



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 intégration de l'environnement  
et évaluation

Jonzac, le 18 juillet 2013

Nos réf. : SCIE/DIEE - CH- N° 951  
Affaire suivie par : Charles HAZET  
charles.hazet@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 64 06  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr  
C:\Documents and Settings\Gernier\MPLocal Settings\Temp\st\_sorlin\_de\_conac.odt

**Objet :** Évaluation environnementale du PLU de Saint Sorlin de Conac  
**PJ :** Une annexe  
**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Madame le Maire,

Par délibération du 14 mars 2013, le conseil municipal de Saint Sorlin de Conac a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Sous-Préfecture de Jonzac le 19 juillet.

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. Vous avez sollicité cet avis le 19 avril dernier.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les conclusions suivantes, qui sont détaillées dans l'annexe ci-jointe.

Le document est globalement de bonne qualité. Les espaces remarquables et caractéristiques, et notamment le site Natura 2000 de l'estuaire de la Gironde, sont préservés par un règlement adéquat. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation en discontinuité du bourg central, contraire aux dispositions de la loi Littoral (article L.146-4 du code de l'urbanisme) peut conduire à un mitage des terres agricoles et naturelles préjudiciable aux milieux naturels, aux espèces patrimoniales, ainsi qu'à la valorisation du paysage. Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni la possibilité d'un développement qualitatif intéressant pour une commune ayant de tels atouts patrimoniaux, des modifications significatives doivent être apportées, de manière à aboutir à un projet de PLU écartant effectivement l'urbanisation en discontinuité du village.

Dans tous les cas, je vous précise qu'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). A 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.

Madame le Maire de Saint-Sorlin-de-Conac  
3, route de Saint-Thomas  
17150 Saint-Sorlin-de-Conac

LE SOUS PRÉFET

Jean-Philippe AURIGNAC

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 – fax : 33 (0) 5 49 55 63 01

Adresse postale : 15 rue Arthur Ranc – BP 60539 – 86020 Poitiers CEDEX



PRÉFET DE CLARENTE MARTIME

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 – CH – n° 951

Affaire suivie par : Charles HAZET

charles.hazet@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 86 04

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

S:\SCTE-

DEE\dossiers\_instruits\17\Urbanisme\st\_sorlin\_de\_conac\PLU\avis\_AE\_stsorlin.odt

**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<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) 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, en l'occurrence le site de l'estuaire de la Gironde (marais de la rive nord) qui a statut de Zone de Protections spéciales (ZPS), et le site des marais et falaises des coteaux de la Gironde qui a statut de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) . Ces deux sites ont un périmètre commun sur le territoire de la commune. Il convient aussi de noter le caractère littoral de la commune qui est de fait soumise à la loi « Littoral » (articles L146-1 à L146-9 du code de l'urbanisme).

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

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 21 mai 2013 dans le cadre de la préparation de cet avis. En l'absence de réponse, son avis est réputé sans observation.

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

Le rapport environnemental présente de manière claire et proportionnée un état initial comprenant tous les attendus réglementaires, et notamment une bonne exploitation des Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 pour la présentation des habitats naturels d'intérêt communautaire. Cependant, pour achever le raisonnement, et permettre une lecture aisée par le public, il conviendrait de faire figurer les parcelles ouvertes à l'urbanisation en superposition des habitats patrimoniaux, afin d'attester de l'absence d'enjeux sur ces parcelles.

La loi Littoral impose une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L146-4-II du code de l'urbanisme). Ces espaces sont définis par des critères paysagers (co-visibilité, distance au rivage, état de l'urbanisation), qui sont repris de manière pertinente et claire dans le document (page 118 et suivantes). Un diagnostic précis est effectué, s'appuyant sur des cartes et des photographies, qui permet de définir précisément les espaces proches sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac. Cet état initial permet notamment de classer en zone Ap<sup>1</sup> le panorama sur le fleuve et les marais.

## **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 deux sites Natura 2000. Le PLU doit donc à la fois respecter la loi Littoral et garantir l'absence d'impact significatif sur les sites Natura 2000, en application de l'article L414-4 du code de l'environnement.

Or, la loi Littoral, dans les limites qu'elle pose en termes d'urbanisation (urbanisation en continuité du bourg, préservation des espaces remarquables), permet de garantir l'absence d'impact significatif sur les sites Natura 2000. En effet, ces contraintes permettent d'assurer l'absence de mitage des terres agricoles et espaces naturels par des constructions à vocation d'habitation, et par conséquent la préservation des habitats d'intérêt communautaire et des espaces de repos et de nidification de l'avifaune. La concentration de l'ouverture à l'urbanisation, telle qu'elle est prévue dans la loi Littoral, a en outre pour conséquence la préservation des continuités écologiques.

Une déclinaison pertinente des principes de la Loi littoral permet donc une préservation et une intégration de l'environnement. Or, dans le document arrêté, plusieurs articles de la Loi littoral posent question quant à leur application, et mériteraient une meilleure appréciation.

