



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

Jonzac, le 07 JUIL. 2015

Nos réf. : SCTE/DIEE – PP / n° 465

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

Monsieur le Maire,

Par délibération du 28 mars 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 7 avril 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.

L'examen du projet de PLU de Saint-Georges-des-Agouts suscite, de ma part, des remarques de forme qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Le projet communal s'avère en effet bien conçu, et les objectifs de développement qu'il porte sont cohérents avec la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. 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, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE SOUS PRÉFET

Frédéric POISOT

**Monsieur Didier BERNARD**  
**Mairie de Saint-Georges-des-Agouts**  
**18 rue de Schweyen**  
**17150 SAINT-GEORGES-DES-**  
**AGOUTS**

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 Ranc – BP 60539 – 86020 Poitiers CEDEX



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° 465

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

### ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Georges-des-Agouts

#### 1. Contexte et cadrage préalable.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

Celui de Saint-Georges-des-Agouts est concerné au titre de l'alinéa II-1° de cet article : « *Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ». C'est le cas de cette commune, dont le territoire abrite un patrimoine environnemental riche, caractérisé par l'identification de plusieurs zones d'inventaires et de protection :

- deux sites Natura 2000 (la ZSC<sup>1</sup> « Marais et falaises des coteaux de Gironde », et la ZPS<sup>2</sup> « Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord ») ;
- une ZNIEFF<sup>3</sup> de type II (« Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime »).

Ces trois zones se superposent, et recouvrent en partie la vallée du ruisseau de Saint-Georges.

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 24 avril 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis.

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 II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

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

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Georges-des-Agouts comprend l'ensemble des éléments réglementairement attendus. L'analyse qui y est développée est bien documentée et se révèle de qualité. Les points suivants pourront toutefois faire l'objet d'une actualisation ou d'un complément :

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

La démonstration de la compatibilité du projet avec le SDAGE<sup>4</sup> Adour-Garonne 2010-2015 doit être menée disposition par disposition, et ne peut se résumer à un rappel des objectifs généraux du schéma. En outre, cette analyse serait pertinemment enrichie par la présentation du projet de SDAGE 2016-2021, qui devrait être rendu opposable à la fin de l'année 2015.

De plus, il conviendrait de mener cette réflexion pour les plans, schémas et programmes approuvés récemment comme le SAGE<sup>5</sup> Estuaire Gironde, le SRCAE<sup>6</sup>, et le PDGDND<sup>7</sup> qui sont entrés en vigueur depuis la date de rédaction de ce chapitre.

*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. 127 du rapport de présentation, mériterait d'être complétée, par le nombre de permis de construire accordés par an, et la superficie moyenne des parcelles concernées.

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

Afin de faciliter sa lecture, le résumé non technique pourrait être illustré des cartes et des fonds de plans adéquats, plutôt que de renvoyer à des parties du rapport de présentation.

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

Saint-Georges-des-Agouts est une petite commune d'environ 260 habitants, couvrant 631 hectares, située à proximité de l'estuaire de la Gironde. Elle bénéficie d'un environnement naturel et paysager riche, caractérisé par l'identification de plusieurs zones d'inventaires et de protection, et par la présence d'un bâti patrimonial.

Le PLU proposé par la commune prend en compte de façon satisfaisante ces enjeux. Toutefois, sans remettre en cause l'économie générale du document, la prise en compte des remarques suivantes permettrait de parfaire l'intégration du projet dans son environnement :

– *concernant la consommation d'espace.*

L'estimation des besoins en termes de logements neufs est pertinente, et son calcul est bien exposé. Elle s'appuie sur le choix d'un scénario de croissance modérée de la population communale (+0,75 %/an), cohérent avec les évolutions constatées sur le canton (+1 %/an en moyenne).

Cependant, le lien entre ce besoin en logements neufs et les surfaces nécessaires à urbaniser n'apparaît pas clairement, en l'absence notamment d'une appréciation de la taille moyenne des parcelles à allouer par nouvelle habitation.

Le zonage U, sur les hameaux de Pied sec, Chez Chagneau, Chez Fortin, La Girauderie, recèle un résiduel constructible relativement important, estimé à 2,75 hectares. Ce secteur mériterait de faire l'objet d'une OAP<sup>8</sup>, afin d'y organiser l'implantation des nouveaux logements, et d'éviter une consommation d'espace excessive par de grandes propriétés.

Enfin, un secteur Ah est identifié sur le territoire. Toutefois, la justification de cette délimitation, apportée p. 118, évoque le logis de Saint-Georges, qui n'est pas visé par le zonage. De plus, le

4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

6 Schéma Régional Climat Air Énergie

7 Plan départemental de Gestion des Déchets Non Dangereux. Remplace le PDEDMA – Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, codifiées à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, permettent d'encadrer les opérations d'urbanismes sur les parcelles classées en zone U ou AU.

règlement du PLU ne fait pas mention de ce secteur Ah. Il conviendra de mettre en cohérence le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage sur ce point.

– *concernant la biodiversité et les espaces naturels.*

Le projet communal prend en compte de façon tout à fait satisfaisante les enjeux environnementaux de son territoire. Ainsi, les fonds de vallées font l'objet d'un zonage N, et les boisements résiduels sont classés en EBC<sup>9</sup>. En outre, les éléments participant à la trame verte et bleue (fonds de vallées, réseau de pelouses sèches, haies et boisements) sont bien identifiés, et font l'objet d'un report sur le plan de zonage, et d'un niveau de protection adéquat dans le règlement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est complète et conclut, à juste titre, à l'absence d'incidences significative du projet.

Enfin, l'inventaire des éléments à protéger au titre du L. 123-1-5 III, 2° du Code de l'urbanisme, est basé sur un recensement exhaustif du patrimoine vernaculaire, et prend également en compte les éléments naturels.

#### **4. Conclusion.**

La commune de Saint-Georges-des-Agouts porte un projet bien conçu, dont les objectifs de développement modestes sont cohérents avec la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Quelques points de forme, détaillés ci-dessus, mériteront d'être complétés ou actualisés, afin d'améliorer la clarté du document, et de garantir une parfaite information du public.

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

## 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.