Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

La Rochelle, le 19 OCT. 2012

Nos réf. : SCTE/DEE – FP - N° 1847

Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco
fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 63 44

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération du 28 juin 2012, le conseil communautaire de votre communauté d'agglomération a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtelaillon-Plage. Ce document a été reçu en préfecture le 10 juillet 2012.

Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Cet avis relève la qualité globale du document et sa prise en compte des enjeux environnementaux sur la commune. Il propose néanmoins plusieurs pistes d'évolutions sur certains secteurs à enjeux afin d'assurer une cohérence entre les projets d'aménagement et les enjeux identifiés. C'est le cas notamment pour la colline d'Angoute, espace emblématique de la commune identifié au SCoT comme espace proche du rivage, où des orientations d'aménagement et des propositions d'aménagement paysager plus précises sont attendues.
Je vous suggère d'apporter au projet de PLU les modifications proposées, qui ne me paraissent pas remettre en cause l'économie générale du projet.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de porter à ma connaissance et à celle du public, la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). A cet effet, une note d'information pourra être jointe à la délibération d'approbation du document. Elle pourra le cas échéant préciser les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète

Béatrice ABOLLIVIER

Monsieur Maxime BONO
Président de la communauté d'agglomération
de La Rochelle
6, rue Saint-Michel
BP 41287
17086 La Rochelle Cedex 02

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 – fax : 33 (0) 5 49 55 63 01
Adresse postale : 15 rue Arthur Rano – BP 60539 – 86020 Poitiers CEDEX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE-MARITIME

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires
et évaluation
Division évaluation environnementale

Nos réf. : SCTE/DEE – FP – n° 1342
Affaire suivie par : Fabrice Pagnucco
fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05 49 55 63 44
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr
C:\dossiers aménagement-Urbanisme\correspondance PLU par commune\chatelaillon\avis_AE 1 corr.odt

ANNEXE
Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Châtelaillon-Plage

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L.121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Châtelaillon-Plage fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

1. La démarche d'évaluation environnementale

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

On en retiendra principalement les éléments suivants

1.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, *« lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

1.2. Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

Il appartient ensuite à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

1.3. Suivi

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

2. Contexte et cadrage préalable

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de Châtelaillon-Plage est concerné au titre de l'article R.121-14-II-1° du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement* », c'est-à-dire susceptibles d'avoir des impacts sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en l'occurrence les sites suivants :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR5410013 « Anse de Fouras, Baie d'Yves et Marais de Rochefort » ;
- La ZPS n°FR5412026 « Pertuis Charentais - Rochebonne »,
- Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) n°FR5400429 « Marais de Rochefort »,
- Le SIC n°FR5400469 « Pertuis charentais ».

Plusieurs révisions simplifiées du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur ont été menées en parallèle de la révision de ce dernier en PLU. Elles ont concerné les projets d'extension de l'urbanisation sur la colline d'Angoute (révision simplifiée n°1), de création d'un nouveau quartier dédié à l'habitat dans le secteur du Haut-Rillon (révision simplifiée n°2) et de restructuration de l'hippodrome du Haut-Rillon (révision simplifiée n°3). Les révisions simplifiées n°2 et 3 ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'un avis de l'autorité

environnementale. Les avis émis sont disponibles à l'adresse suivante : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/de-2007-a-2009-r1002.html.

Par courriers du 30 août et du 11 octobre 2007, des "cadrages préalables" à l'évaluation environnementale (article L.121-12 du code de l'urbanisme) ont été sollicités par la communauté d'agglomération de la Rochelle, concernant les évaluations environnementales de la révision générale du POS et des révisions simplifiées n°2 et 3. En réponse à cette sollicitation, une lettre de cadrage a été transmise le 12 février 2008 à la collectivité par le Préfet de la Charente-Maritime. Cette lettre visait à rappeler les attendus réglementaires relatifs à l'évaluation environnementale et à définir les enjeux environnementaux identifiés *a priori* par l'autorité environnementale sur le territoire communal.
Étant donné la co-existence, dans le même pas de temps, de plusieurs procédures d'urbanisme (révision générale du POS et révisions simplifiées), l'autorité environnementale a pu rappeler dans ce cadrage que l'évaluation de leurs interactions avec l'environnement ne pouvait être traitée de façon séparée. C'est donc un document de cadrage préalable commun à ces différentes révisions qui a été produit.

