



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CHARENTE-MARITIME



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

ROCHEFORT, le 3 décembre 2015

Service d'Aménagement Territorial Ouest Littoral

La Sous-Préfète de Rochefort

Urbanisme et développement local

à

Madame le Maire de Saint-Agnant

Mairie de Saint-Agnant

76 avenue Charles de Gaulle

17620 Saint-Agnant

Objet : Révision du POS - élaboration d'un PLU  
Avis de l'État sur le projet arrêté

Référence : Délibération du conseil municipal du 31 août 2015  
enregistrée en Sous-préfecture de Rochefort le 7 septembre  
2015

pièce jointe : 1

### ENVOI EN RECOMMANDÉ AVEC AR

Madame le Maire,

Le 7 septembre dernier, vous m'avez transmis le projet du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 31 août 2015.

Cette élaboration de P.L.U., en remplacement d'un P.O.S. ancien, révisé le 26 novembre 2001, constitue une étape importante du fait de sa nécessaire articulation avec les documents supra-communaux : Schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) du Pays rochefortais adopté le 31 juillet 2007, Programme local de l'habitat (P.L.H.) adopté par la C.A.P.R. le 24 juin 2010 (en cours de révision), Plan de déplacements urbains (PDU - CAPR - 2003) et de nouvelles données à y intégrer, notamment celles liées au Grenelle de l'environnement, la loi ALUR...

Le P.L.U. communal s'appuie sur un diagnostic de qualité (volet agricole néanmoins à compléter). Le projet d'aménagement et de développement durables se traduit par une maîtrise des possibilités d'urbanisation, un renforcement de la protection du patrimoine paysager et bâti, un croisement des enjeux liés aux espaces rural, agricole et naturel, et la prise en compte du risque submersion marine (marais de Brouage).

En application de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-joint, la synthèse des avis émis par les services de l'État sur ce dossier.

.../...

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le P.L.U., je vous invite à vous référer à l'avis émis au titre de l'autorité environnementale (article R. 121-5 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale).

Quelques ajustements sont à apporter au dossier du P.L.U. arrêté sur lequel j'émetts un avis favorable.

La Sous-préfète,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Magali SELLES

**COMMUNE DE SAINT-AGNANT**

**AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**arrêté par délibération du conseil municipal du 31 août 2015,  
reçu en Sous-Préfecture de Rochefort le 7 septembre 2015**

Par délibération du 31 août 2015, accompagné du dossier correspondant, reçue le 7 septembre 2015 en Sous-Préfecture de Rochefort, le Conseil municipal de Saint-Agnant a arrêté le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS) en Plan local d'urbanisme (PLU).

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des Services de l'État. Il examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'environnement.

En outre, le présent rapport précise certains effets (forme et contenu) à l'égard du PLU, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 .

**Composition générale du dossier de PLU**

Le dossier du PLU transmis par la Commune de Saint-Agnant dans le cadre de la consultation de personnes publiques associées comporte :

- la délibération du Conseil municipal du 31 août 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement (partie écrite et documents graphiques),
- les annexes et informations générales.

La composition du dossier respecte les dispositions de l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme.

## **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), socle du PLU**

Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme

*« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

Cette écriture du code de l'urbanisme relative à la définition du PADD issue de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 (relative à la transition écologique pour la croissance verte) doit être prise en compte.

**Le PADD proposé par la commune de Saint-Agnant est organisé en sept grands axes thématiques au sein desquels sont développées des orientations :**

- 1 - pérenniser et développer le tissu économique,
- 2 - promouvoir un développement urbain raisonné et intergénérationnel,
- 3 - valoriser le cadre paysager et le patrimoine,
- 4 - renforcer la qualité du cadre de vie,
- 5 - faciliter les déplacements,
- 6 - maintenir et développer les activités agricoles,
- 7 - gérer durablement le territoire.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du Conseil municipal le 3 mars 2015.

La synthèse cartographique du PADD doit être affinée :

- Il y a lieu de faire apparaître le contexte géographique.

