



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture

Niort, le 16 JUIL. 2012

Direction du Développement Local et des  
Relations avec les Collectivités Territoriales.

Bureau de l'Environnement

Le préfet des Deux-Sèvres,

à

Monsieur le Maire de Sainte Soline

**OBJET** : Évaluation environnementale du PLU  
**P. J.** : 1 annexe (avis de l'évaluation environnementale)  
**COPIE** : DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Par délibération du 10 avril 2012, le Conseil municipal de Sainte Soline a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU), qui a été reçu en Préfecture le 18 avril 2012.

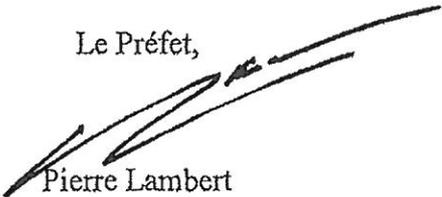
Vous trouverez ci-joint, en annexe, l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU conformément aux articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

La démarche mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU avec la sollicitation d'une demande de cadrage, la réalisation d'un état initial de l'environnement de qualité et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts, semble avoir porté ses fruits. Ainsi, il peut être considéré que le PLU arrêté par la commune de Sainte Soline préserve l'environnement de façon satisfaisante, en évitant d'artificialiser les zones à forts enjeux.

Des éléments peuvent néanmoins être apportés pour compléter le rapport de présentation et les documents réglementaires, assurer une information complète du public et une traduction optimale des choix réalisés.

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 et R. 121-15 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.

Le Préfet,



Pierre Lambert



## PREFET DES DEUX-SÈVRES

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

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division évaluation environnementale

**Nos réf. :** SCTE/DEE – FP - n°953

**Affaire suivie par :** Fabrice Pagnucco

fabrice.pagnucco@developpement-durable.gouv.fr

**Tél.** 05 49 55 63 44

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

S:\SCTE-DEE\dossiers\_instruits\79\Urbanisme\Sainte Soline\Avis\_AE\avisAE.odt

### ANNEXE

#### **Avis de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Sainte Soline**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 stipule que certains PLU sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée par l'article L.121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette procédure, le PLU de Sainte Soline fait l'objet du présent avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, il appartient à la collectivité d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont cet avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme). En pratique, cette information pourra être faite sous forme d'une note, 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.

## **1. La démarche d'évaluation environnementale**

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.

On en retiendra principalement les éléments suivants

### **1.1. 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 premier alinéa de l'article L.123-1 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.214-18 à R.214-22 (1) 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 durable, 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 et rappelle que le plan 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 dix ans à compter de son approbation ;*

*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. »*

## **1.2. 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).

Outre une présentation du contexte (chap. 2), l'analyse qui suit va donc comporter successivement 2 volets : l'analyse du rapport environnemental (chap. 3) puis l'analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement (chap. 4).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Ensuite, il appartient 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).

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.

## **1.3. Suivi**

Tous les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.

## **2. Contexte et cadrage préalable**

Les textes réglementaires prévoient que seuls certains PLU, considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale.

Celui de Sainte Soline 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 la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR n°5412022 « Plaine de la Mothe Saint Héray - Lezay » qui couvre une majeure partie du territoire communal.

Pour cette évaluation environnementale, un cadrage préalable (article L.121-12 du code de l'urbanisme) a été sollicité. Ce cadrage, transmis le 10 juin 2010, présentait des éléments méthodologiques pour mener à bien la démarche d'évaluation environnementale ainsi qu'une première analyse des enjeux du territoire.

Il pointait notamment les enjeux suivants :

- Prévoir un aménagement de la commune raisonné et raisonnable,
- Préserver les richesses écologiques de la commune,
- Préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune et respecter son identité et son cadre de vie,

- Préserver la ressource en eau (quantité et qualité) et les milieux aquatiques.

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 7 mai 2012 dans le cadre de la préparation du présent avis. Sa contribution a été reçue le 21 mai 2012.

### **3. Analyse du rapport environnemental**

#### **3.1. Caractère complet du rapport environnemental**

Le rapport de présentation comporte les différentes parties attendues de l'évaluation environnementale. Dans sa forme, il correspond globalement aux attendus réglementaires.