Ce cadrage précisait que « *Les incidences potentielles de l'application des documents d'urbanisme révisés ne pourront donc pas être étudiées de façon séparée, mais devront être envisagées de façon globale.* ». Il rappelait également l'importance, dans « *L'évaluation environnementale globale* », d' « *analyser les impacts cumulés des projets prévus ou autorisés, au travers de ces révisions et au-delà.* »

3. Analyse du rapport environnemental

3.1. Caractère complet du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Le rapport de présentation est composé de deux éléments, le rapport de présentation défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement.

- ***Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :*** Le diagnostic de territoire constitue le premier chapitre du document (pages 28 à 91). Il est relativement complet et pertinent dans son analyse et la présentation des enjeux que doit prendre en compte la commune.

  L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée à partir de la page 74, par un rappel des grandes orientations des documents supra-communaux et un exposé succinct sur l'articulation du PLU avec ces documents.

- ***État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable :*** L'état initial de l'environnement est abordé en chapitre 2 « *Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution* » (pages 92 à 169). Les différents thèmes attendus de ce diagnostic sont abordés. On regrette cependant que les éléments issus des études menées dans le cadre des différents projets sur la commune (hippodrome notamment) ne soient pas intégrés à cet état initial.

- ***Incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 :*** Cette partie est traitée dans le chapitre 3 « *Analyse des incidences notables* » (pages 170 à 211). L'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 est quant à elle située dans la pièce n°1.2 « *Étude d'incidences sur Natura 2000* ».

- ***Choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. :*** Ces points sont traités dans les chapitre 4 « *Justification des choix retenus pour établir le PADD, les motifs de la délimitation des zones, du règlement et des orientations d'aménagement en articulation avec les autres documents d'urbanisme* » (pages 212 à 254).

- ***Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement :*** Ces mesures sont abordées dans le chapitre 5 « *Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement* » (pages 255 à 268).

- ***Rappel que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation :*** Un grand nombre d'indicateurs de suivi sont présentés dans le chapitre 6 « *Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU* » (pages 269 à 280).

- ***Résumé non technique des éléments précédents :*** Le résumé non technique se trouve en préambule du rapport de présentation « *Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée* » (pages 6 à 27). Il est très complet tout en étant synthétique, et reprend tous les éléments du rapport de présentation, en apportant des zooms sur les problématiques majeures du territoire.

- ***Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée :*** La description de la manière dont l'évaluation a été effectuée est également présentée dans le préambule du rapport de présentation. Les éléments méthodologiques présentés sont très complets et l'exposé des principes retenus est de très grande qualité.

3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

a) Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (préambule)

Le résumé non technique répond totalement aux attendus réglementaires. Il est complet et concis. La partie présentant la méthodologie est très détaillée et dresse notamment les limites du travail qui a été mené.

b) Diagnostic socio-économique et articulation avec les différents plans et programmes (chapitre 1)

Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du POS en PLU est très complet et aborde toutes les thématiques socio-économiques (démographie, logement, activités, transports, équipements et services). Il présente les grandes caractéristiques de la commune (vieillissement de la population, baisse de la taille des ménages...) et le contexte supra-communal dans lequel elle s'insère. De courtes synthèses des enjeux identifiés par thématique sont présentes afin de gagner en lisibilité.