- En ce qui concerne la zone d'activités des Fontaines :

Sa vocation d'activités « artisanales » est elle adaptée ?

Même si c'est une représentation schématique, le périmètre doit être mieux défini (enveloppe, adossement au massif boisé...).

Une orientation de l'axe 4 « renforcer les équipements publics » annonce l'objectif de « réserver un terrain pour l'accueil d'une nouvelle salle des fêtes ». Cette rédaction doit être adaptée selon la réponse qui se situe au rapport de présentation : « la Commune a souhaité ne pas figer l'emplacement pour une nouvelle salle des fêtes par le biais d'un emplacement réservé mais se laisser davantage d'opportunités. Ainsi, les secteurs de l'ancien SPAR et du Pas des Vaches peuvent être propices à l'accueil d'un tel équipement ; cela est rendu possible par les OAP ».

**Un projet de développement communal qui prend bien en compte l'identité du territoire communal, et intègre les enjeux supra-communaux, SCOT, PLH, SDAGE Adour-Garonne...**

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, d'une part l'équilibre entre le renouvellement urbain, « un développement urbain maîtrisé », le développement de l'espace rural et, d'autre part, la préservation des espaces agricoles ou forestiers, des espaces naturels (sites Natura 2000, site classé de l'ancien Golfe de Saintonge...), des patrimoines bâtis, etc. en intégrant les objectifs et préconisations de documents supra-communaux : Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais approuvé le 31 octobre 2007, du Programme local de l'Habitat (PLH) adopté le 24 juin 2010 (en cours de révision), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2010-2015) approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2009...

Quelques observations peuvent être formulées :

**- PLH de la Communauté d'agglomération Rochefort-Océan :**

-Par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a délibéré pour engager d'une part, l'actualisation de son troisième PLH et d'autre part, solliciter la prorogation du PLH actuel dont l'échéance est fixée à fin juin 2016.

En application de l'article L 302-4-2 du CCH, et dans l'hypothèse où le nouveau PLH ne serait pas encore approuvé, Mme la Préfète a autorisé par courrier du 4 mai 2015 la prorogation du PLH en cours pour une durée maximale de deux ans, soit jusqu'en 2018.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas d'opposition entre les documents, c'est à dire que le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH.

Le projet de PLU devait s'appuyer sur les orientations du PLH en cours de validité.

Il est malgré tout important d'attirer l'attention sur des objectifs nationaux prioritaires de l'État définis dans le cadre du « porter à connaissance » transmis le 4 mai 2015 à la Commune dans le cadre du futur PLH :

- Satisfaire les besoins en logements : en application de l'article L 302-1 du CCH, le prochain PLH devra intégrer un programme d'actions détaillé par commune. Pour chaque commune, le programme d'actions détaillé devra notamment indiquer le nombre et le type de logements à réaliser, les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre, l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements.

- Gens du voyage : le prochain PLH devra prévoir un développement effectif d'un habitat adapté en réponse aux besoins de sédentarisation des gens du voyage.

**- SDAGE Adour-Garonne :**

La compatibilité du projet avec le SDAGE est à étudier par disposition visant les documents d'urbanisme, et ne peut en rester au simple énoncé des grands objectifs. Il est d'ailleurs conseillé de prendre en compte, outre le SDAGE actuel, le projet de SDAGE 2016-2021, qui sera approuvé avant la fin de l'année, et avec lequel le PLU devra être mis en compatibilité, si besoin, sous 3 ans.

## Compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### Les besoins en habitat, compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale

D'un point de vue démographique, la commune présente une attractivité notable au sein du territoire de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, et du fait de sa position géographique par rapport aux villes de Saintes et de Royan, avec une croissance annuelle de la population de l'ordre de 2% (période 2006-2010), résultant de soldes migratoire et naturel positifs.

Le SCOT du pays Rochefortais et le PLH, en cours de révision, identifient Saint-Agnant avec Échillaisien tant que pôle de développement secondaire.

