



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

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

Saintes, le 22 octobre 2013

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DEE – PP - no 1378  
Affaire suivie par : Pierre Pouget  
pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 64 84  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr  
D:\travail\URBANISME\PLU ST ROMAIN BENET\DREAL StRomainBenet.odt

Monsieur le Maire,

Par délibération du 16 juillet 2013, le conseil municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Préfecture le 24 juillet 2013.

L'article R.121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « sur 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[...] ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, différent de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les observations suivantes.

Votre territoire communal présente un intérêt certain pour la préservation de la biodiversité, en termes d'habitats, de continuités écologiques et de qualité des milieux. Ce projet de PLU marque une évolution positive de la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la consommation d'espaces et la trame verte et bleue, par rapport au POS actuel. Cependant, le dossier, tel qu'il a été arrêté, pourrait être complété sur le fond et la forme afin de répondre pleinement aux attendus réglementaires du code de l'urbanisme.

En effet, le résumé non technique est trop bref. L'articulation avec les autres plans et programmes mériterait d'être complétée, et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 reste très succincte. De plus, les choix opérés dans le PADD semblent déconnectés de toute projection démographique. Enfin, il est rappelé que le raisonnement justifiant les choix du projet de PLU et conduisant à en identifier les incidences doit être mené à partir de l'état actuel de l'environnement, et non à partir de l'état projeté par le POS.

Monsieur Serge ROY  
Maire de Saint Romain de Benet  
44 rue du Maréchal Leclerc  
17600 Saint Romain de Benet

.../...

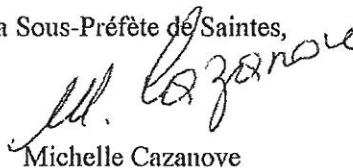
Ainsi, bien qu'il traduise une volonté de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, ce dossier nécessite des compléments pour garantir une intégration optimale du projet dans son environnement.

Vous trouverez le détail de ces remarques en annexe de cet avis.

Par ailleurs, à l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 du code de l'urbanisme). À ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, 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.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Sous-Préfète de Saintes,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Cazanove', written in a cursive style.

Michelle Cazanove



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SPÉCIALITÉ PLU DE LA POITOU-CHARENTAIS

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

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DEE - PP 1328

Affaire suivie par : Pierre Pouget

pierre-v.pouget@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 64 84

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

S:\SCTE-

DEE\dossiers\_instruits\17\Urbanisme\st\_romain\_de\_benet\PLU\_2013\annexe\_avis\_AE\_St

RomainBenet.odt

## ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint Romain de Benet

### 1. Contexte et cadrage préalable

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005, applicable à cette procédure (le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - ayant eu lieu avant le 1<sup>er</sup> février 2013, les nouvelles dispositions réglementaires apportées par le décret 2012-995 du 23 août 2012 ne sont pas applicables à cette procédure) stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifié par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Celui de la commune de Saint Romain de Benet 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 FR n°5412020 « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », désigné comme Zone de Protection Spéciale (ZPS<sup>1</sup>), et FR n°5400432 « Marais de la Seudre », Zone Spéciale de Conservation (ZSC<sup>2</sup>).

Pour cette évaluation environnementale, il n'a pas été sollicité de cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme).

- 1 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009
- 2 Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitats » du 21 mai 1992

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 05 septembre 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Cependant, certaines de ces parties appellent les remarques suivantes :

- *sur la compatibilité avec les documents de portée supérieure (R.123-2-1, 1°) :*

Cette analyse, présentée p. 122 et suivantes du rapport de présentation, est basée sur la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique. Si Saint Romain de Benet a bien intégré la communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le SCoT, datant de 2007, a été approuvé sur un territoire ne concernant pas la commune. Celle-ci n'étant actuellement pas couverte par un SCoT approuvé, il conviendrait d'établir la prise en compte ou la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents, plans, ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement.

Compte tenu des enjeux identifiés sur le territoire, l'analyse de la compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne revêt une importance particulière. Au-delà de l'analyse des grands objectifs, il conviendra de démontrer la compatibilité du document avec les dispositions du SDAGE qui visent spécifiquement les PLU. Saint Romain de Benet est par ailleurs située dans le bassin versant de la Seudre, sur lequel un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration. Cet élément est mentionné p. 32. Bien que ce SAGE ne soit pas encore approuvé, il serait pertinent de situer le projet de PLU par rapport à l'état des lieux et au diagnostic du SAGE, qui ont d'ores et déjà été approuvés par la commission locale de l'eau.

Enfin, la révision du SCoT du pays du Royannais est évoquée p. 122. Il aurait été intéressant d'analyser la position du projet par rapport aux éléments disponibles du futur schéma, avec lequel le PLU devra être compatible à terme.