L'articulation avec les différents plans et programmes applicables au territoire est présentée en deux temps. Un tableau vient présenter tous les documents applicables sur la commune ainsi que le lien que doit avoir le PLU avec ces documents (compatibilité, prise en compte...). On trouve ensuite une

analyse de l'articulation du PLU avec chaque document, de manière plus ou moins précise. On peut par exemple noter le degré de précision apporté dans l'analyse de l'articulation du PLU avec les principes de la loi Littoral. En revanche, une analyse plus fine aurait pu être proposée pour l'articulation du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, particulièrement sur les aspects suivants : protection des zones humides et gestion des eaux pluviales. Cette partie reste néanmoins globalement satisfaisante.

c) *État initial de l'environnement et perspectives de son évolution (Chapitre 2)*

L'état initial de l'environnement présente, à la fois en termes de contenu et de méthodes d'analyse mises en œuvre, une base de qualité pour établir un bilan de l'état actuel de l'environnement, des perspectives d'évolution et des enjeux présents sur le territoire communal. Toutes les thématiques sont traitées avec un degré d'analyse proportionné à l'enjeu représenté sur la commune. Par exemple, les enjeux paysagers ou les enjeux liés à l'hydrographie sont relativement détaillés et précis alors que d'autres enjeux moins prégnants sur le territoire, tels que le risque technologique ou la qualité de l'air par exemple, sont mentionnés de façon plus concise.

Dans le détail de l'analyse, le rapport soulève cependant les remarques suivantes :

- Analyse paysagère : plusieurs photographies sont accompagnées de perspectives afin de présenter les différents enjeux paysagers sur la commune. Néanmoins, il manque une correspondance entre les prises de vues et les différentes perspectives présentées. Cette correspondance est d'autant plus importante qu'un grand nombre de perspectives présentent un intérêt.

- Analyse du patrimoine naturel : les données présentées, relativement générales, gagneraient à être complétées par des données plus précises, notamment issues des différentes études menées dans le cadre des dossiers d'autorisation des différents projets en cours sur la commune (station d'épuration, hippodrome). Certaines de ces données sont d'ailleurs mobilisées dans la partie concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

d) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (Chapitre 3)

Cette partie présente, par grande thématique environnementale (paysages, milieux naturels, ressources, pollution, qualité des milieux et nuisances sonores, risques) les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU. Pour chaque thématique, sont présentées les incidences négatives, avec des zooms sur les différents projets autorisés par le PLU (zones d'urbanisation, projets structurants tels que l'hippodrome ou la station d'épuration) et les incidences positives.

Des pistes de mesures d'adaptation sont d'ores et déjà présentées dans cette partie permettant ainsi de compléter l'analyse. On peut relever la qualité des analyses paysagère et du milieu naturel qui sont relativement objectives et développent aussi bien les incidences négatives que positives.

Les photographies présentées auraient gagnées à être positionnées sur une cartographie d'ensemble des zones étudiées. De même, la cartographie présentée page 196 n'est pas complète et plusieurs informations sont manquante (légende de la zone jaune notamment).

La présentation du déclassement de l'Espace Boisé Classé (EBC) au niveau du Parc du Casino fait apparaître la présence d'une espèce protégée en Poitou-Charentes, à savoir 3 pieds de *Phillyrea latifolia* (Filaire à large feuilles). S'agissant d'un enjeu écologique identifié comme fort, il aurait été pertinent de préciser la localisation exacte des observations de ces espèces et d'indiquer si leur maintien est compatible avec le projet d'aménagement prévu. À ce titre, il serait intéressant de présenter des éléments sur l'aménagement projeté, ce qui permettrait de compléter l'information du public (le projet d'aménagement ayant été présenté en commission des sites du 31 mai 2012).

e) Justification des choix (Chapitre 4)

Les choix retenus pour établir le PADD et pouvoir en décliner le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement s'articulent autour des 6 grandes orientations suivantes :

1 – Renforcer la centralité urbaine et préserver l'identité des quartiers,

2 – Conforter l'attractivité de la commune basée sur le tourisme en assurant une diversité des fonctions,

3 – Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle du territoire,

4 – Diversifier l'habitat et programmer de nouveaux logements,

5 – Prendre en compte de façon globale les enjeux environnementaux,

6 – Prendre en compte le risque submersion / inondation.