L'attractivité de la commune s'est traduite par la construction de 150 logements sur la période 2010-2015 (rythme moyen de 15 logements par an, en adéquation aux préconisations du PLH), de l'EHPAD et de l'implantation d'activités économiques..., le tout ayant entraîné une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de l'ordre de 21 hectares.

Les axes de circulation ont également généré un développement d'urbanisation diffuse (Montierneuf, Le Péré, Merzaud...), dont le renforcement n'est pas envisageable.

La population entre 2007 et 2012 est passée de 2329 à 2565 habitants, la part des retraités passant en nombre de 491 à 635 habitants (Source : Insee, RP 2007 et RP 2012).

Sur les 150 logements fixés par le PLH, 30 logements locatifs sociaux et 13 logements en accession aidée étaient prévus.

Le projet de la commune s'inscrit dans un scénario de croissance cohérent avec le diagnostic démographique et les orientations des documents supra-communaux.

Le PLU accentue le rythme de la construction (22 logements/an). Les besoins correspondant à environ 220 logements sont évalués à 14.7 hectares, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare.

L'urbanisation est prévue prioritairement dans l'enveloppe urbaine (75 logements), ainsi que dans les zones à urbaniser (AU) à court terme (70 logements) et à plus long terme (6 hectares, environ 90 logements) sur le secteur de La Chevrotine. Ce phasage dans le temps est d'autant plus souhaitable que certaines parcelles sont cultivées (cf ci-après).

#### Articulation avec le PLH :

Au regard des éléments ci-dessus, l'effort de production de logements sociaux doit être maintenu pour respecter d'une part les obligations du PLH et pour tenir compte de l'évolution de la population.

Il ressort du PLU arrêté que la commune souhaite diversifier son parc de logements notamment à travers le développement de son parc de logements locatifs sociaux. Les orientations d'aménagement et de programmation des deux zones à urbaniser (1AU) en imposent au moins 20 % en logements locatif social sur le nombre de logements à réaliser.

Par ailleurs, le PLU doit répondre aux objectifs opérationnels fixés dans le programme d'actions notamment l'action 1,5 : « accueillir les gens du voyage ».

Un secteur « Ae » (maîtrise foncière communale) a été créé au PLU ; il correspond à une aire de passage pour le gens du voyage.

Sur la thématique « sédentarisation », le programme d'actions du PLH prévoit de développer l'offre de terrains familiaux en s'assurant « de l'inscription dans les PLU des terrains familiaux dans les communes dont le besoin est identifié ». Les réponses à apporter à la sédentarisation ont été confirmées dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010/2016 qui fait état de situations de sédentarisation sur le Pays Rochefortais.

Les pièces du PLU arrêté ne permettent pas de s'assurer que l'identification des situations de sédentarisation a été recherchée. Le diagnostic du PLH n'ayant pas été encore établi par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, la Commune est invitée à préciser le besoin ou non de création de terrains familiaux sur son territoire. La révision du PLU est en effet une étape privilégiée pour faire un diagnostic de la situation des gens du voyage sur le territoire communal, d'y apporter des réponses notamment en terme de prise en compte de la problématique de la sédentarisation.

Quelques observations peuvent être formulées :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du secteur du Pas des Vaches, à proximité immédiate des marais de Brouage, appelle des mesures de gestion des eaux pluviales, ainsi que d'insertion paysagère qui mériteraient d'être davantage détaillées.  
L'orientation d'aménagement et de programmation devrait être complétée.
- Le projet de PLU prévoit une extension mesurée de la zone d'activités, autour de la Coopérative agricole en prenant en compte de façon satisfaisante l'enjeu paysager (plateau en surplomb des Marais de Brouage). L'extension initialement prévue en zone 2AUx a été réduite, compte tenu de cet enjeu, de la proximité du site classé et de sites Natura 2000. Toutefois, l'indice du secteur (AUx) reste inscrit sur le plan de zonage ; cette erreur matérielle doit être corrigée.  
Enfin, une zone d'activités aéronautiques de près de 30 ha, dédiée au développement des activités aéroportuaires, en lien avec le transfert éventuel à Saint-Agnant de l'aéroport de La Rochelle-Ile de Ré, a été identifiée à proximité immédiate de l'aéroport (en zone UG, environ 129 hectares); le PLU anticipe l'évolution de cette infrastructure.
- La limite Sud de la zone d'urbanisation future 2 AU Sud (La Chevrotine) se situe à environ 200 mètres des installations de la Coopérative agricole de la ZA des Fontaines. Cette distance paraît faible en tant que zone tampon entre une zone d'activités et une zone constructible. Même si la réglementation n'impose pas de distance à respecter, au regard des nuisances et risques générés par de telles installations et de retours d'expériences sur d'autres silos, il est judicieux d'éviter les zones d'habitation à proximité, ou d'inscrire une marge de recul pour l'implantation des futures constructions.

