



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

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

Poitiers, le 10 SEP. 2013

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

Nos réf. : SCTE/DIEE – CH - n°1168

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

**Objet :** Évaluation environnementale de la carte communale de Cercoux

**PJ :** Une annexe

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de Cercoux a arrêté son projet de carte communale (CC).

L'article R. 121-15 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet de région est consulté, en tant qu'autorité environnementale compétente sur ce type de document, « *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.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les conclusions suivantes, détaillées en annexe.

Le projet de carte communale affiche un objectif très ambitieux d'ouverture à l'urbanisation. Au-delà du projet touristique du domaine du Levrault, ce sont 31 ha qui sont proposés pour une ouverture à l'urbanisation avec un choix de dissémination sur les hameaux, plutôt que dans le bourg centre. Ce choix pose question à différents niveaux : assainissement, risque de feux de forêts, impacts sur les milieux naturels en particulier en ZNIEFF. Le rapport de présentation n'approfondit pas suffisamment ces questions pour permettre de conclure à la bonne adaptation du projet de Carte Communale aux fortes sensibilités environnementales présentes sur la commune, ainsi qu'à l'absence de risque d'atteinte significative des différents projets sur l'environnement et les milieux naturels.

Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni la possibilité d'un développement qualitatif intéressant pour une commune ayant de grands atouts patrimoniaux, des modifications significatives doivent pouvoir être apportées, de manière à aboutir à un projet de Carte Communale écartant effectivement les risques majeurs pour l'environnement, et préservant en outre, sur le long terme, les capacités de maîtrise par la commune du développement de son propre territoire.

**Monsieur Alain AMAROT**  
**Maire de Cercoux**  
**12 rue de la Mairie**  
**17270 CERCOUX**

L'avis de l'autorité environnementale étant rendu public et joint à l'enquête publique, je ne puis que vous inviter à envisager d'apporter à ce projet les modifications attendues, qui pourraient inciter à un second arrêt sur la base du dossier revu. Vous trouverez les précisions de ces éléments en annexe de cet avis. 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.

Pour vous aider à l'amélioration de ce dossier, les services de l'Etat sont prêts à vous apporter leur contribution, notamment lors d'une prochaine réunion devant se tenir sous l'égide de monsieur le sous-préfet de Jonzac qui vous accompagne dans cette démarche.

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

Par déléation,  
*Le Secrétaire Général*  
*Pour les affaires régionales,*

**ERIC ETIENNE**

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°168  
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

**ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
au titre de l'évaluation environnementale de la carte communale de Cercoux**

**1. Contexte et cadrage préalable**

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certaines cartes communales 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.

Celle de Cercoux est concernée au titre de l'article R. 121-14-I-9° du Code de l'urbanisme « Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. ». C'est le cas de la commune de Cercoux dont le territoire comprend les sites Natura 2000 suivants :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Landes de Montendre (site Natura 2000 FR5400437) au sud ouest et au centre du territoire communal ;
- ZSC Vallée du Lary et du Palais (site Natura 2000 FR5402010) sur la limite communale ouest de Cercoux.

La commune, qui compte actuellement environ 1150 habitants, affiche de fortes ambitions pour l'accueil de nouvelles populations : une variation annuelle de population de +2,6 % par an jusqu'à 2025, soit un besoin de 286 logements sur la commune d'ici 2025 (accueil de 618 habitants supplémentaires), avec un rythme de 17 logements construits par an. La variation annuelle de population était de +0,7 % sur la période 1999-2008, la différence avec l'ambition affichée est justifiée par la situation géographique de Cercoux et sa proximité avec le pôle urbain de Libourne. Ce chiffre est à mettre en rapport avec l'évaluation des besoins globaux en logements d'ici 2020 en

Charente-Maritime<sup>1</sup> qui affiche un besoin en logements neufs de 200 logements par an pour la communauté de commune de Haute Saintonge. La commune de Cercoux, qui représente 2 % de la population communautaire, aurait donc la possibilité de couvrir 8,5 % des besoins en logements de la communauté de communes. Cette ambition s'établit dans une commune possédant un patrimoine naturel de grande valeur :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Landes de Montendre ;
- ZSC Vallée du Lary et du Palais ;
- Zone naturelle d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 2 Landes de Montendre sur la moitié sud-ouest de la commune ;
- ZNIEFF de type 1 Etangs du Levraut.