La forme de rédaction proposée est synthétique et permet d'appréhender les différents choix réalisés par la commune. On apprécie le tableau présenté au paragraphe 4.1.8 qui présente l'analyse du PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement.

f) Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU (Chapitre 5)

Cette partie est également articulée autour des différentes thématiques environnementales. On y retrouve les différentes mesures d'adaptation prises dans le cadre de la mise en œuvre du PLU permettant de limiter ses effets sur l'environnement. Parmi ces dernières, on peut citer l'usage des différents articles du règlement (article 10,11 et 13) permettant ainsi de poser un cadre pour les différentes constructions ou encore des mesures de protection des espaces naturels (augmentation de la superficie des espaces remarquables de la Loi littoral, augmentation de la superficie d'EBC...).

g) Le suivi (Chapitre 6)

Un grand nombre d'indicateurs de suivi est proposé dans ce chapitre (33 indicateurs au total, nécessitant la combinaison d'une centaine de données différentes), proposant ainsi un suivi quantitatif du PLU. L'aspect qualitatif est également intégré, compte tenu du nombre de données croisées permettant de cibler précisément les évolutions à suivre (par exemple, « suivi des espèces de canards en hiver » ou encore « zones à urbaniser exposées au bruit par grand type de destination »).

Les services en charge de récupérer les données sont indiqués de façon précise ainsi que la période observée. Il serait utile de dresser un bilan de ces indicateurs, par exemple en 2011, afin de réaliser un état des lieux initial et de l'intégrer dans le paragraphe sur le suivi.

h) Évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (partie 1.2)

Cette évaluation a été réalisée en intégrant à la fois les éléments des différents dossiers d'autorisation des projets en cours de réalisation (hippodrome, station d'épuration) et les éléments d'analyse présents dans les évaluations environnementales des révisions simplifiées menées en parallèle de la révision du POS. L'évaluation présentée est ainsi très complète et présente, par espèce déterminante sur la commune, une analyse détaillée des effets potentiel du PLU.

Cette évaluation analyse également les effets cumulés de la mise en œuvre du PLU avec celle des différents plans, programmes et projets situés sur les territoires voisins (SCoT du pays d'Aunis, PLU des communes concernées par les même sites Natura 2000 que Châtelaillon-Plage...). Les avis d'autorité environnementale émis sur ces plans, programmes et projets ont été repris pour permettre d'alimenter l'analyse. Bien qu'elle reste très succincte pour certains projets qui auraient mérité une attention plus particulière (A 831 par exemple) et que certaines conclusions soient très limitées dans leurs effets (impossibilité de conclure, ou bien encore effets négatifs avérés suite à la

réalisation de projets hors de la commune, ne permettant pas de déboucher sur une analyse complémentaire), on apprécie la degré de précision général de cette évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Des éléments présents dans cette évaluation auraient cependant gagné à être intégrés dans le rapport environnemental (état initial notamment) afin de pouvoir être mobilisés au delà du cadre de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (pour l'analyse des continuités écologiques par exemple).

3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental

Le rapport environnemental du projet arrêté de PLU de Châtelaillon-Plage est de très bonne qualité, clair et lisible, et permet de bien identifier les différents enjeux du territoire et la façon dont la collectivité en a tenu compte. Des compléments peuvent malgré tout être apportés afin d'améliorer globalement le rapport.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 aurait néanmoins mérité d'être intégrée au rapport environnemental afin d'assurer une continuité des analyses menées dans le cadre de cette révision du POS.

4. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

4.1. Concernant le zonage et le règlement

a) Préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale

Le projet de PLU prévoit de protéger de façon assez large les espaces naturels de la commune. A ce titre, et conformément aux orientations définies dans le cadre du SCoT de la communauté d'agglomération de la Rochelle, plusieurs espaces sont identifiés en espace remarquable au titre de la Loi littoral[1] et sont inclus dans un zonage NR. Le PLU classe ainsi près de 40% du territoire communal en espace remarquable contre 25% actuellement définis dans le POS. Cette préservation renforcée est donc satisfaisante d'un point de vue global.

Néanmoins, la zone Ntcs, identifiée au niveau des campings situés au lieu-dit « L'Abbaye » appelle les remarques suivantes.