S'il s'agit de maintenir cette limite de zone constructible, le silo bénéficiera de l'antériorité par rapport à cette nouvelle zone et en conséquence, si des plaintes pour nuisances sonores sont déposées par les occupants de cette nouvelle zone, elle ne pourra être considérée comme "zone à émergence réglementée", en défaveur des nouveaux habitants.

### La prise en compte des enjeux agricoles

#### Diagnostic agricole :

Nonobstant les difficultés à obtenir un panorama complet des activités agricoles, le diagnostic agricole, à travers une enquête communale, doit être un moment d'échanges et de concertation.

L'objectif est triple : caractériser les activités existantes, identifier les besoins et faire émerger les enjeux en lien avec le projet d'urbanisme. Dans le cas présent, il est difficile de retrouver la description de ces objectifs. Il n'y a pas la localisation précise des bâtiments agricoles, leur nature et éventuellement les périmètres réglementaires. Les 14 exploitations ne font pas l'objet d'un tableau descriptif.

Quelles sont celles dont l'activité est pérenne ? Y a-t'il des projets de développement (et où)? Où sont les terres à fort potentiel agricole, celles qui sont contractualisées en mesures agro-environnementales, celles qui sont irriguées ou qui font l'objet de plans d'épandage ?...

En conséquence, les zones d'enjeu qui doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU ne sont pas vraiment identifiées. Pour rappel, la fiche outil n°3 de la charte départementale « agriculture-urbanisme et territoires » (AUT) adoptée le 21 décembre 2012 résume le contenu d'un diagnostic agricole.

Document téléchargeable : <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr/politiques-publiques/agriculture-foret-et-developpement-rural/agriculture-urbanisme-et-territoire>

### Consommation foncière :

Les zones à urbaniser « AU » proches de la Coopérative agricole et de l'église sont exploitées par une même structure qui a récemment changé d'exploitant.  
Il conviendrait de s'assurer que la jeune agricultrice soit bien informée du prélèvement de 1.3 hectares de sa Surface agricole utile (SAU).

Une extension de la zone d'activités des Fontaines engendre une consommation d'espace de 2.31 sur des terres cultivées (4 hectares ont été consommés entre 2004 et 2014, en intégrant la création de la Coopérative agricole début 2015).

Quel est l'état des besoins, des demandes ? Cette extension questionne; à minima le phasage partiel ou total serait plus opportun en l'absence d'éléments.

### Zonage des exploitations agricoles et règlement de la zone A :

Celles-ci sont bien incluses en zone agricole « A », mais un doute à lever subsiste sur l'exploitation au lieu-dit « Vouillay » en limite de la zone naturelle protégée « N » justifiée par la vallée de l'Arnoult.

Le règlement de la zone A stricte n'appelle pas de commentaire particulier, sauf à préciser que les centrales photovoltaïques ne doivent pas s'implanter sur des terres agricoles, en laissant une possibilité là où cette vocation a disparu.

Il convient également, mais cela a déjà été dit par la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), cf ci-après, que les annexes (y compris les piscines) des bâtiments d'habitation des agriculteurs soient circonscrites dans une zone bien délimitée autour de ces bâtiments et que les règles fixées par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme soient bien fixées (cf ci-après).

Les éventuels besoins en aménagements nécessaires à la gestion hydraulique des milieux pourraient être analysés.