- Diagnostic et articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes : Le diagnostic de territoire constitue le deuxième chapitre du document intitulé « *Diagnostic socio-économique* » (pages 8 à 50). Il est relativement complet et pertinent dans son analyse et la présentation des enjeux que doit prendre en compte la commune. Le diagnostic agricole est quant à lui présenté dans le chapitre 3 « *État initial de l'environnement* ». Une courte synthèse des enjeux identifiés suite au diagnostic fait l'objet du quatrième chapitre intitulé « *Synthèse et prospective* » (pages 118 à 121).

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée dans le chapitre 5 « *La compatibilité et la prise en compte des plans et programmes* » (pages 122 à 123). Ce chapitre comporte un tableau avec des renvois vers les parties du rapport de présentation en lien avec les documents analysés. L'analyse reste cependant assez limitée, particulièrement en ce qui concerne le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Pour ces documents, seules les orientations sont précisées et il n'est pas fait mention du principe de compatibilité du projet de PLU avec ces orientations.

- État initial de l'environnement et perspectives de son évolution, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable : L'état initial de l'environnement est abordé en chapitre 3 « *État initial de l'environnement* » (pages 51 à 117). Les différents thèmes attendus de ce diagnostic sont abordés. La synthèse des enjeux du quatrième chapitre présente également les enjeux issus de l'état initial de l'environnement.
- Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000 : Cette partie est traitée dans le chapitre 6 « *Les incidences notables prévisibles, notamment sur les sites Natura 2000* » (pages 124 à 144). L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un sous-chapitre spécifique.
- Choix retenus pour établir le PADD, 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. Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement : Ces points sont traités dans le chapitre 7 « *Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable* » (pages 145 à 172).
- 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 : Ces mesures sont abordées dans le chapitre 8 « *Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts* » (page 173 à 175).
- Rappel que le plan 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 dix ans à compter

de son approbation : Les modalités de suivi sont présentées dans le chapitre 8 « *Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts* » (pages 176 à 177). On y retrouve 5 indicateurs de suivi liés au patrimoine naturel et 2 indicateurs liés à l'urbanisation.

- Résumé non technique des éléments précédents : Le résumé non technique constitue le chapitre 9 « *Résumé non technique* », (pages 178 à 184). Il est relativement succinct et appelle des compléments sur certains des thèmes attendus par le code de l'urbanisme, en particulier l'état initial de l'environnement. En effet, le résumé non technique ne fait pas mention des enjeux liés aux déplacements ou bien encore à l'activité agricole.
- Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée : La manière dont l'évaluation a été effectuée est présentée en préambule du rapport de présentation (pages 4 à 7).

### **3.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental**

Les paragraphes ci-dessous suivent l'organisation des différentes parties du rapport de présentation abordant les thèmes du rapport environnemental.

#### a) Diagnostic socio-économique (Chapitre 2)

Le diagnostic réalisé, bien que succinct, présente les caractéristiques principales du territoire communal. Il analyse les points forts et points faibles, ces derniers étant regroupés dans un tableau de synthèse en fin de sous-partie, permettant de décliner les enjeux à prendre en compte dans le PADD. On apprécie particulièrement l'analyse urbaine réalisée avec, pour chaque zone urbanisée (bourg et hameaux principaux), une présentation photographique des différents éléments structurants et leur positionnement sur une carte de synthèse à l'échelle de la zone étudiée. Une synthèse spécifique de la partie liée à l'habitat et à la démographie aurait été appréciable et aurait permis d'introduire l'analyse prospective présentée dans le chapitre 4. En effet, cette analyse n'est pas directement rattachée aux enjeux identifiés dans le diagnostic, ce qui complique la compréhension des chiffres annoncés. De plus, la population indiquée pour la commune en 2007 n'est pas cohérente avec les chiffres INSEE de 2009 (379 habitants au lieu des 406 indiqués page 15). Une justification de ces chiffres semble nécessaire (source des données notamment).

#### b) État initial de l'environnement (Chapitre 3)

L'état initial de l'environnement présente, sur la plupart des thématiques, à la fois en terme de contenu et de méthodes d'analyse mis en œuvre, une base de qualité pour établir un bilan de l'état actuel de l'environnement. Certaines thématiques importantes sont cependant peu développées (gestion des eaux pluviales et ressources énergétiques en particulier), restant limitées à la présentation d'éléments généraux sans lien direct avec le territoire communal. On aurait par exemple apprécié d'avoir des éléments d'analyse concernant la gestion des eaux pluviales sur la commune (ouvrages publics) afin de faire ressortir d'éventuels enjeux de récupération et de traitement. Cette problématique semble d'autant plus importante que la commune est concernée, dans sa partie ouest, par un risque de remontée de nappe lié à la présence d'une nappe sub-affleurante.

Les données utilisées concernant l'analyse des milieux naturels, de la faune et la flore sont relativement complètes. Elles sont composées de données bibliographiques issues des différentes investigations réalisées par les associations locales, notamment dans le cadre du suivi du site Natura 2000, et ont été complétées par des visites de terrain qui ont permis de réaliser une carte de l'occupation du sol sur le territoire communal.

Un inventaire « zones humides » a également été réalisé sur les différentes zones ouvertes à l'urbanisation, afin de préciser les différents secteurs constructibles, dans un objectif de protection.

On peut cependant citer quelques points méritant une amélioration :

- L'analyse paysagère pourrait avantageusement être complétée par une cartographie permettant de situer les prises de vue (à l'instar de ce qui a été fait pour l'analyse urbaine) ;
- Les perspectives d'évolution de l'état initial ne sont pas suffisamment développées ;
- Il manque une légende à la cartographie de synthèse des enjeux liés au milieu naturel.

c) La compatibilité et la prise en compte des plans et programmes (Chapitres 5)

Cette partie, bien que renvoyant à différents passages du rapport de présentation, reste trop succincte et n'aborde pas réellement la notion d'articulation entre les différents documents. Il conviendrait d'apporter des éléments de justification permettant de mettre en avant le respect par le PLU des différentes orientations des plans et programmes cités et son articulation opérationnelle avec ces derniers, dans la réponse apportée aux différents enjeux analysés (gestion des eaux pluviales, protection des zones humides...).

d) Incidences notables prévisibles, notamment sur les sites Natura 2000 (Chapitre 6)

Cette partie présente les différentes incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement de façon didactique, en enchaînant des argumentaires précis et simples, couplés à des cartographies permettant de spatialiser les incidences en fonction des différentes thématiques. On apprécie également les différents degrés de précision mis en œuvre pour analyser les incidences en fonction du degré d'enjeu des projets autorisés par le PLU. Par exemple, l'analyse réalisée pour le parc photovoltaïque est relativement précise et permet de justifier le projet ainsi que faire ressortir les principales contraintes qui seront à prendre en compte au stade de la demande d'autorisation.

e) Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (Chapitre 7)

Cette partie décrit relativement bien la démarche qui a conduit l'équipe municipale à formaliser le PADD et en décliner les pièces réglementaires (orientations d'aménagement et de programmation - OAP- règlement et plan de zonage). Une cartographie de synthèse des différents enjeux qu'intègre le PADD est présentée, permettant d'illustrer de façon claire les différents choix retenus.

La justification des orientations d'aménagement et de programmation est cependant relativement succincte et se limite à lister les principes retenus sans les spatialiser.

f) Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts (Chapitre 8)

Les mesures présentées sont déclinées selon deux thématiques environnementales : le patrimoine naturel et le paysage. La volonté de protection du milieu naturel est prouvée par les différentes mesures mises en œuvre, la principale mesure de réduction d'impact étant constituée par la protection des zones non bâties de toute construction (Cf. ci-dessous paragraphe 4.2-a), afin de préserver leur caractère naturel ou agricole important pour la biodiversité. En ce qui concerne le paysage, la protection des éléments du paysage et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones ouvertes à l'urbanisation sont les principales mesures permettant de réduire l'impact de l'urbanisation.

Les indicateurs proposés pour réaliser le suivi du PLU sont assez limités, mais ils semblent pertinents et permettront, à échéance, d'analyser l'efficacité du PLU sur la préservation du milieu naturel. L'indicateur concernant la superficie des zones d'inventaire (ZNIEFF) et de protection (Natura 2000) ne semble cependant pas pertinent puisqu'il sera difficile de faire le lien entre une éventuelle modification de ces zones d'intérêt et les orientations prises dans le PLU. Dans un souci de clarté, il conviendrait par ailleurs d'adopter la même présentation pour les indicateurs de suivi de l'urbanisation.

Un renseignement de ces indicateurs à la date d'approbation du PLU serait également intéressant afin de partir d'un état des lieux initial de la situation communale.

#### g) Résumé non technique (Chapitre 9)

Comme indiqué précédemment, il conviendrait de compléter le résumé non technique et en particulier les thématiques du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement afin que soient repris tous les éléments du rapport de présentation. Les cartographies de synthèse qui se trouvent dans le rapport de présentation (état initial, justification des choix, mesures mises en œuvre) peuvent avantageusement être réutilisées dans le résumé non technique afin de présenter de façon synthétique les éléments réglementairement attendus.

### **3.3. Conclusion sur l'analyse du rapport environnemental**

Malgré quelques parties assez succinctes et quelques compléments qu'il conviendrait d'apporter au rapport de présentation, ce dernier est dans l'ensemble satisfaisant. Il est cohérent et présente plusieurs éléments d'analyse intéressants qui apportent une plus-value certaine au document d'urbanisme. L'enjeu constitué par le patrimoine naturel de la commune (concernée presque intégralement par la ZPS « Plaine de la Mothe Saint Heray - Lezay ») est bien identifié comme un enjeu majeur et est décliné de façon précise dans les différentes parties du rapport de présentation.

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

### **4.1. Concernant le PADD et le projet pour le territoire**

Le projet de territoire retenu par la commune s'appuie sur une volonté forte de préserver le milieu naturel et une maîtrise du développement, raisonné en fonction des différents équipements présents sur la commune. Cette combinaison rend le PADD globalement satisfaisant. Il aurait cependant pu avantageusement être précisé, par exemple, par des traductions graphiques au niveau des zones bâties.

Sur la forme, le PADD est assez succinct et adopte une présentation basée sur la déclinaison « État initial – Orientations – Principes » pour chaque axe stratégique (développement communal et habitat, cadre de vie, patrimoine et loisirs, agriculture, paysage, gestions des risques et patrimoine naturel et continuités écologiques) qui ne fait pas ressortir le projet de territoire de façon optimale.

### **4.2. Concernant le zonage et le règlement**

#### **a) Préservation des secteurs à forte sensibilité environnementale**

Le plan de zonage et le règlement du PLU prévoient une forte protection (à hauteur de 95 % du territoire communal) des espaces naturels et agricoles. Les constructions autorisées dans ces secteurs protégés (zones Np, Ni, Npi et Ap) sont très limitées et en adéquation avec le principe de protection retenu.

Les différents éléments linéaires contribuant aux continuités écologiques sont également préservés par une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. On s'interroge cependant sur l'absence de protection des différents espaces boisés du territoire. En effet, la superficie boisée reste très limitée sur la commune et seul un Espace Boisé Classé (EBC) est mis en œuvre à l'extrémité est de la commune. De plus, le rapport de présentation (page 171) précise que deux boisements sont classés en EBC alors qu'un seul apparaît sur le plan de zonage.

Il conviendra donc de rectifier cette erreur et de justifier plus précisément les choix effectués pour définir les EBC. Par exemple, le petit boisement présent au milieu des zones cultivées au lieu dit

« Fief Georges » ne présente pas de protection, alors que sa situation paraît intéressante pour la biodiversité.

#### b) Projet de parc photovoltaïque

Le rapport de présentation fait état d'un projet de parc photovoltaïque sur la commune. Le secteur concerné par l'implantation de ce parc fait l'objet d'un classement en zone Aer avec un règlement particulier. Le secteur retenu, situé à l'intérieur du site Natura 2000, est une ancienne zone de stockage de déchets inertes en cours d'enfrichement.

Une analyse précise est présentée afin de s'assurer de la compatibilité d'un tel projet avec le milieu naturel dans lequel il s'implante. Plusieurs points sont à ce titre identifiés comme nécessitant une analyse particulière (période de réalisation des travaux, éventuel potentiel floristique d'une parcelle, éventuel effet repoussoir de l'installation) qu'il sera nécessaire de réaliser au stade projet.

L'évaluation des incidences menée au stade du PLU paraît cependant pertinente et démontre la compatibilité du projet, en tenant compte des réserves identifiées ci-dessus, avec son environnement.

#### c) Zones agricoles constructibles

Un travail relativement précis a été mené dans le cadre de la définition des zones agricoles pouvant accueillir de nouveaux bâtiments, cette analyse étant justifiée par la couverture quasi-intégrale de la commune par la ZPS « Plaine de la Mothe Saint Heray - Lezay ». Dans ces conditions, le projet de PLU prévoit l'implantation des bâtiments agricoles à proximité de l'existant et ne permet pas l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation dans des secteurs encore vierges de toute urbanisation. Ce principe se traduit dans le plan de zonage par un zonage Ap protecteur qui reste majoritaire et quelques zones A constructibles, à proximité immédiate des exploitations agricoles existantes.

Bien que la majorité de ces différentes zones agricoles constructibles soit pertinente, on peut s'interroger sur la superficie importante de la zone A située au niveau du hameau de Bonneuil. Des éléments de justification doivent être apportés car cette zone semble disproportionnée en comparaison avec les autres zones A constructibles situées au sud du bourg, au niveau du hameau de Asnières ou encore au lieu-dit « Saint Eloi ».

#### d) Zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de développement démographique retenu par la commune (accueil d'environ 40 habitants dans les 10 prochaines années) semble cohérent avec l'observation faite sur la dernière décennie selon les chiffres présentés dans le rapport de présentation, chiffres qu'il conviendrait de justifier comme indiqué dans le paragraphe 2 du présent avis. Ce projet de développement nécessite l'ouverture d'environ 1,5 hectares. Bien que la superficie moyenne de 1200 m<sup>2</sup> par logement retenue soit importante, la surface totale nécessaire reste limitée. De plus, le positionnement des 3 zones à urbaniser (1AU), à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, permet de limiter fortement l'impact de cette urbanisation sur le milieu naturel.

#### e) Protection des zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur les différentes parcelles ouvertes l'urbanisation (zones 1AU et A), selon la méthodologie préconisée par le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, afin d'assurer la compatibilité du positionnement de ces zones avec la nécessité de protection des zones humides inscrite dans le SAGE. Bien qu'un inventaire complet à l'échelle de la commune eût été plus pertinent, ce diagnostic a permis de préciser les zones constructibles et notamment de les réduire au profit d'une protection, principalement par un zonage Np, des zones identifiées comme humides.

### **4.3. Concernant les orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation proposées restent très succinctes et se limitent à présenter des principes d'aménagement assez généraux. Cela semble s'expliquer par la taille réduite des zones à urbaniser (la superficie de la plus importante étant d'environ 1 hectare). Néanmoins, l'orientation n° 2 n'est pas totalement cohérente avec les enjeux définis dans le rapport de présentation (page 108) puisque la zone tampon paysagère n'est pas préconisée sur toute la longueur de la frange urbaine et agricole.

### **5. Conclusion**

La commune de Sainte Soline possède la particularité d'être concernée dans sa totalité par des zonages environnementaux (ZNIEFF et ZPS), ce qui démontre la qualité du milieu naturel et de la biodiversité qu'elle abrite.

La démarche mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU avec la sollicitation d'un cadrage, la réalisation d'un état initial de l'environnement de qualité et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts, semble avoir porté ses fruits. Ainsi, il peut être considéré que le PLU arrêté par la commune de Sainte Soline préserve l'environnement de façon satisfaisante, en évitant d'artificialiser les zones à forts enjeux.

Des éléments peuvent néanmoins être apportés pour compléter le rapport de présentation et les documents réglementaires, assurer une information complète du public et une traduction optimale des choix réalisés.

Il s'agit en premier lieu de détailler l'articulation avec les différents documents de norme supérieure (notamment avec le SDAGE et le SAGE) afin de démontrer, d'une part, la compatibilité du PLU avec ces derniers et, d'autre part, d'analyser l'articulation des évaluations environnementales entre elles pour justifier leur cohérence.

En second lieu, le résumé non technique doit être complété, afin de reprendre l'ensemble des thématiques examinées dans le rapport de présentation. Il peut également être avantageusement complété par des documents graphiques de synthèse permettant de présenter rapidement, par thématique, les enjeux identifiés.

Enfin, des justifications supplémentaires semblent nécessaires concernant l'absence de protection des différents boisements sur la commune ainsi que sur la définition de la zone A, relativement étendue, au niveau du hameau de Bonneuil.

La Directrice régionale

*Signé*

Anne-Emmanuelle OUVRARD