Cette zone, située en espace remarquable, est identifiée au niveau des campings situés au lieu-dit « l'Abbaye ». Ce zonage est lié à la présence d'un aménagement existant lié au camping, les orientations d'aménagement rendant de toute façon cet espace inconstructible. Sans remettre en

1 Article R.146-1 du code de l'urbanisme : *« En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ; b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ; c) Les îlots inhabités ; d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ; e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ; f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ; h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ; i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer et à Mayotte. Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique ».*

cause le projet communal, hormis justification argumentée, le principe de préservation par un classement de cette zone en espace remarquable serait à mettre en œuvre, en cohérence avec le ScoT.

La zone ULrs (zone urbaine destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif publics ou privés d'éducation et de santé, de loisirs, de sport, culturel,...), au nord de la commune, et qui concerne la station d'épuration, est également en espace remarquable. Il est à noter que le classement proposé affiche la possibilité d'extension de la station d'épuration, à terme, de type lagunage. Néanmoins, le règlement pour cette zone est très restrictif et porte exclusivement sur des aménagements d'assainissement préservant le caractère de marais. Ces éléments sont de nature à assurer la protection du secteur. Ce règlement restrictif de la zone devra être pérenne car il s'agit d'une zone de marais.

Concernant l'urbanisation de la colline d'Angoute, il est indiqué pages 183 et 184 que la partie sommitale de la colline présente des enjeux environnementaux certains (habitat d'intérêt communautaire). Cet enjeu n'est cependant pas suffisamment pris en compte dans le projet d'aménagement retenu, notamment concernant la partie sommitale, qui est seulement proposée comme non constructible (sur la base d'un argumentaire uniquement paysager à ce stade). Cette partie sommitale aurait vocation, par exemple, à rester dans l'espace public plutôt qu'à être intégrée en fonds de jardin, afin de permettre la mise en place de mesures de préservation et de gestion favorables.

b) Préservation des boisements significatifs

Le projet de PLU classe les boisements significatifs de la commune en EBC. Certains boisements ont été déclassés par rapport au précédent document d'urbanisme alors que des EBC à créer ont été mis en oeuvre, notamment sur la pente nord de la colline d'Angoute. Le bilan par rapport au POS actuel semble donc *a priori* positif puisque la superficie totale d'EBC est supérieure dans le projet de PLU. Ce bilan global est donc satisfaisant au plan paysager et pour la protection de la biodiversité, à condition que les EBC à créer soit réalisés rapidement et de façon pertinente (choix des essences, type d'entretien...), les boisements déclassés ne présentant pas un intérêt majeur. Ces éléments n'étant pas précisés dans le dossier, ils peuvent donc avantageusement être détaillés.

c) Règlement

Les campings situés au lieu-dit « l'Abbaye » sont intégrés à l'intérieur d'un zonage Ntc. Le règlement attaché à ce zonage autorise « *les constructions et installations, travaux ou ouvrages directement liés et nécessaire au fonctionnement du camping, sous réserve que leur édification, leur localisation, leur nombre et leur nature, ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux* », « *les aires de stationnements paysagers* » ou encore « *les installations saisonnières à usage commercial peuvent être autorisées sous condition d'être démontables, et démontée après chaque saison touristique* ». Ces occupations du sols ne sont pas contradictoires avec les enjeux environnementaux de ces secteurs, à l'exception de la zone Ntcs (qui relève, *a priori*, plutôt des espace remarquables – cf 4.1 a). Bien que l'orientation d'aménagement du secteur Ntcs indique que cette zone est inconstructible, le règlement n'y présente pas de restriction particulière. Il conviendrait donc, *a minima,* à défaut d'un classement en espace remarquable (Cf.supra) de revoir le règlement de cette zone afin de s'assurer qu'aucun d'aménagement ne soit développé à l'intérieur du secteur Ntcs et d'assurer son maintien en l'état.