### La constructibilité en zones « A » et « N » du PLU après la loi ALUR<sup>1</sup>

Les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

La définition des zones constructibles dans ces espaces s'est révélée souvent coûteuse en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrice de terres cultivables, préjudiciable à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole en raison de la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et constructions non agricoles.

L'objectif indirect est de renforcer les bourgs et d'optimiser les équipements et services.

**La loi ALUR (24 mars 2014)** a restreint le recours aux périmètres constructibles en zones « A » et « N » en définissant la possibilité de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limités » (STECAL), cependant en leur conférant un caractère exceptionnel (cf article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ci-annexé)

La loi ALUR rendait impossible l'évolution du bâti existant en zones agricole et naturelle en dehors des STECAL.

**La loi d'avenir sur l'agriculture, promulguée le 13 octobre 2014** a réintroduit la possibilité de réaliser des extensions pour les bâtiments d'habitations existants, dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

**Puis, dans un second temps, la loi pour la croissance, promulguée le 6 août 2015**, a réintroduit la possibilité de réaliser des annexes aux bâtiments d'habitation existants dès lors, également que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

1 Loi ALUR - loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (24 mars 2014)



Ces conditions sont fixées par l'article L. 123-1-5-II - 6° du code de l'urbanisme ci-annexé.

Les STECAL, les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitations existants ont été examinés par la CDPENAF lors de sa séance du 17 octobre 2015 (cf lettre de M. le Préfet en date du 24 novembre 2015).

Le projet d'implantation d'un terrain de camping faisant l'objet du STECAL "Nec" n'est pas opportun du fait de sa localisation dans la zone "C" du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rochefort-Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral N°08-887 du 20 mars 2008.

Même si le PEB dans sa zone "C" n'interdit pas l'installation d'équipements collectifs, tel qu'un terrain de camping; il exclut la possibilité de création d'habitations en zone non urbanisée et non desservie par des équipements publics.

Le camping s'apparentant à de l'hébergement, le secteur "Nec" est effectivement non opportun puisqu'il permettrait de fait un accroissement de la population exposée aux nuisances sonores

Un autre STECAL, "As" (Emmaüs) est également soumis aux dispositions de ce PEB, cependant en relevant de deux zones "C" et "D", cette dernière n'apportant pas de restrictions au droit de construire.

Au final, la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers est évaluée à 13 ha sur la durée du projet de PLU, hors développement de l'aéroport. On note une réduction de cette consommation due à la prévision d'une densité de construction par hectare plus élevée (15 logements/ha contre 10 antérieurement), à la suppression de surfaces de zones NB, NA, 1NA et NAX.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'exigés au sens de la loi Grenelle II (article L.123-1-3 du cu) sont respectés.

#### **Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité, de mise en valeur des paysages et du patrimoine**

En bordure des marais de Brouage, et en marge de la vallée de l'Arnoult, le territoire abrite de forts enjeux environnementaux et paysagers, caractérisés par l'identification de deux sites Natura 2000 (ZSC et ZPS "Estuaire et basse vallée de la Charente"), 3 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II, 1 ZICO, et la délimitation du site classé de l'ancien Golfe de Saintonge (marais de Brouage).

Ce territoire est également le lieu d'activités humaines conséquentes et variées, sources de potentielles nuisances (aéroport de Rochefort-Charente-Maritime, deux carrières, axes routiers structurants).

Globalement, le projet de PLU intègre de façon satisfaisante les enjeux environnementaux et paysagers. Il est issu d'un travail de diagnostic complet, et les justifications des choix faits sont claires et étayées. Toutefois, l'architecture du rapport de présentation, qui relègue le paragraphe traitant des effets du projet sur l'environnement en toute fin de rapport, laisse penser que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas complètement été menée de façon itérative. Cette impression est soulignée par l'absence de formalisation claire des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prises. Ainsi, la manière dont la séquence ERC a pu être appliquée dans la conception du projet n'apparaît pas.

Sur la forme, il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation par un chapitre dédié aux mesures ERC (R.123-2-1 5° CU). De plus, une synthèse sous forme de tableau simplifié des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement serait pertinente (+/-/0).

Enfin, page 239 de la pièce 1.2 du rapport de présentation, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et de ses effets sur l'environnement sont listés. La source et la périodicité du recueil des données est pertinemment précisée. Il conviendrait d'ajouter une colonne pour indiquer la valeur en 2015 de ces différents indicateurs, et, le cas échéant, l'objectif à atteindre, à travers la mise en œuvre du PLU, d'ici 2026.

- Cf avis de l'Autorité environnementale relatif à l'évaluation environnementale sur le PLU arrêté.<sup>2</sup>

L'inventaire du patrimoine bâti et végétal, (article L. 123-1-5-III -2° du code de l'urbanisme) a bien été réalisé au document graphique (zonage). Cet inventaire pourrait s'accompagner d'une liste de tout ce patrimoine inventorié, indiquant la localisation et les références cadastrales, afin de bien le situer dans la commune. Une fiche descriptive, accompagnée de photos, serait aussi la bienvenue.

#### **Espace boisé classé à conserver ou à créer :**

Le territoire communal est concerné par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique. Il s'agit des :

- LIAISON 90kV N° 1 ARNOULT - FARRADIÈRE (LA) - MARENNES,
- LIAISON 90kV N° 1 MARENNES - TONNAY-CHARENTE.

Ces lignes électriques hautes tensions traversent des zones A, N et Np (cf carte IGN jointe à la lettre du 27 novembre 2015, enregistrée le 30 novembre, adressée également en Mairie de Saint-Agnant).

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés à proximité d'un espace boisé classé à conserver ou à créer.

Les servitudes d'utilité publique I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain EBC. Il est demandé par conséquent, de faire apparaître sur le plan graphique une emprise sans EBC sur la partie des terrains où se situent les lignes (cf ci-après rubrique « mise au point du dossier de PLU »)

#### **Compatibilité avec les politiques de prévention des risques, l'enjeu de submersion marine (Marais de Brouage)**

Une partie du territoire de la commune est concernée par le risque de submersion marine identifié au PLU, en zones Ap (agricole) et Np (naturelle protégée). Le règlement écrit associé à ces deux zones limite strictement la constructibilité.

Une étude des aléas et de recensement des enjeux du Bassin de la Seudre et des Marais de Brouage n'a pas arrêté de conclusion en ce qui concerne les aléas; de ce fait, en matière d'urbanisme et d'occupation du sol, il convient de se référer au « Porter à connaissance » diffusé le 12 juin 2012 par l'État à l'ensemble des élus.

Ce « Porter à connaissance » est inclus dans le dossier du PLU.

Lorsque des éléments permettant une meilleure connaissance des aléas sur les bassins susmentionnés, des Plans de prévention des risques (PPR) submersion marine seront prescrits ou, a minima, un nouveau « Porter à connaissance » sera diffusé.

<sup>2</sup> 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, en complément à celui de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

## Mise au point du dossier du PLU

➤ **PEB lié à l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime** (applicable par arrêté préfectoral du 20 mars 2008) :

Il y a lieu de compléter les différentes pièces du dossier de PLU.

Les articles L.147-1 et 147-3 du code de l'urbanisme prescrivent la comptabilité des PLU avec les exigences des PEB.

Il est demandé :

- de reporter l'ensemble des courbes figurées dans le PEB, dans les documents graphiques du PLU, pour s'assurer de la compatibilité PLU/PEB et faciliter l'instruction des demandes d'ADS. Ce report est établi, toutefois l'indication des lettres A, B, C et D au sein de chaque zone serait utile ;

- de contraindre la constructibilité dans les zones A, B, C et D du PEB conformément à l'article L147-5 du code de l'urbanisme ;

- d'intégrer l'obligation pour les constructions autorisées, dans cette zone, de satisfaire, conformément à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme, à des prescriptions d'isolation acoustique dont les niveaux sonores sont indiqués dans le tableau ci-après :

Nature des constructions	Zone de bruit A	Zone de bruit B	Zone de bruit C	Zone de bruit D
Construction à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	32 dB (A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)

➤ **Réseau de transport d'électricité** : Il est demandé :

- d'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existants ;

- d'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants :

- que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;
- que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

Il est indiqué que les ouvrages haute tension présents sur le territoire de la zone A peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement du PLU, aussi il y a lieu de modifier l'article A10 avec une rédaction ainsi proposée : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants sera réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages.

Des bandes seront retranchées des espaces boisés classés :

- de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV.

#### ➤ **Règlement écrit :**

- Portée du règlement (page 7), en ce qui concerne les lotissements, l'article L.442-9 a évolué (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159).

- Pour le Secteur Nc (carrières), il est proposé d'autoriser « les extractions de matériaux et exhaussements de sol s'ils sont liés à l'activité des carrières », plutôt que « les affouillements et exhaussements de sol... »

- Dans les articles 11 « aspect des constructions » il y a plutôt lieu de reprendre la rédaction article R. 111-21 du code de l'urbanisme :

*Les constructions - « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Il n'est pas souhaitable d'autoriser la pose de volets roulants sur un bâti ancien même avec des coffrets non visibles. Il serait judicieux de supprimer cette phrase :

*Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible (article 11.2).*

#### ➤ **Règlement écrit et graphique :**

- Aucune information des lieux-dits, des dénominations de voies, etc. ne figure au document graphique ce qui ne facilite pas la lecture du PLU.

- La légende n'indique pas les vestiges archéologiques (trame à points rouge).

#### ➤ **Annexes :**

- **Annexes sanitaires :**

La cohérence entre la définition des zones constructibles et les possibilités d'assainissement des eaux usées doit être assurée, et en conséquence, le zonage d'assainissement et les différentes pièces du PLU doivent être modifiées.

#### ➤ **Servitudes d'utilité publique :**

- **Conseil Départemental :**

Les servitudes EL 7 inscrites au bénéfice du Département sont à supprimer.

- **Direction générale de l'Aviation civile :**

En ce qui concerne les servitudes liés à l'aérodrome, la liste doit être modifiée en référence au tableau suivant :

Type	Intitulé	Acte instituant	Service détenant l'information
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	Arrêté ministériel du 25/09/1977	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT1	Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - Aérodrome	Décret du 28/08/1985	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Aérodrome	Décret du 14/03/1991	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes
PT2	Servitudes radioélectriques contre les obstacles - Les Groies	Décret du 22/03/1991	SNIA/Pôle de Bordeaux Unité Domaine et Servitudes

Pour information, le plan de servitudes aéronautiques de dégagement est actuellement en cours de révision.

L'adresse du Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) qui est le gestionnaire responsable des servitudes pour le compte de l'aviation civile est la suivante : SNIA – Pôle de Bordeaux – Unité Domaine et Servitudes – Aéroport – Bloc Technique – BP 60284 – 33697 Mérignac cedex

- **Ministère de la Défense – État -Major de zone de Défense de Bordeaux :**

- A l'intérieur du polygone d'isolement aucune construction, de quelque nature qu'elle soit, ne pourra être réalisée sans autorisation du Ministère de la Défense (AR3 protégée par décret du 26 novembre 1997).

- Les servitudes inhérentes à la Base aérienne 721 sont gérées par l'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux :

ESID de Bordeaux  
CS 21252  
33098 BORDEAUX CEDEX

- **Réseau de transport d'électricité**

Il y a lieu d'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :

- le nom des lignes existantes susvisées,

- les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

RTE - GMR POITOU CHARENTES  
RUE ARISTIDE BERGES  
17180 PERIGNY

## ANNEXE

La constructibilité en zones « A » et « N » du PLU après la loi ALUR

Article L123-1-5 du code de l'urbanisme

I.-.....

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions

:

1°

2°

3°

4°

5°

6° - A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme<sup>3</sup> de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

3 - Cet avis est sollicité au stade du projet de changement de destination.