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 14 juin 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**

- *Impact paysager de l'ouverture dans les hameaux*

De manière générale, on peut regretter que l'évaluation environnementale de la Carte Communale ne décrive pas l'impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation dans la quinzaine de hameaux de la commune. L'ouverture à l'urbanisation linéaire le long des routes (le Pochut, la Dague, Blancheau, Bertranneau, etc) peut notamment conduire à un mitage et à une banalisation du paysage, tant dans les bois au sud-ouest de la commune que sur les collines vallonnées qui bordent la vallée du Lary.

- *Prise en compte des habitats naturels patrimoniaux d'intérêt communautaire*

Pour toutes les zones naturelles ou agricoles ouvertes à l'urbanisation, le rapport de présentation devrait décrire les parcelles concernées en termes d'occupation des sols (pré-diagnostic de la sensibilité potentielle des zones U), afin de s'assurer de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire et d'espèces patrimoniales, ce qui permet d'éviter par la suite des difficultés ou impossibilités au stade des autorisations de construire. Cette préconisation est d'autant plus souhaitable dans le périmètre des ZNIEFF et à proximité des sites Natura 2000.

Sur le domaine du Levraut, plusieurs projets sont prévus, dont 5 ha d'urbanisation au sud de la RD145 dans le cadre d'un projet de centre équestre. Des données sur les terrains concernés, situés dans la ZNIEFF, sont connues grâce à l'étude d'impact du projet de centre équestre. L'évaluation environnementale de la carte communale aurait pu utilement s'appuyer sur des données issues de cette étude pour démontrer l'absence d'impact significatif sur le site Natura 2000 Landes de Montendre et sur l'étang du Levraut (ZNIEFF 1), situés à 800 mètres.

- *Préservation des zones humides*

Le rapport de présentation représente la cartographie des zones à dominante humide (page 106), réalisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE du bassin versant Isle-Dronne. Cette cartographie

---

<sup>1</sup> Etude prospective sur les besoins en logements territorialisés en Poitou-Charentes à l'horizon 2020 (DREAL Poitou-Charentes, 2011)

montre que quatre hameaux sont concernés : Valin, Musseau, La Planche et les Mottets. Le rapport précise que « *la visite de terrain permet de lever le risque d'incidence* ». Il conviendrait de préciser la nature de cette visite de terrain, et notamment la méthodologie<sup>2</sup> qui a permis de lever l'hypothèse de risque.

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

- *Capacité d'assainissement*

Le choix de la commune est de poursuivre l'ouverture à l'urbanisation dans les villages, avec l'ouverture de 7 hectares supplémentaires dans les hameaux et villages (hors projet du Levrault). En parallèle, l'ouverture à l'urbanisation du bourg est réduite de 13 hectares. La taille moyenne de parcelle, importante (1500 m<sup>2</sup>), est justifiée par les besoins en termes d'assainissement individuel. Or, le Syndicat des Eaux conseille d'ouvrir à l'urbanisation en continuité du réseau d'assainissement collectif, par densification du bourg, afin de rentabiliser cet équipement. Il conviendrait donc de préciser le nombre de nouveaux logements qui pourront être raccordés à l'assainissement collectif, et d'évaluer les choix d'ouverture à l'urbanisation au regard de ce critère d'optimisation de l'équipement public.

- *Impact en termes de gaz à effet de serre*

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation dans les hameaux de la commune plutôt qu'en continuité du bourg, aura également un impact en termes de déplacements motorisés et d'émissions de gaz à effet de serre, notamment par les déplacements vers les commerces et services de proximité en centre bourg.

- *Risque de feux de forêts*

La commune est recensée parmi celles concernées par le risque de feux de forêts<sup>3</sup>, sans être dotée à ce jour d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). L'ouverture à l'urbanisation est permise par la Carte Communale dans de nombreux hameaux<sup>4</sup> non dotés de défense contre l'incendie. Même si un programme d'hydrants est évoqué dans le rapport (page 38), il conviendrait de justifier les choix effectués au regard de solutions alternatives, permettant de réduire le coût des aménagements et le risque pour les biens et les personnes.