4.2. Concernant les orientations d'aménagement

a) Urbanisation de la colline d'Angoute

Le projet d'urbanisation est encadré par une orientation d'aménagement sur l'ensemble de la zone AUa et AUas7. L'orientation d'aménagement prévoit une urbanisation peu dense (20 logements à l'hectare au maximum), une hauteur des constructions en lien avec la pente naturelle des terrains (rez-de-chaussée dans la partie haute de la colline, un étage dans la partie basse) et un maintien à l'état naturel de l'espace sommital afin de préserver les points de vue depuis et vers la colline. Cette orientation permet de mettre en œuvre de façon pertinente les grands principes d'aménagement, mais ne permet pas d'encadrer suffisamment les constructions à venir, particulièrement en ce qui concerne les formes urbaines.
En effet, il est indiqué que l'aménagement devra prévoir un grand nombre d'espaces verts sans que leur vocation ne soit indiquée (publique ou privée). Or, compte tenu des enjeux liés à la biodiversité (Cf. plus haut) et au paysage, la vocation publique paraît la seule pertinente pour garantir des aménagements cohérents, permettant d'assurer un niveau de qualité suffisant, correspondant à l'identification de ce secteur par le SCoT comme espace proche du rivage[2] au titre de la Loi littoral et sa mise en exergue dans le rapport de présentation du PLU (Cf. page 175 du rapport de présentation : « le pilier de l'aménagement de la colline d'Angoute est l'aménagement paysager ») . Cette garantie ne peut être apportée dès lors que ces espaces verts (fussent ils non constructibles) se situeraient à l'intérieur de parcelles privées (à l'instar de l'aménagement déjà réalisé sur la colline). L'orientation d'aménagement, telle qu'elle est rédigée, ne permet donc pas de maitriser les effets sur l'environnement (et particulièrement sur le paysage).

De plus, la zone AUas7 présente au sud-est de la colline est identifiée dans l'orientation d'aménagement comme espace naturel. Dans ces conditions, il semblerait judicieux de la sortir de la zone AU afin d'assurer la cohérence entre l'orientation d'aménagement et le règlement.

b) Zones dédiées aux campings

On peut regretter que les orientations d'aménagement sur les terrains de camping ne soient pas suffisamment précises pour encadrer un futur aménagement. Cette zone, située à proximité d'une coupure d'urbanisation maintenue, mériterait de bénéficier d'un traitement paysager spécifique, qui pourrait trouver sa traduction dans une orientation d'aménagement.

5. Conclusion

La commune de Châtelaillon-Plage présente les caractéristiques d'une commune balnéaire en développement : augmentation de la population, développement d'hébergement de loisirs, vieillissement de la population, besoins en termes d'équipements. Ces caractéristiques particulières peuvent parfois entrer en contradiction avec la volonté de maintien des zones naturelles qui font également partie de l'attractivité de la commune et participent d'un patrimoine commun de haute importance. C'est effectivement le cas sur la commune où la plupart des projets développés nécessitent une attention particulière d'un point de vue environnemental.

Le PLU, tel qu'il a été arrêté, a intégré les préoccupations d'environnement de façon très satisfaisante en analysant, par thématique environnementale, les incidences potentielles et les réponses à apporter pour prendre en compte ces enjeux : mesures d'accompagnement importantes

2 Article L.146-4 II : *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article* 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 *précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

des projets (hippodrome), souci d'intégration paysagère relativement poussé (colline d'Angoute) ou encore protection des espaces naturels d'intérêt.

Certains point précis semblent néanmoins devoir être repris afin d'assurer une cohérence totale entre la volonté de protection affichée dans le PADD et la traduction réglementaire des orientations d'aménagement et du règlement (graphique et écrit). Ces compléments portent à la fois sur des précisions quant au traitement paysager de plusieurs zones de développement identifiées (colline d'Angoute, zone de camping) et sur la mise en œuvre de protection sur certains espaces à forte valeur environnementale.

La production de ces compléments permettra de finaliser et d'assurer la cohérence d'un document d'ores et déjà satisfaisant dans son diagnostic et ses grandes orientations.

Béatrice ABOLLIVIER

La Préfète,