- *Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.146-4-I du code de l'urbanisme – loi dite « Littoral »)*

Dans le document arrêté, plusieurs extensions en frange des hameaux sont proposées, sous forme d'un zonage U, qui sont en contradiction avec le principe de continuité. Il s'agit des hameaux suivants : les Pasquiers, chez Ythier, la Déchandrie, chez Baty, Grenouille (3 logements prévus), Bel Air (6 logements), les terres de Signoret. L'ensemble de ces ouvertures à l'urbanisation correspond à un total de plus d'un hectare d'après le tableau récapitulatif de la page 156. Ces terrains correspondent aujourd'hui à des terres agricoles exploitées ou en friches, et des anciens corps de fermes.

La zone AU « Chez Mériguet », d'une surface de 2,5 hectares, correspond à une extension du hameau voisin en discontinuité du bourg. Le fait que cette zone se situe à proximité immédiate de deux parcelles déjà construites, et de l'autre côté de la route de Saint-Bonnet par rapport au hameau « les Vignes du haut », ne permet pas de justifier que l'ouverture à l'urbanisation soit en continuité

---

1 Zone agricole présentant un intérêt paysager notable, et à ce titre protégé de toute urbanisation, à l'exception des installations nécessaires aux services publics (page 14 du règlement du PLU)

des villages existants au sens de la loi Littoral. Il conviendrait donc de justifier que l'ouverture de cette zone correspond à un hameau nouveau intégré à l'environnement, en application de l'article L146-4-I du code de l'urbanisme.

De plus, la proximité du site Natura 2000 « *Marais et falaises des coteaux de Gironde* » et du ruisseau semi-permanent « La Fragnée » à l'ouest de la commune de Saint-Georges-des-Agouts devrait conduire à étudier précisément l'impact de l'urbanisation de cette zone sur le réseau hydraulique. Des mesures d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) auraient dû être prises pour garantir la minimisation de l'impact de l'urbanisation.

- *Dérogation pour les constructions ou installations liées aux activités agricoles (article L.146-4-I du code de l'urbanisme)*

Plusieurs projets de développement d'exploitations agricoles sont présentés à partir de la page 20 du rapport de présentation. Il convient de rappeler que dans les communes littorales, la construction de nouveaux bâtiments agricoles en extension de l'enveloppe construite doit être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants. Deux séries d'exception sont néanmoins prévues par la loi :

-la possibilité d'autoriser les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

-la possibilité d'autoriser la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles.

Dans le cas de Saint-Sorlin-de-Conac, il conviendrait donc de justifier que la construction d'un nouveau chai à la Rambauderie (zone 15), en discontinuité du village, est incompatible avec le voisinage des zones habitées. Il en est de même pour le projet à la Bordelaise (zone 3), s'il correspond à une reconstruction, en discontinuité du village, et en plein site Natura 2000.

- *Espaces remarquables et caractéristiques (article L146-6 du code de l'urbanisme)*

Notion fondamentale de la loi littorale, ces espaces sont constitués de zones terrestres et marines, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac, le projet de PLU considère comme espaces remarquables les espaces suivants :

- la partie naturelle de l'estuaire de la Gironde, les vasières et les prés salés au devant de la digue ;
- les marais, et plus spécifiquement les habitats de l'avifaune désignée par la directive « Oiseaux » de 1979 (en particulier la « Grande Prairie de Saint-Sorlin », au nord-est du marais), certaines zones identifiables à des « mares temporaires méditerranéennes », ainsi que les habitats de « forêt alluviale à Aulne et Frêne » repérés par le Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Marais et falaises de la rive nord de la Gironde » ;
- le vallon humide du Ferrat, en continuité avec le canal de la Comtesse, reconnu comme un axe prioritaire pour les grands migrateurs amphihalins par le SAGE ;
- le vallon humide du bourg alimentant les « marais mouillés » de Saint-Sorlin-de-Conac.

On peut souligner la pertinence des choix effectués, et notamment la préservation de toute urbanisation de la ZPS ( *habitats de l'avifaune désignée par la directive « Oiseaux » de 1979*) qui permet de justifier de l'absence d'impact significatif sur ce site Natura 2000.

Cette désignation implique en effet une inconstructibilité de principe, à l'exception notamment de la réfection des bâtiments existants, de l'extension limitée des bâtiments nécessaires à l'exercice d'activités économiques, des aménagements nécessaires aux activités agricoles (article R146-2 du code de l'urbanisme). Le règlement des différentes zones constituant la ZPS respecte bien ces exceptions, et garantit ainsi une préservation du site Natura 2000. Il en est de même pour l'espace remarquable du vallon humide du bourg, classé en zone N.

#### 4. Conclusion

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac se caractérise par la présence de nombreux hameaux et exploitations agricoles sur tout le territoire communal, dont le développement doit être maîtrisé en privilégiant une urbanisation en continuité du bourg.

Les espaces remarquables et caractéristiques, et notamment le site Natura 2000 de l'estuaire de la Gironde, sont préservés par un règlement adéquat. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation en discontinuité du bourg central peut conduire à un mitage des terres agricoles et naturelles préjudiciable aux milieux naturels, aux espèces patrimoniales, ainsi qu'à la valorisation du paysage. Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni la possibilité d'un développement qualitatif intéressant pour une commune ayant de tels atouts patrimoniaux, des modifications significatives doivent être apportées, de manière à aboutir à un projet de PLU écartant effectivement l'urbanisation en discontinuité du village.

La Directrice régionale  
  
~~Anne-Emanuelle OLIVRARD~~

## 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.