **L'Autorité environnementale estime cette étude nécessaire, d'autant plus que la zone UY actuelle bénéficie encore d'un potentiel de développement qu'il conviendrait de mieux étudier.**

Le projet communal vise à maintenir l'activité agricole, faible sur le territoire, et à permettre de nouvelles implantations, en classant en zone agricole les espaces présentant un potentiel agricole : 152 ha sont ainsi classés en zone agricole A. Le règlement ne permet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin d'assurer une protection stricte de la zone A.

La commune ne propose pas de nouveaux hébergements de plein air en dehors des équipements existants. Elle renouvelle l'ensemble des zones naturelles à vocation touristique déjà identifiées dans le POS. **L'Autorité environnementale recommande de préciser les surfaces totales de ces zones.** La commune a également pour projet la reconversion du site de la colonie de vacances du Gibou, en logements pour jeunes ménages et équipements publics.

Le marais ostréicole fait l'objet d'un classement spécifique adapté aux activités dans le respect de la sensibilité du milieu. Les espaces voués à l'activité ostréicole, le site du Pâté et le chenal d'Ors, sont classés en zone Ao (zones ostréicoles et aquacoles) et Aor (zones ostréicoles et aquacoles remarquables). Ce classement représente 756 ha, soit 45 % de la surface communale, auxquels il faut ajouter les 109 ha de zone maritime. Le maintien de cette activité participe au maintien des habitats d'intérêt communautaire sur la commune.

L'ensemble des secteurs inclus dans les sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 ou 2, la réserve naturelle nationale des marais de Moëze-Oléron et le parc naturel marin font l'objet d'un classement en zone naturelle, agricole ou ostréicole indicé « r » comme remarquable au sens de la loi littoral. Le Pertuis et les espaces marins sont classés en zone naturelle marine Nm.

Le règlement ne semble pas garantir une protection suffisante des espaces à enjeu environnemental. Il permet en effet en zone N le stationnement isolé de caravanes pour une durée inférieure à 3 mois, les extensions de bâtiments d'habitation, la construction d'annexes,... En secteur Nh, les constructions nouvelles et leurs annexes sont autorisées.

2. Effets du projet sur l'environnement.

Prise en compte de l'environnement dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le projet communal prévoit une ouverture à l'urbanisation à l'extérieur des limites des sites Natura 2000 et des sites à fort enjeu environnemental identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Le projet ne présente donc pas d'incidence directe sur ces sites.

Une analyse des zones de frange entre le tissu urbain et les zones sensibles a été réalisée, permettant d'étudier les impacts indirects potentiels de l'ouverture à l'urbanisation :

- Au nord du lieu-dit « Les Sables », une zone classée UC (zone d'habitat de moindre densité) jouxte la zone Natura 2000 « marais de la Seudre ». La séparation entre ces zones est marquée par la présence d'une clôture grillagée et d'une haie de conifères.

- A l'extrémité de la Gaconnière, au Moulin de Caillot, la zone urbaine classée UB (zone urbaine d'extension du bourg du Château et des villages) située le long de la RD734 s'arrête en limite de la zone Natura 2000. L'interface entre les deux zones est assurée par un jardin clôturé classé en zone naturelle N et par le bois de la Gombaудиère en espace boisé classé.
- La résidence de vacances « le village des Amarayeurs », localisée au nord du bourg, est incluse dans le périmètre Natura 2000 des marais de Brouage. L'interface entre le lotissement et les marais est assurée par une haie dense de type bocager et des jardins clôturés attenants aux logements.
- Au niveau du quartier « Pièces de la Pierrière » au sud du bourg, une parcelle UB est adjacente à une zone classée Aor (site Natura 2000). L'interface est assurée par un mur, une façade de maison, une clôture et une haie qui ne présentent pas de menace pour les habitats et les espèces communautaires.
- Au nord du quartier « Pièces des joncs » situé au sud de la commune, une zone classée UA (zone urbaine dense du bourg et des villages) jouxte le site Natura 2000 « marais de Brouage », mais l'interface est réalisée par des jardins clôturés, un taillis de feuillus et un chemin d'accès.
- La zone 1AU du Petit Gibou, située à proximité du site Natura 2000 « marais de Brouage », ne présente pas de menace pour les espèces et habitats communautaires du fait de la présence d'une zone tampon formée par une haie dense, un chemin d'accès, un fossé et une seconde haie.

Cette analyse des zones de contact entre le tissu urbain et les zones Natura 2000 conclut donc à une absence d'incidence du PLU sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 « Marais de Brouage, Ile d'Oléron » et « Marais de Brouage ».

Toutes les zones à urbaniser sont couvertes par de l'assainissement collectif à l'exception de la zone 1AU de la Chevalerie. **À défaut d'explications complémentaires sur la capacité des sols à permettre la mise en œuvre d'assainissements individuels, ce secteur ne devrait pas être ouvert à l'urbanisation.**

Prise en compte des risques

Le risque submersion marine est bien pris en compte dans le projet de PLU. Les zones UA d'Ors, la Chevalerie, la Bordelinière, Fief Naton sont localisées pour partie en risque naturel submersion identifié au PPRN, et soumises aux prescriptions réglementaires du PPR. Une partie de la zone UB est localisée en risque naturel identifié au PPRN. Une partie des zones UC des Sables, et de la rue des Cayannes sont localisées en risque naturel identifié au PPRN.