- *sur l'analyse des incidences Natura 2000 (R.123-2-1, 3°) :*

Compte tenu de la localisation de la commune et de son territoire, le PLU de Saint Romain de Benet est susceptible d'affecter les sites Natura 2000 des marais de la Seudre<sup>3</sup>, ce qui justifie la réalisation d'une évaluation environnementale au titre des articles R.121-14 du Code de l'urbanisme et L.414-4 du Code de l'environnement.

L'état initial de l'environnement propose une présentation sommaire des sites, qui distingue mal la ZPS « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », de la ZSC « Marais de la Seudre ». Les spécificités et les objectifs de conservation de ces sites ne sont pas présentés. L'échelle de la carte illustrant la position de ces sites par rapport à la commune est très large, et la limite communale n'est pas figurée.

Par la suite, l'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 n'apparaît que de manière très succincte et disséminée (p. 76, p. 108) dans la quatrième partie du rapport de présentation. Il était attendu une réflexion plus approfondie, notamment sur l'impact éventuel de l'assainissement, en lien avec les choix de développement du PLU, et sur le zonage A en bordure ou dans le marais.

---

3 Sites FR n°5412020 « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » et FR n°5400432 « Marais de la Seudre »

- *sur la justification des choix du PLU (R.123-2-1, 4°) :*

L'estimation des besoins de la commune en logements ne fait aucune mention d'une projection démographique. Trois éléments du rapport de présentation pourraient alimenter une réflexion sur l'objectif d'accueil de nouveaux habitants sur 10 ans : l'étude de l'évolution démographique de la commune, p. 7 à 10, l'étude des permis de construire, p. 56, et le bilan du POS en matière d'habitat, p. 58. La dissémination de ces éléments dans le rapport nuit à la compréhension de la logique ayant amené les choix faits dans le projet de PLU.

La justification de ces choix aurait en outre été avantageusement renforcée par la présentation de scénarios alternatifs, et des critères ayant conduit à retenir l'hypothèse de travail.

La façon dont tous ces éléments sont présentés donne en l'état l'impression d'un projet davantage fondé sur des opportunités d'urbanisation que sur une réelle stratégie. Cela nuit d'autant à la perception des progrès accomplis dans la prise en compte de l'environnement par rapport au POS.

- *sur le résumé non technique (R.123-2-1, 6°) :*

L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation doit être suffisamment argumentée et détaillée pour permettre d'appréhender l'intégration du projet dans son environnement, mais elle doit également être aisément compréhensible par le public qu'elle a pour fonction d'informer sur les décisions prises et leurs conséquences environnementales.

Pour atteindre cet objectif, le résumé non technique doit :

- fournir une description sommaire du projet communal,
- présenter une synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- caractériser les principales incidences du projet retenu,
- décliner les raisons essentielles du choix du projet, en rappelant les alternatives possibles,
- justifier les mesures d'évitement, de réduction, de compensation,
- comporter des cartes synthétiques des différents enjeux et zonages pour être lisible de manière autonome.

Le résumé non technique présenté p. 125 ne répond pas à ces critères. En l'occurrence, il ne peut se limiter à un renvoi vers les différentes parties du rapport de présentation, même si ces renvois sont utiles.

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

Le PADD prévoit des objectifs cohérents avec les enjeux identifiés sur le territoire, à savoir la préservation des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques, et la limitation de l'étalement urbain. Toutefois, le raisonnement justifiant les choix du projet de PLU et conduisant à en identifier les incidences doit être mené à partir de l'état actuel de l'environnement, et non à partir de l'état projeté par le POS.

L'enjeu lié à la protection d'espaces naturels remarquables, à savoir les marais de la Seudre au sud de la commune, et les grands boisements sur les coteaux, a conduit la collectivité à proposer un niveau de protection adapté. Le zonage graphique Np et le règlement associé retenus pour ces zones garantissent sur le long terme la conservation de ces espaces. En l'absence d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète, cet élément fort du projet assure, a minima, le maintien d'une zone tampon pouvant réduire notablement d'éventuels impacts négatifs. L'identification en Np de la vallée du Griffarin, et le classement en EBC des boisements disséminés sur le plateau

agricole s'inscrivent dans la même volonté forte de préserver le patrimoine naturel et paysager, et contribuent à la pérennisation d'une trame verte et bleue à l'échelle communale.

Toutefois, au regard de la croissance de la population depuis les années 2000, des perspectives de développement du PLU, du renforcement des activités touristiques et de l'accueil saisonnier, matérialisé par deux projets (création d'un camping et d'un parc résidentiel de loisir), alors que des difficultés sont d'ores et déjà relevées, le dossier apporte peu d'éléments sur l'adéquation du système d'assainissement et ses impacts potentiels. La révision du zonage d'assainissement collectif, évoqué p. 20, appelle la question de l'adaptation de la station d'épuration communale, d'une capacité de 600 équivalents habitants. Ni l'importance de l'afflux de population estivale, ni l'impact éventuel de cet afflux sur les milieux à une période naturellement plus sensible ne sont évoqués. Au-delà des incidences potentielles sur les sites Natura 2000 situés en aval, ces remarques concernent également l'analyse de l'impact du PLU sur les captages de « la Bourgeoisie », dont le périmètre de protection rapprochée s'étend sur la partie sud de Saint Romain de Benet.