- *Prise en compte du milieu naturel*

Il convient de souligner qu'aucune ouverture à l'urbanisation n'est opérée à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000. Le site des Landes de Montendre et celui de la Vallée du Lary et du Palais ont été désignés entre autres pour la faune semi-aquatique remarquable qu'ils hébergent (présence de la loutre et du vison d'Europe, chacun faisant l'objet d'un plan national d'action en leur faveur). Le rapport de présentation indique bien le rôle de corridor écologique entre les deux sites Natura 2000 que jouent les nombreux ruisseaux de la commune. Il aurait été attendu en conséquence que le rapport évalue l'impact de l'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux, sur les espèces ayant justifié la désignation du site : impact de l'imperméabilisation des surfaces sur la qualité des eaux,

---

2 L'inventaire doit vérifier la présence de zones humides au sens de l'article R211-108 du code de l'environnement, à savoir en termes de morphologie des sols et de végétation hygrophile. Il s'agit de respecter la compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne, et notamment avec la disposition C46 (« éviter ou à défaut compenser, l'atteinte grave aux fonctions des zones humides »).

3 Sources : le Dossier Départemental des Risques Majeurs ; l'Atlas Départemental des Risques de Feux de Forêts ; l'arrêté préfectoral n°07-2486 de juillet 2007 concernant les massifs forestiers classés à risques de feux de forêts, notamment celui de la Double Saintongeaise

4 Gilbert, Fauchain, Bardon, Lussières, le moulin Neuf, Pic Pot, La Peyrière, La Drague, Rondeau, Villegendre, Mirambeau, Pochut, Les Mottets, Couleau, Blanchon, Levrault, Lutard

accroissement des déplacements motorisés avec risque accru de collision avec la faune protégée<sup>5</sup>. Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation en ZNIEFF, dans les hameaux et lieux-dits du Couleau, des Mottets, du Pochut, de Rondeau, de Blanchon, du Levraut et dans le village de Mirambeau, engendrent des pertes disséminées d'habitats naturels qui auraient pu être évités au regard d'alternatives de densification et d'ouverture groupée. Ces hameaux en zone boisée sont de surcroît soumis au risque de feux de forêts (cf page 3 *Risque de feux de forêts*).

### Conclusion

Le projet de carte communale affiche un objectif très ambitieux d'ouverture à l'urbanisation. Au delà du projet touristique du domaine du Levraut, ce sont 31 ha qui sont proposés pour une ouverture à l'urbanisation, avec un choix de dissémination sur les hameaux, plutôt que dans le bourg centre. Ce choix pose question à différents niveaux : assainissement, risque d'incendie, impacts sur les milieux naturels en particulier en ZNIEFF. Le rapport de présentation aborde insuffisamment ces questions, et ne permet pas conclure à la bonne adaptation du projet de Carte Communale aux fortes sensibilités environnementales présentes sur la commune, ainsi qu'à l'absence de risque d'atteinte significative des différents projets sur l'environnement et les milieux naturels.

Sans remettre en cause, ni l'ensemble du travail réalisé, ni la possibilité d'un développement qualitatif intéressant pour une commune ayant de grands atouts patrimoniaux, des modifications significatives doivent pouvoir être apportées, de manière à aboutir à un projet de Carte Communale écartant effectivement les risques majeurs pour l'environnement, et préservant en outre, sur le long terme, les capacités de maîtrise par la commune du développement de son propre territoire.

Pour la Préfète et par délégation,  
la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement *de J. G. L.*

  
Marie-Françoise BAZERQUE

<sup>5</sup> Borchure technique sur la gestion des habitats du vison d'Europe, DIREN Aquitaine, pages 13-14 : rôle des collisions automobiles dans l'évolution des populations de vison d'Europe

## 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.124-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte 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 elle doit être compatible ou qu'elle 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 de la carte ;*

*3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte 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° Expose les motifs de la délimitation des zones, 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 de la carte ;*

*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 de la carte sur l'environnement ;*

*6° Rappelle que la carte 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 six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte 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 de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de révision de la carte communale, 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 carte communale, 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 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 du code de l'urbanisme).

Il ne présage en rien de la décision du préfet de département mentionné à l'article R.124-7 du code de l'urbanisme approuvant la carte communale après approbation par la collectivité.

- **Suivi**

Tous les cartes communales soumises 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 R.124-2-1 6° du code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.