

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME.

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

Jonzac, le 05 OCT. 2015

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

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP / n° 676
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

Madame le Maire,

Par délibération du 6 juillet 2015, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en sous-préfecture le 21 juillet 2015.

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 projet présenté par la commune appelle quelques remarques de fond et de forme qui, sans remettre en question le travail effectué, justifient de compléter et modifier certains points du projet, afin d'assurer sa sécurité juridique, notamment vis-à-vis de la loi « littoral », et de cette façon, une prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques à ce territoire, conforme aux attendus. Vous trouverez le détail de ces remarques en annexe de cet avis.

A 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.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE SOUS-PREFET



Frédéric POISOT

Madame Véronique PIASECKI
Maire de Saint-Sorlin-de-Conac
2, route de Saint-Thomas
17150 SAINT SORLIN DE CONAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET 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 intégration de l'environnement
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP – N° 676

Courriel : diee.scte.dreal-pch@developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Sorlin-de-Conac.

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^{er} février 2013, les nouvelles dispositions réglementaires apportées par le décret 2012-995 du 23 août 2012 ne sont pas applicables) dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme.

Celui de Saint-Sorlin-de-Conac 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.

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac abrite un patrimoine environnemental très riche, caractérisé par l'identification de plusieurs zones d'inventaires et de protection :

- trois sites Natura 2000 (les ZSC¹ « Estuaire de la Gironde », « Marais et falaises des coteaux de Gironde », et la ZPS² « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord ») ;
- deux ZNIEFF³ de type I (« Marais de Saint-Thomas de Conac », « Banc de Saint-Seurin les conches ») ;
- une ZNIEFF de type II (« Estuaires, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime ») ;
- une ZICO⁴ (« Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord »).

Ces différents sites recouvrent essentiellement la zone de marais de la commune, qui représente plus de 80 % de sa superficie. Il convient en outre de noter que Saint-Sorlin-de-Conac étant riveraine de l'estuaire de la Gironde, elle est soumise à la loi « littoral ».

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 Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Habitats » du 21 mai 1992.
- 2 Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont des sites Natura 2000 issus de la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009
- 3 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, ou qui constituent des espaces d'intérêt pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- 4 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne

Conformément à l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé a été consulté le 29 juillet 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis.

2. Analyse du rapport environnemental.

Le contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale est défini par l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme. Celui de Saint-Sorlin-de-Conac comprend l'ensemble des parties réglementairement attendues, et se révèle d'une bonne qualité et d'un bon niveau d'illustration. Toutefois, certains points d'analyse mériteraient d'être complétés, afin notamment d'actualiser le diagnostic démographique, et d'intégrer les modifications du contexte réglementaire survenues depuis la rédaction du dossier.

Articulation avec les plans et programmes de portée supérieure (R. 123-2-1, 1° CU) :

Ce chapitre, présenté p.104 à 113, mériterait d'être mis à jour. Depuis la rédaction du rapport, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire Gironde, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Poitou-Charentes, et le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) de Charente-Maritime ont été approuvés.

En outre, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 doit être réalisée pour chaque disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut se limiter à un rappel des objectifs généraux. Le projet de SDAGE 2016-2021, qui devrait être rendu opposable à la fin de l'année 2015, mériterait d'être présenté dans ce chapitre.

L'articulation du projet avec l'ensemble des autres plans et programmes est présentée de façon satisfaisante ; le projet de SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Poitou-Charentes, et la Charte Agriculture Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime sont opportunément étudiés.

Incidences notables prévisible sur l'environnement (R. 123-2-1, 3° CU) :

La faible ampleur du projet communal et la qualité des réflexions menées en amont permettent de conclure à l'absence d'incidence notable sur l'environnement. D'un point de vue formel, l'évaluation des incidences Natura 2000, requise au titre du L. 414-4 du Code de l'environnement, pourrait conclure de manière plus explicite à l'absence d'incidence significative de la mise en œuvre du PLU sur les habitats et espèces constitutives des trois sites Natura 2000 présents sur la commune.

Justification du projet (R. 123-2-1, 4° CU) :

L'explication des choix faits mériterait d'être complétée. Les points suivants mériteraient de figurer dans le rapport de présentation, afin de présenter comment la conformité du projet avec la loi « littoral » a été établie :

- l'identification des hameaux pouvant être densifiés, ainsi que celle des villages et agglomérations pouvant être densifiés et étendus, permettra d'explicitier la façon dont le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante de la loi « littoral » a été appliqué (article L. 146-1 I du Code de l'urbanisme) ;
- la représentation cartographique des espaces remarquables et de la bande des 100 mètres, deux types de territoires au sein desquels la constructibilité est limitée, permettra de faciliter la mise en œuvre du PLU à travers l'instruction des autorisations d'urbanisme. Cette représentation graphique pourra être placée dans le rapport de présentation, ou encore, concernant la bande des 100 mètres, directement sur le plan de zonage.

Indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (R. 123-2-1, 6° CU) :

La liste des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU, présentée p. 173 du rapport de présentation, mériterait d'être complétée, afin de couvrir pleinement les effets attendus de la mise en œuvre du PLU, par les indicateurs suivants :

- nombre de permis de construire accordés par an ;
- évolution annuelle de la consommation d'espace ;
- nombre d'habitants ;
- part des résidences secondaires et de logements vacants.

En outre, concernant les indicateurs présentés dans le rapport, le rythme de collecte des données et la valeur initiale de chacun devraient être précisés.

Résumé non technique (R. 123-2-1, 7° CU) :

Cette partie du dossier a pour objet d'informer le public de façon claire et concise sur le projet envisagé, et ses conséquences pour l'environnement. Le résumé non technique doit donc être lisible d'une manière autonome, et par conséquent présenter les cartes et illustrations nécessaires à sa bonne compréhension. En outre, des compléments issus du diagnostic communal viendraient opportunément enrichir son contenu.

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

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac présente la double caractéristique d'être à la fois une commune littorale, et de se situer en partie dans l'emprise de trois sites Natura 2000. Le PLU doit donc à la fois, par le respect de la loi « littoral », garantir la prise en compte de cet environnement spécifique au niveau attendu, et établir l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces patrimoniales ayant conduit à la désignation des sites. Si, compte tenu des caractéristiques du projet, ce dernier point semble acquis, il apparaît toutefois qu'un travail supplémentaire est nécessaire pour assurer la conformité du PLU avec la loi « littoral ». Ainsi, le règlement des zones Am, désignant les exploitations agricoles soumises au risque de submersion marine, autorise les constructions et installations agricoles, dans la limite de 850m². Or, ces exploitations sont situées au sein d'espaces remarquables au sens de la loi « littoral », où la constructibilité est restreinte par l'article R. 146-2 du Code de l'urbanisme, qui n'y autorise que les aménagements légers suivants :

« a) [...] les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité [...] ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces [...] ;

*c) La réfection des bâtiments existants et l'extension **limitée** des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

*– les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières **ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher** ;*

*– [...] les constructions et aménagements **exigeant la proximité immédiate de l'eau** liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé [...].

*Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à **permettre un retour du site à l'état naturel.** »*

Le règlement des zones Am devra donc être mis en conformité avec l'article R. 146-2 du Code de l'urbanisme. Il en est de même concernant les zones N et Np, situées pour partie au sein des « espaces remarquables » et dans la bande des 100 mètres, et dont le règlement devra respecter les prescriptions des articles régissant ces espaces (R. 146-2 et L. 146-4 III du Code de l'urbanisme).

– concernant la consommation d'espace :

Le diagnostic démographique est fondé sur des chiffres datant de 2008. Son actualisation avec les dernières données disponibles (2012), qui indiquent l'arrêt de la baisse de la taille moyenne des ménages, permettrait d'établir une projection d'accueil de population à 2025 plus économe en espace.

En outre, l'estimation des besoins fonciers pour l'habitat, présentée p. 15, présente une erreur de calcul. En effet, les treize nouveaux habitants à accueillir à échéance dix ans, suivant l'hypothèse de croissance retenue par la commune, sont traduits en treize nouveaux logements à construire. Or,

avec une taille moyenne des ménages avoisinant deux personnes par foyer, ce besoin n'est en réalité que de six ou sept logements.

De plus, la taille moyenne des parcelles envisagée dans l'OAP⁵ de la zone AU du bourg, supérieure à 1500 m², majore la consommation d'espace, et s'avère en désaccord avec les principes de la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime, pourtant présentée avec pertinence p.112.

– *concernant le patrimoine naturel et culturel :*

Le diagnostic du patrimoine bâti mené par la DRAC⁶ Poitou-Charentes en 2010 (125 éléments identifiés), pourrait être valorisé à travers l'inscription de ces éléments dans l'inventaire prévu par l'article L. 123-1-5 III, 2° du Code de l'urbanisme. Cet inventaire pourrait en outre être étendu aux éléments naturels remarquables, ainsi qu'aux éléments techniques traditionnels liés au fonctionnement des marais, comme les anciens vannages.

4. Conclusion.

Saint-Sorlin-de-Conac est une commune riveraine de l'estuaire de la Gironde, qui s'insère dans un contexte environnemental très riche, caractérisé par l'identification, sur son territoire, de trois sites Natura 2000 (une Zone de Protection Spéciale et deux Zones Spéciales de Conservation), deux ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, et une ZICO. Ainsi, bien que sa population soit faible et son développement limité, les enjeux portés par le PLU sont importants.

Le projet présenté par la commune appelle quelques remarques de fond et de forme, qui, sans remettre en question le travail effectué, justifient de compléter et modifier certains points du projet, afin d'assurer sa sécurité juridique, notamment vis-à-vis de la loi « littoral », et de cette façon, une prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques à ce territoire, conforme aux attendus.

La Directrice Régionale Adjointe



Marie-Françoise BAZERQUE

5 Orientation d'Aménagement et de Programmation
6 Direction Régionale des Affaires Culturelles

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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, 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 ou 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.