Par ailleurs, Saint Romain de Benet a connu par le passé un étalement urbain important, fortement consommateur d'espace, notamment autour des hameaux de Griffarin et Sauvajou. Maîtriser la croissance de la commune est aujourd'hui une priorité bien intégrée dans le PLU. Si le calcul des besoins en logements n'est pas complètement argumenté, les espaces à urbaniser destinés à l'habitat visent bien en priorité la densification du bourg. La limitation des parcelles des nouveaux logements à 700m<sup>2</sup>, hors espaces publics, constitue cependant une avancée très notable par rapport aux pratiques constatées par le passé. La taille des parcelles proposée est compatible avec le souci de préservation des espaces agricoles et naturels.

Les contraintes foncières fortes autour du bourg ont cependant conduit à l'identification de parcelles à urbaniser dans les hameaux de Villeneuve et des Fontaines. L'utilité de cette dernière zone, qui induit un étalement du hameau vers le bourg, en bordure de la vallée du Griffarin, pourrait être utilement réexaminée à la lumière d'un calcul des besoins en logements basé sur une véritable projection démographique. Les effets attendus de la politique volontariste de la commune pour faire face à la forte rétention foncière (reconduction du droit de préemption urbain, projet de conventionnement avec l'Etablissement Public Foncier, projet de taxation des parcelles constructibles non bâties) pourraient également être pris en compte. En outre, il conviendrait de compléter l'étude paysagère de la commune, par ailleurs assez complète, en appréciant l'impact paysager de l'urbanisation de l'entrée de bourg Est, qui, comme illustré p. 41, bénéficie d'une vue remarquable sur l'église du XII<sup>ème</sup> siècle, classée monument historique.

Les choix de développement des zones dédiées aux activités gagneraient également à être davantage argumentés. La commune s'est opportunément tournée vers l'ancienne zone de travaux de la nationale 150, en abandonnant le projet de zone d'activités porté par la communauté de communes des bassins Seudre et Arnoult, désormais dissoute. Le rapport de présentation du PLU pourrait donc justifier la proposition de zonage Ux de Villeneuve, qui, n'étant pas limitée aux seules activités existantes, risque d'accroître l'enclavement d'une grande parcelle agricole, entre route nationale, zone d'habitat et zone d'activités.

Enfin, un zonage AUt est proposé au lieu dit « le Chalet » pour prendre en compte un projet de parc résidentiel de loisir. Outre une artificialisation d'espace importante, et un impact sur le système d'assainissement non étudié, la création de cet îlot, en discontinuité de l'urbanisation existante, remet en question la démarche de mise en cohérence du projet de PLU avec le SCoT du Pays Royannais (orientation A.1.2, présentée p. 122). Bien que le SCoT, approuvé en 2007 sur un territoire n'intégrant pas la commune de Saint Romain de Benet, ne s'impose pas au PLU, il serait opportun que ses orientations soient prises en compte.

#### 4. Conclusion

Saint Romain de Benet se situe en amont immédiat de deux sites Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », et la Zone Spéciale de Conservation « Marais de la Seudre ». La préservation de ces sites est essentiellement liée au maintien de la qualité et du bon fonctionnement des milieux aquatiques. Le territoire communal, dont une partie significative est située en zone de marais, présente un intérêt certain pour la préservation de la biodiversité, en termes d'habitats, de continuités écologiques et de qualité des milieux.

Le projet de PLU marque une évolution positive de la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la consommation d'espaces et la trame verte et bleue, par rapport au POS actuel. Cependant, le dossier, tel qu'il a été arrêté, pourrait être très avantageusement complété sur le fond et la forme afin de répondre pleinement aux attendus réglementaires du code de l'urbanisme.

En effet, le résumé non technique est trop bref, l'articulation avec les autres plans et programmes mériterait d'être complétée, et l'analyse des incidences Natura 2000 reste très succincte. De plus, les choix opérés dans le PADD semblent déconnectés de toute projection démographique. Enfin, il est rappelé que le raisonnement justifiant les choix du projet de PLU et conduisant à en identifier les incidences doit être mené à partir de l'état actuel de l'environnement, et non à partir de l'état projeté par le POS.

Ainsi, bien qu'il traduise une volonté de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, le dossier arrêté par la commune n'apporte pas toutes les garanties d'une intégration optimale du projet dans son environnement.

  
La Directrice régionale  
**Anne-Emmanuelle OUVRARD**

## La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires

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.

- **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 deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 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. 414-3 à R. 414-7 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 durables, 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 ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;*

*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.*



- **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).

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).

- **Suivi**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L.123-12-2 du code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.