Le risque lié à l'érosion littorale est également bien pris en compte. Le zonage du PLU exclut des zones ouvertes à l'urbanisation les zones à proximité de la façade littorale soumise au risque d'érosion.

Les secteurs soumis au risque inondation (marais, remontées de nappes ou secteurs à fort ruissellement par temps de pluie) ne sont pas classés en zones urbanisées.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser intègrent bien les différents risques auxquels est soumise la commune, en identifiant les parcelles inconstructibles au sein du PPR et en proscrivant toute construction dans ces zones.

Prise en compte de la trame verte et bleue.

Les réservoirs de biodiversité sont bien pris en compte dans le projet de PLU :

- en ce qui concerne les forêts et les landes, le bois de la Gombaудиère est classé en zone naturelle de protection N et en espace boisé classé. L'ensemble des autres boisements font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole. Au total, le projet de PLU classe 85,98 ha en espaces boisés classés,
- en ce qui concerne les milieux littoraux : la façade maritime est classée en zone naturelle maritime Nm.

Des coupures d'urbanisation d'intérêt général sont identifiées au sein du projet de PLU :

- le corridor biologique en frange ouest de la commune, permettant de relier les marais de la Seudre et de Brouage à dominante forestière est ainsi classé en zone naturelle de protection N ou zone naturelle de protection remarquable Nr, associés à un classement en espace boisé classé du bois de la Gombaудиère,
- le corridor permettant de relier une portion des marais de Brouage et les marais dégradés au nord de Fief Naton, au niveau du lieu-dit « Fanfaron », sont classés en zone A, Ao ou N. Malgré une volonté affichée de préserver cette coupure d'urbanisation, le projet de PLU ne présente pas un règlement qui permette de garantir cette préservation. En effet, les constructions à usage agricole sont autorisées en zone A, les constructions à usage ostréicole et aquacole sont autorisées en zone Ao, et une partie de la zone est concernée par le secteur UY. **L'Autorité environnementale recommande de reprendre le zonage afin de garantir une protection adaptée des éléments de trame verte et bleue considérés comme coupure d'urbanisation.**

Effets sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'Autorité environnementale note les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles opérés dans le projet de PLU par rapport au POS. Le bilan global des zones urbaines et des zones à urbaniser passe de 363 ha au POS à 326 ha au PLU. Si l'on ne prend en compte que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (à vocation d'habitat et économique), on passe de 73,5 ha au POS à 33 ha au PLU. Le projet de PLU propose donc une consommation d'espaces agricoles et naturels en extension urbaine en diminution au regard de la période précédente. Les zones à vocation touristique sont également réduites, passant de 80 ha au POS à 30 ha au PLU.

Néanmoins, alors que le besoin foncier est estimé à 29 ha au total pour soutenir le projet démographique communal, le PLU ouvre 27,5 ha en zone 1AU, ajoutés aux 12,4 ha mobilisables en zone U. **L'adéquation entre consommation d'espace et projet communal n'est ainsi pas démontrée, d'autant plus que l'estimation du nombre de logements nécessaires semble avoir été surestimée et, par voie de conséquence, la consommation d'espaces naturels.**

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'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 290 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

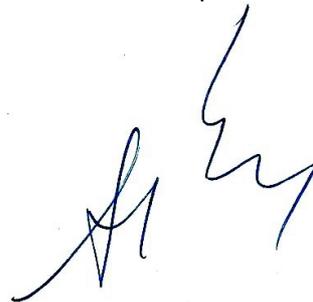
L'Autorité environnementale souligne la qualité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui permettent d'apprécier aisément les enjeux du territoire. Cependant, le projet de PLU devrait être réexaminé à plusieurs égards, afin d'assurer une cohérence d'ensemble entre les objectifs affichés dans le PADD, les éléments de justifications présents dans le rapport de présentation et leur traduction dans le règlement.

L'ajout de compléments relatifs aux dispositifs d'assainissement, à la trame verte et bleue à l'échelle locale, permettrait de s'assurer d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet communal ainsi que de l'adéquation entre besoin de développement et capacité des réseaux à être étendus. Une modification du zonage afin de permettre l'identification de tous les espaces remarquables au sens de la loi littoral en zone Ar ou Nr semble requise.

Enfin, les points suivants semblent de nature à réinterroger l'économie générale du projet :

- l'expression du besoin en logements qui apparaît surestimée, et la consommation d'espaces naturels et agricoles subséquente,
- l'expression du besoin de développement des espaces à vocation économique et la justification de l'extension de la zone d'activité de la Beaucoursière de 5,5 ha.

Le membre permanent titulaire de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO