

Département de Charente-Maritime

Commune de SAINT SORLIN DE CONAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du

PIECE 1

| PLU | Prescrit le | Arrêté le | Approuvé le |
|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Révision n°2 | 12.09.2008 | 06.07.2015 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

SOMMAIRE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | RESUME NON TECHNIQUE | 6 |
| II. | INTRODUCTION | 9 |
| A. | Situation géographique de Saint-Sorlin-de-Conac | 9 |
| B. | Coopération intercommunale | 11 |
| C. | Évolution du document d'urbanisme de Saint-Sorlin-de-Conac | 11 |
| D. | La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » | 12 |
| III. | DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE | 13 |
| A. | Données démographiques | 13 |
| 1. | Evolution démographique | 13 |
| 2. | Facteurs d'évolution démographique | 13 |
| 3. | Evolution de la population par classes d'âges | 14 |
| 4. | Evolution des ménages | 14 |
| 5. | Evolution du parc de logements | 15 |
| 6. | Profil du parc de résidences principales | 15 |
| B. | Perspectives démographiques et besoins | 16 |
| C. | Données économiques | 17 |
| 1. | Zone d'emploi « Jonzac-Barbezieux-Saint-Hilaire » | 17 |
| 2. | Evolution de la population active | 17 |
| 3. | Déplacements domicile-travail | 18 |
| 4. | Evolution de l'emploi et de l'activité | 18 |
| 5. | Activités économiques (hors agriculture) présentes sur la commune | 18 |
| 6. | Activité agricole | 19 |
| D. | Perspectives économiques et besoins | 32 |
| IV. | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 33 |
| A. | Milieu physique | 33 |
| 1. | Relief | 33 |
| 2. | Sous-sols et sols | 34 |
| 3. | Nappes souterraines | 35 |
| 4. | Eaux superficielles (hors Gironde) | 36 |
| 5. | La Gironde | 37 |
| 6. | Climat et qualité de l'air | 38 |
| B. | Milieus naturels et biodiversité | 39 |
| 1. | Etat des mesures de protection | 39 |
| 2. | Zone de biodiversité remarquable | 46 |
| 3. | « Nature ordinaire » | 49 |
| 4. | « Trame Verte et Bleue » | 53 |

| | |
|--|------------|
| C. Paysages et patrimoine culturel | 57 |
| 1. Entités paysagères de Saint-Sorlin-de-Conac | 57 |
| 2. Patrimoine bâti | 78 |
| 3. Patrimoine archéologique | 80 |
| D. Risques | 81 |
| 1. Arrêtés de catastrophe naturelle | 81 |
| 2. Risques naturels | 82 |
| 3. Risques technologiques | 88 |
| 4. Autres risques et nuisances | 88 |
| E. Données urbaines | 89 |
| 1. Armature urbaine | 89 |
| 2. Bourg et villages | 89 |
| 3. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans | 94 |
| 4. Capacité de densification et de mutation des espaces urbains | 94 |
| 5. Capacités de stationnement | 94 |
| 6. Les fermes de marais | 95 |
| 7. Desserte et transports | 96 |
| 8. Alimentation en eau potable | 96 |
| 9. Assainissement des eaux usées | 97 |
| 10. Gestion des eaux pluviales | 98 |
| 11. Défense incendie | 98 |
| 12. Gestion des déchets | 98 |
| 13. Energies renouvelables | 98 |
| 14. Couverture numérique | 101 |
| 15. Equipements et services – commerces ; vie sociale | 102 |
| F. Caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan | 103 |
| V. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES | 106 |
| 1. Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) | 106 |
| 2. Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne | 106 |
| 3. Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Gironde | 107 |
| 4. Schéma Régional Climat Air Energie (SRACE) de Poitou Charentes | 111 |
| 5. Schéma départemental des carrières | 112 |
| 6. Schéma Régional de Gestion Sylvicole des forêts privées | 113 |
| 7. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) | 113 |
| 8. Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) | 113 |
| 9. Autres plans et programmes | 113 |
| 10. Charte paysagère et environnementale de l’estuaire de la Gironde | 116 |
| 11. Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de Charente-Maritime | 116 |
| VI. JUSTIFICATION DU PADD | 118 |
| A. Choix d’évolution démographique, orientations en matière d’habitat et orientations d’aménagement, d’équipement et d’urbanisme | 118 |
| B. Orientations concernant les transports et les déplacements, les communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs | 118 |
| C. Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques | 119 |
| D. Objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain | 119 |

| | |
|--|------------|
| VII. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 120 |
| A. La Croix | 120 |
| B. La Mothe | 121 |
| VIII. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES | 122 |
| A. Division du territoire et justification | 122 |
| 1. Présentation des zones et secteurs du règlement de Saint-Sorlin-de-Conac | 122 |
| 2. Autres dispositions réglementaires | 123 |
| 3. Tableau des surfaces et motifs des évolutions | 125 |
| B. Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification | 127 |
| 1. Zones à vocation mixte : U et AU | 127 |
| 2. Zone agricole | 127 |
| 3. Zone naturelle | 127 |
| C. Conditions d'occupation des sols et justification | 128 |
| 1. Articles 3 : Accès et voirie | 128 |
| 2. Articles 4 : Desserte par les réseaux | 128 |
| 3. Articles 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 128 |
| 4. Articles 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives | 128 |
| 5. Articles 9 : Emprise au sol | 128 |
| 6. Articles 10 : Hauteur | 129 |
| 7. Article 11 : Aspect extérieur | 129 |
| 8. Articles 12 : Stationnement | 129 |
| 9. Articles 13 : Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | 129 |
| D. Identification des bâtiments pouvant changer de destination | 130 |
| 1. Les Cheminées | 130 |
| 2. Les Archambauds | 132 |
| 3. Logis de Saint-Sorlin | 133 |
| 4. Mérim d'Or | 136 |
| IX. JUSTIFICATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL | 138 |
| A. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser | 138 |
| B. Les « coupures d'urbanisation » | 139 |
| C. Les « espaces proches du rivage » | 139 |
| 1. Définition des « espaces proches du rivage » | 140 |
| 2. Justification de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage | 152 |
| D. La « bande littorale » | 157 |
| E. Les « espaces remarquables » | 157 |
| F. Les « parcs et ensembles boisés significatifs » | 158 |

| | |
|---|------------|
| X. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT | 167 |
| A. Incidences sur le milieu physique | 167 |
| B. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité | 167 |
| 1. Incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000 | 167 |
| 2. Incidences sur les autres zones à enjeu écologique | 169 |
| C. Incidences sur les paysages et patrimoine | 171 |
| D. Incidences sur les risques | 171 |
| E. Incidences sur la ressource en eau | 172 |
| F. Incidences sur le cadre urbain | 172 |
| XI. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN | 173 |
| XII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES | 174 |
| XIII. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN | 179 |
| XIV. ANNEXES | 180 |

I. RESUME NON TECHNIQUE

Le projet consiste à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Sorlin-de-Conac en Plan Local d'Urbanisme (PLU) car l'actuel document d'urbanisme ne répond pas à la demande de terrains à bâtir et aux problématiques d'évolutions des fermes de marais, ainsi qu'aux nouvelles dispositions législatives – dont celles du Grenelle de l'Environnement (lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I et n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II), de la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.

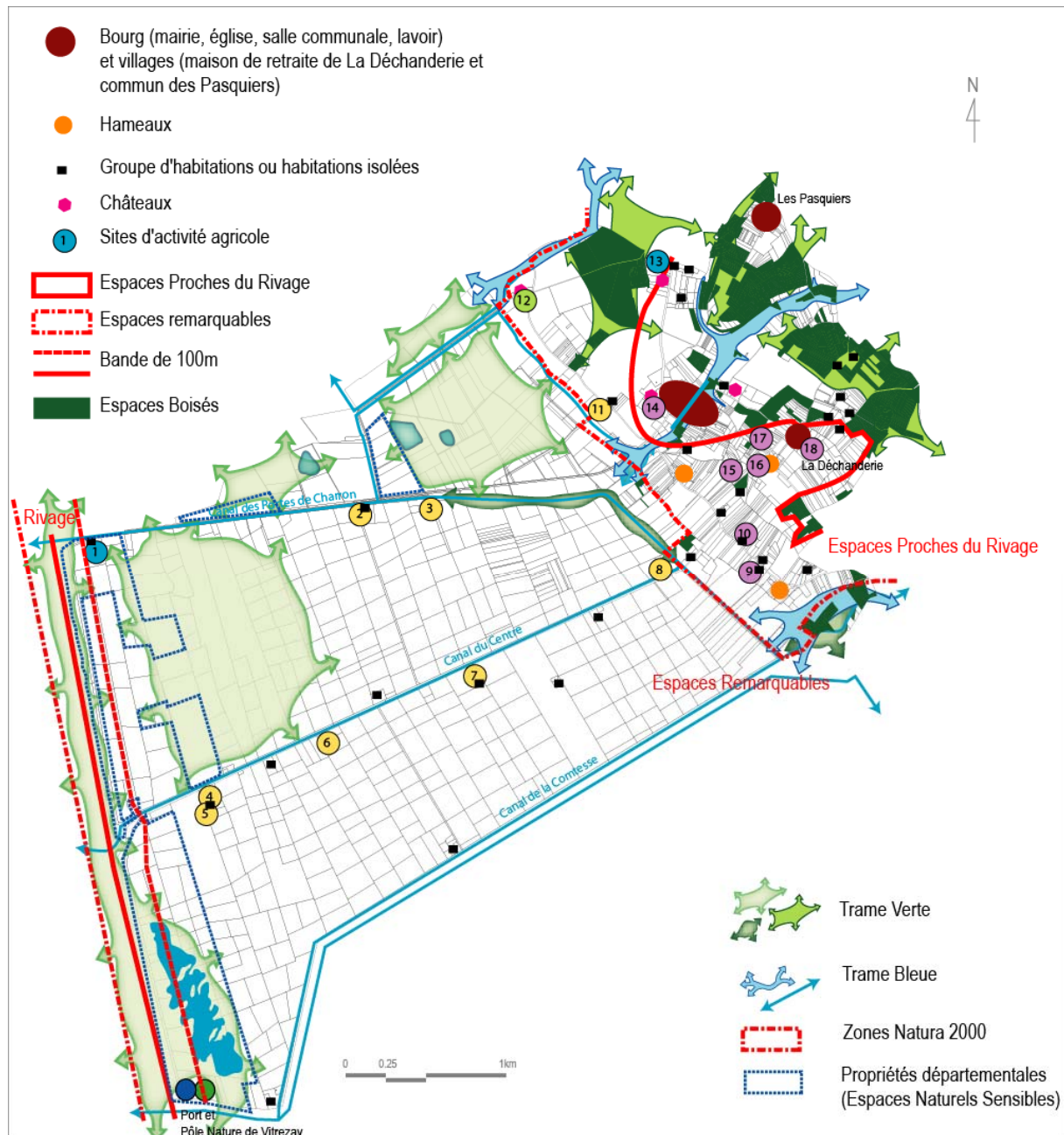
Au préalable de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence les points suivants :

| Atouts | Faiblesses |
|---|---|
| <p>Commune riveraine de la Gironde / Qualité paysagère des coteaux et marais de Gironde</p> <p>Une population maintenue au-dessus de 200 habitants Un taux de natalité qui se maintient (mais insuffisant pour contrebalancer le taux de mortalité) Une réduction du parc de logements vacants s'accompagnant d'une progression du parc de résidences secondaires, traduisant le maintien de la qualité du patrimoine bâti. Des entreprises agricoles et une maison de retraite maintenant des actifs sur la commune</p> <p>Activité agricole, gestionnaire des coteaux et marais Un territoire en AOC et des terres (marais ou coteaux) présentent une qualité agronomique élevée 13 exploitations agricoles en 2010 dont 5 ayant leur siège sur la commune</p> <p>3 zones Natura 2000 (et 1 DOCOB unique) Une église et 4 châteaux (non protégés) et des éléments bâtis de qualité commune, mais représentative de l'histoire et des paysages des rives de la Gironde</p> | <p>Faiblesse des équipements communaux Services de proximité situés sur les communes voisines / dépendance aux modes de transport individuel Une perte d'habitants depuis les années 60 (-141 habitants entre 1962 et 2009 soit 40% de la population de 1962), réduite dans la dernière période intercensitaire (+0,5%/an de taux de variation annuelle entre 1999 et 2009) Un taux de mortalité élevé Une population âgée importante Une population dispersée et des villages de taille modeste Une population active travaillant majoritairement sur des communes voisines</p> <p>Une dépendance à une ressource d'eau potable extérieure Classement en ZRE (zone caractérisée par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins) Une consommation de 16805m³ en 10 ans soit une consommation moyenne élevée de 1867m³/log. Une vingtaine d'habitants permanents dans les marais (risque) 4 points de défense incendie (Bourg, Les Pasquiers, La Déchanderie)</p> |
| Opportunités | Contraintes |
| <p>« Route Verte » (RD n°25), Pôle Nature de Vitrezay et chemins de randonnée inscrits au PDIPDR Adhésion à des syndicats intercommunaux notamment pour les services d'eau potable, d'assainissement, scolaires</p> <p>SAGE Estuaire de la Gironde Périmètre de Protection des Espaces Naturels Sensible instauré par le département de la Charente-Maritime et une gestion permettant l'extension des prairies Une cartographie des zones humides (en particulier sur vallon de La Fragnée) Une cartographie des réservoirs et continuités écologiques dans le SRCE Poitou-Charentes Un recensement du patrimoine des communes riveraines de la Gironde</p> | <p>Un vaste territoire (1573ha) mais dont les 4/5 sont des marais avec un risque de submersion 9 sites d'exploitation agricoles dans les marais et 2 à proximité (immédiate (Chez Signoret et Les Cheminées) Les marais, paysage résultant de l'action humaine, et d'éléments de défense contre les submersions marines (digues, canaux, écluses, etc.) et de gestion des inondations liés aux ruissellements des terres en amont (ceintures, canaux, vannages, prairies) à entretenir Risques naturels liés aux tempêtes, aux inondations par submersion, ruissellement et crue, aux séismes et aux mouvements des sols argileux Risques technologiques : transport de matières dangereux (notamment produits de vinification) et risque nucléaire</p> |

Points importants à signaler :

- **Saint-Sorlin-de-Conac est considérée comme commune littorale** selon la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral » et son décret n° 2004-311 du 29 mars 2004. Le PLU doit garantir la prise en compte de l'environnement littoral.
- **Saint-Sorlin-de-Conac se situe en partie dans 3 zones Natura 2000** : le PLU doit établir l'absence d'incidence significative sur les habitats et les espèces patrimoniales ayant conduit à la désignation des sites.

Schéma synthétique du territoire au regard des dispositions de la loi Littoral et de la TVB



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sous-tendant le PLU vise à :

- permettre dans les 10 ans à venir 21 nouvelles résidences
- réduire la consommation des surfaces agricoles par l'urbanisation
- préserver les atouts paysagers de la commune
- maintenir et développer les emplois de la commune, en particulier les activités agricoles

Le PADD (cf. pièce 2) :

- répond aux enjeux mis en évidence par le diagnostic démographique (cf. chapitres III-B et III-C du rapport) soit de poursuivre de l'accueil de nouveaux ménages pour contrebalancer le vieillissement de la population en place ; l'objectif est d'atteindre un taux de croissance de 0.5%/an soit de compter une population globale de 225habitants en 2020 (équivalente à celle de 1982)
- répond aux enjeux mis en évidence par le diagnostic économique (cf. chapitres III-C et III-D) soit de préserver les sites d'activités agricole, de permettre l'extension de la maison de retraite et de favoriser l'activité touristique de Vitrezay et le développement des capacités d'hébergement touristique dans le bâti ancien

- répond aux enjeux mis en évidence par l'étude du cadre urbain (cf. chapitre III-E et III-F) et par l'état initial de l'environnement (cf. chapitre III) dont :
 - l'enjeu fort de protection des marais de l'estuaire de la Gironde (zone Natura 2000), des ruisseaux affluents et des bois, éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
 - l'enjeu de protection des paysages du littoral estuarien, en particulier les crêtes des coteaux
 - le risque d'inondation par submersion marine des marais
- prend en compte les enjeux définis par les plans et programmes d'échelon supérieur (cf. chapitre V) dont le SDAGE Adour Garonne
- a été établi conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme (cf. pièce n°2)
- est justifié au chapitre VI du rapport.

Il est fixé des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – cf. pièce 3, justifiée au chapitre VII) pour les secteurs d'extension du bourg.

Les orientations du PADD se déclinent dans le zonage et le règlement (cf. pièces 4 et 5) qui définissent :

- 1 zone urbaine U, à vocation mixte, constructible, correspondant au bourg et à La Mothe, et aux villages des Pasquiers, de La Déchanderie, de La Rambauderie, de la Poupoterie et de Chez Signoret
- 1 zone à urbaniser AU, à vocation mixte, correspondant à l'extension du bourg, sur le secteur de « La Croix ».
- 1 zone agricole A, destinée à l'activité agricole, comprenant 2 secteurs :
 - Ap correspondant aux crêtes des coteaux à protéger comme éléments constitutifs des espaces proches du rivage à protéger, conformément à la loi Littoral
 - Am, correspondant aux fermes agricoles où le développement de l'activité agricole est admis
- 1 zone naturelle N, correspondant aux marais, vallée et bois à protéger, comprenant 2 secteurs :
 - Np, correspondant au port et au pôle nature de Vitrezay
 - Nps, correspondant à la zone de stationnement public de Vitrezay

Ces dispositions, opposables aux autorisations d'urbanisme, sont justifiées au chapitre VIII du rapport.

Etant reconnue comme commune littorale par décret n°2004-311 du 29 mars 2004, le PLU doit être justifié au regard des dispositions de la loi Littoral et de ses espaces particuliers : la capacité d'accueil, les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage et les extensions d'urbanisation qui y sont prévues, la bande littorale, les espaces remarquables, les parcs et ensembles boisés significatifs (cf. chapitre IX).

Le PLU est examiné au regard de :

- ses incidences sur l'environnement, en particulier vis-à-vis de la zone Natura 2000 (cf. chapitre X) : le PLU génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet la zone Natura 2000 en zone de protection forte (N), et les éléments de l'ancienne forêt alluviale en EBC ; il réduit la constructibilité dans les marais aux usages traditionnels indispensables à la gestion des marais (gestion agro-pastorale, gestion hydraulique, accueil du public et surveillance portuaire).
Il n'est pas attendu du PLU, en l'état des connaissances, des incidences négatives notables et prévisibles tant sur l'état de conservation du site Natura 2000 que sur l'environnement général de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.
En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures de suppression, de réduction ou à défaut, de compensation (Cf. chapitre XI)
- de la consommation des espaces agricoles (cf. chapitre XII) : le PLU prévoit une surface globale en zone U et AU de 16.5ha (dont près de 2.8ha cultivés ou cultivables). En contrepartie, le PLU reclasse 7.3ha de terres non bâties (+ ferme de Chez Signoret) en zone agricole.

| Lieux dits | surface disponible (m ²) | dont déjà classée au POS | Estimation des capacités (sans rétention) |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------|---|
| Les Pasquiers (U) | 1257 | 0 | 1 |
| Le Bourg (U) | 9983 | 5328 | 7 |
| Le Bourg (AU) | 18456 | 0 | 12 |
| La Mothe (U) | 3407 | 3407 | 4 |
| TOTAL | 33103 | 8735 | 24 |

| | | | |
|--------------------|------|---|----------------------------|
| La Déchanderie (U) | 5190 | 0 | (extension m. de retraite) |
|--------------------|------|---|----------------------------|

En excluant l'extension destinée à la maison de retraite de La Déchanderie, les zones constructibles comprennent un total 33103m² pour une capacité de 24 nouvelles résidences soit une moyenne de 1380m² par lot (incluant espace commun de la zone AU et espaces nécessaires à l'assainissement individuel).

Pour analyser la mise en œuvre du plan sur l'environnement, il est proposé des indicateurs (cf. chapitre XIII).

II. INTRODUCTION

A. *Situation géographique de Saint-Sorlin-de-Conac*

D'une superficie « terrestre » de 1537ha, Saint-Sorlin-de-Conac se situe au sud du département de la Charente Maritime, dans la Haute Saintonge, sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde. Elle bénéficie d'environ 3,5km de rivage sur l'estuaire. Au sud, le territoire communal est limitrophe sur 700m environ de la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et du département de la Gironde.

La commune se positionne approximativement à mi-chemin entre l'embouchure de l'estuaire et le Bec d'Ambés d'une part, à environ 30km au nord de Blaye (33) et à 25km à l'ouest de Jonzac d'autre part.

La commune est traversée par la RD n°145, dite « Route Verte », itinéraire touristique reliant Bordeaux à Royan, en passant par Blaye, longeant au plus près l'estuaire de la Gironde. Cette voie départementale est la rue principale du bourg. La commune est également desservie par la RD n°148, reliant Port de Conac à la RN n°137 située à l'est.

Deux ensembles géographiques partagent la commune. A l'ouest, les marais forment une vaste étendue d'environ 1200 ha soit les 4/5 de la superficie communale. Leur fonctionnement dépend d'un réseau de canaux. Les plus importants sont : le canal de la Comtesse (au sud, aboutissant au Port de Vitrezay), le canal du centre (aboutissant au Port de Conac), le canal des Portes de Charon. A l'est, les coteaux, aux reliefs très marqués, entrecoupés de vallées, s'étendent sur environ 300ha. La vallée principale part du sud-ouest de la commune de Saint-Georges-des-Agouts pour aboutir au bourg de Saint-Sorlin-de-Conac.

Saint-Sorlin-de-Conac appartient à la région agricole de la Saintonge viticole, spécialisée dans la production de Cognac et de Pineau.

Résultant de l'histoire de la Saintonge viticole et de l'histoire de l'assèchement des marais débuté au 17^{ème} siècle, l'habitat de Saint-Sorlin-de-Conac est dispersé tant sur les coteaux que dans les marais. Il est recensé 17 « fermes de marais » dont 13 sont habitées, et 7 sites d'activité agricole.

La population de Saint-Sorlin-de-Conac compte 212 habitants en 2008 pour 92 ménages. La population se répartit sur le bourg et 7 principaux villages : Les Pasquiers (à l'extrémité nord de la commune), La Mothe (en vis-à-vis du bourg, sur la rive gauche du ruisseau semi-permanent de La Fragnée), La Poupoterie (au sud-est du bourg, en bordure de la RD145), Chez Signoret (à l'extrémité sud-est de la commune, en bordure de la RD 145), La Rambauderie et la Déchanderie (à l'est de la commune, en bordure de la RD148)

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac est rattachée au canton de Mirambeau, regroupant 19 communes de l'extrémité sud-ouest du département, et à l'arrondissement de Jonzac. La population de Saint-Sorlin-de-Conac ne représente que 2,8% de la population cantonale. Elle occupe le 14^{ème} rang en poids démographique dans le canton.

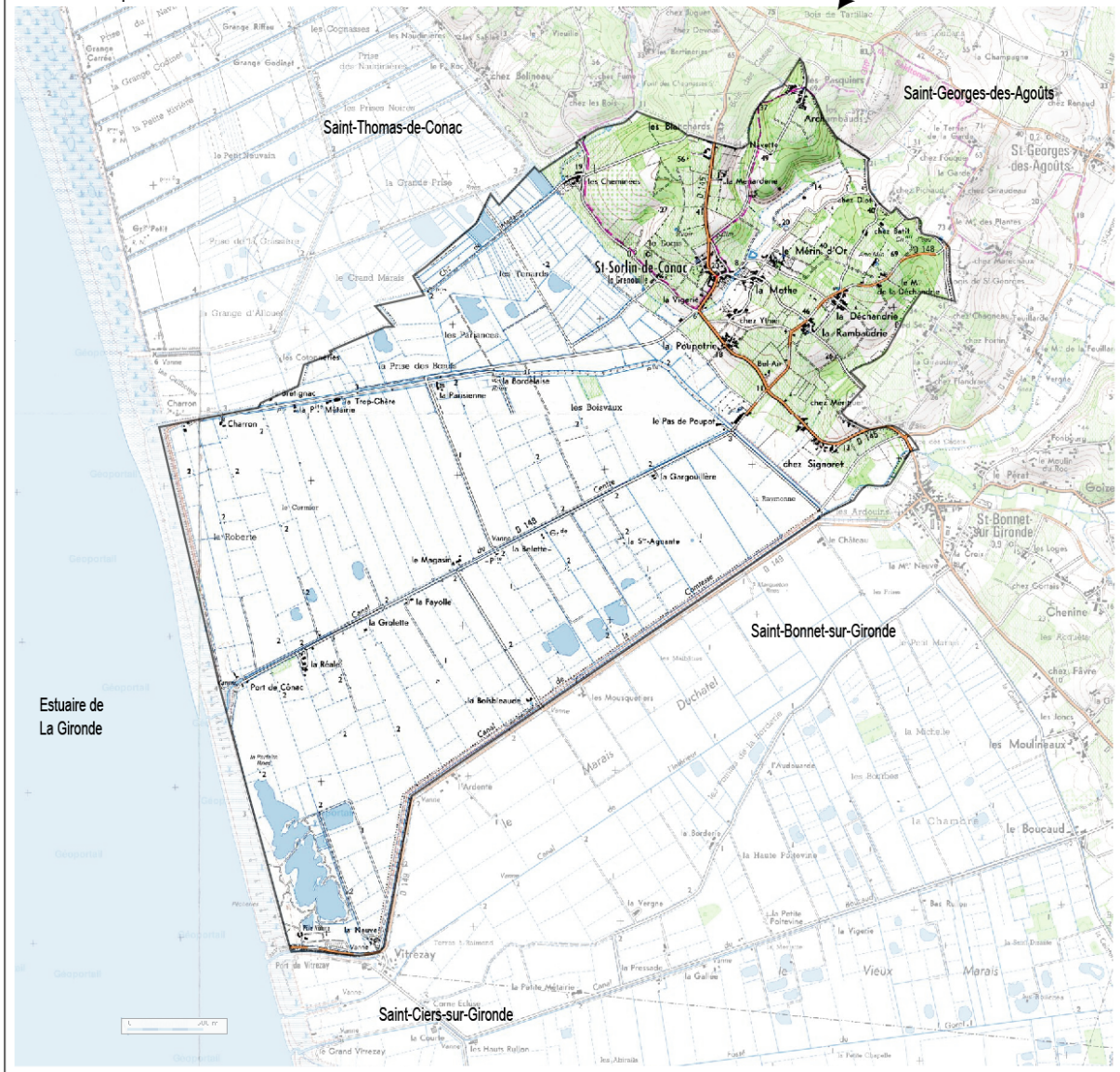
Les communes limitrophes sont :

- au nord, Saint-Thomas-de-Conac (552 habitants en 2008)
- à l'est, Saint-Georges-des-Agouts (258 habitants en 2008)
- au sud-est, Saint-Bonnet-sur-Gironde (859 habitants en 2008)
- au sud, Saint-Ciers-sur-Gironde, en Gironde (3095 habitants en 2008)

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE SAINT-SORLIN-DE-CONAC



Source : Geoportail - IGN 1/25000



B. Coopération intercommunale

La commune adhère aux syndicats suivants:

- la Communauté de Communes (CC) de Haute Saintonge ;
- le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST), créé sur la base en 2001 de « l'Association Interdépartementale pour le développement de l'Estuaire », née du besoin de réflexion et d'action globale rapprochant les communes des deux rives de l'estuaire de la Gironde, sur les départements de Charente-Maritime et de Gironde
- le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime ;
- l'Union des Marais de la Charente Maritime, regroupant 63 communes ;
- le Syndicat Intercommunal du Canton de Mirambeau, regroupant 19 communes, avec des compétences pour les activités périscolaires, sportives et touristiques ;
- le SIVOS de Saint Bonnet sur Gironde, Saint Georges des Agouts, Semoussac et Saint Sorlin de Conac, compétent pour les activités périscolaires ;
- le Syndicat Départemental de construction et d'entretien de la voirie des communes de la Charente Maritime, regroupant 434 communes ;
- le Syndicat Départemental d'électrification et équipement rural ;
- le Syndicat mixte pour l'information communale de Charente Maritime.

C. Évolution du document d'urbanisme de Saint-Sorlin-de-Conac

Le conseil municipal de Saint-Sorlin-de-Conac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 09 mai 1983.

La révision du POS a été prescrite le 23 février 1994 ; le projet de POS a été arrêté le 11 septembre 1995. Lors de la consultation des services, le Département a informé qu'un projet de pôle nature sur le site du Port de Vitrezay et un projet de chemin de randonnée le long de l'estuaire étaient à l'étude. Afin d'inclure ce projet dans le POS, la commune a suspendu sa procédure de révision dans l'attente d'une définition précise du projet départemental.

Pour permettre à la commune de répondre aux demandes urgentes et après avis des services de l'Etat, des applications anticipées partielles sur l'ensemble du territoire communal ont été approuvées le 23 juin 1998 et le 21 décembre 1998.

Après intégration du projet départemental du pôle nature de Vitrezay, le projet de révision du POS de Saint-Sorlin-de-Conac a été arrêté une seconde fois le 26 octobre 1998. La révision du POS a été approuvée le 11 juin 1999.

Le conseil municipal a prescrit, par délibération du 12 septembre 2008, la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU), « *rendue nécessaire en raison* :

- *du manque de disponibilité de terrains à bâtir et d'une demande croissante pour ce type de terrain*
- *du déblocage de la zone du marais* ».

D. La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral »

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral fixe des règles concernant :

- la protection des espaces, à travers les principes d'équilibre, les contraintes d'urbanisation ou la protection des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral,
- les activités, à travers la préservation de l'accès du public au rivage ou les contraintes pour la réalisation de nouvelles routes sur le littoral.

Le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 a :

- fixé la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement
- institué la Loire, la Seine et la Gironde comme les estuaires les plus importants pour lesquels s'appliquent la notion de bande des 100 mètres et celle des espaces proches des rivages

Par ce décret, la commune de **Saint-Sorlin-de-Conac est considérée comme commune littorale** au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement. Elle est désignée à l'article R321-1 du code de l'environnement.

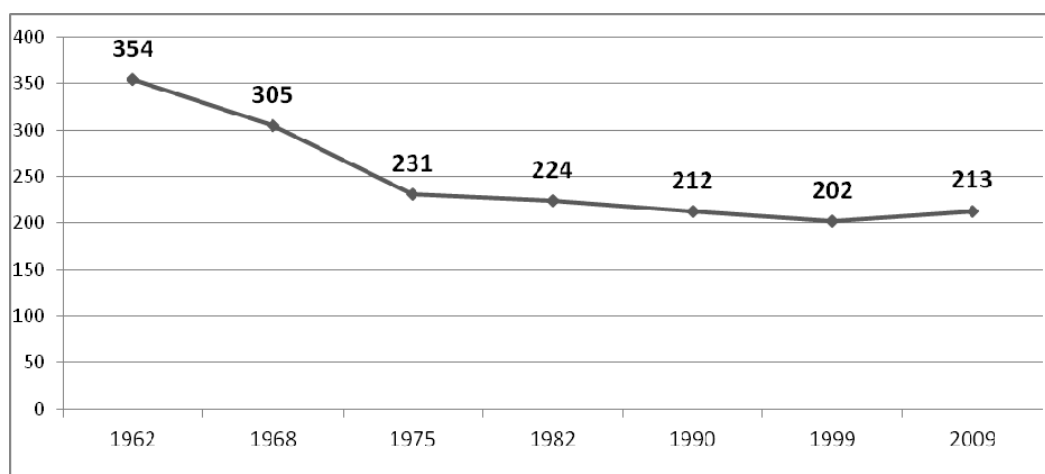
La loi « Littoral » se décline dans les articles L146-1 et suivants et les articles R146-1 et suivants du code de l'urbanisme

- L'article L146-2 prévoit notamment que « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* »
- L'article L146-4 prévoit que :
 - « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* »
 - « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* »
 - « *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». L'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- L'article L146-6 fixe que :
 - les documents d'urbanisme « *préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ». Ces espaces sont notamment : les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
 - « *Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* »

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. Données démographiques

1. Evolution démographique



A partir des années 50, la commune a perdu sa population, sur un rythme rapide entre 1962 et 1975 puis sur un rythme plus lent entre 1975 et 1999. Au recensement, la commune a enregistré son niveau de population le plus bas de son histoire avec 202 habitants. Dans la dernière période intercensitaire, la population s'est redressée : la commune a gagné 11 habitants.

| Variation annuelle moyenne de la population en % | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Saint Sorlin de Conac | -3.9 | -0.4 | -0.7 | -0.5 | +0.5 |
| Canton de Mirambeau | -1.7 | -0.4 | -0.3 | +0.1 | +0.6 |
| CdC de Haute Saintonge | -0.6 | -0.3 | -0.3 | -0.1 | +0.7 |
| Département | +0.4 | +0.4 | +0.3 | +0.6 | +1.0 |

Le taux de variation annuel de la commune, entre 1999 et 2009, bien que positif, reste en retrait des taux moyens constatés sur les territoires de référence. La commune est à l'écart des zones d'attractivité du département : le littoral maritime et les agglomérations.

2. Facteurs d'évolution démographique

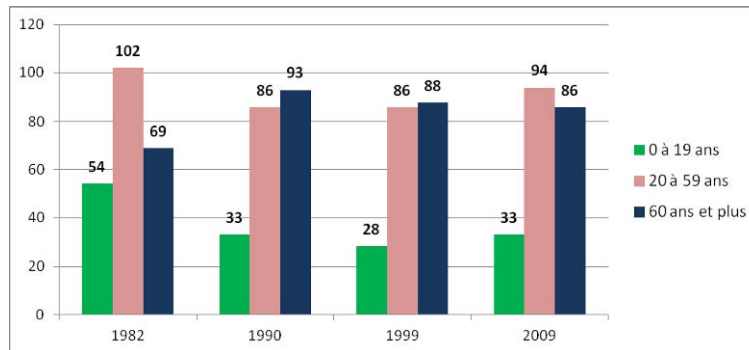
| Saint Sorlin de Conac | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Solde naturel en % | -0.5 | +0.2 | -0.7 | -1.6 | -2.4 |
| Solde migratoire en % | -3.4 | -0.7 | +0.1 | +1.1 | +2.9 |
| Taux de natalité en ‰ | 8.4 | 14.3 | 6.3 | 5.3 | 6.8 |
| Taux de mortalité en ‰ | 13.7 | 11.8 | 13.7 | 21.4 | 30.9 |

Le redressement démographique est associé à un fort solde migratoire (+2.9%) qui contrebalance un solde naturel qui ne cesse de se dégrader depuis les années 70 sous l'effet d'une hausse du taux de mortalité. Entre 1999 et 2009, le taux de mortalité de Saint-Sorlin-de-Conac atteinte 30.9‰ ; pour comparaison, ce taux atteint 14,8‰ pour le canton de Mirambeau, 12,4‰ sur la CdC de la Haute Saintonge, 11,1‰ pour la Charente Maritime

3. Evolution de la population par classes d'âges

| En 2009 | 0 à 14 ans | 15 à 29 ans | 30 à 44 ans | 45 à 59 ans | 60 à 74 ans | 75 ans ou plus |
|------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Saint-Sorlin-de-Conac | 11.7% | 8.9% | 19.2% | 19.2% | 21.1% | 19.2% |
| Canton de Mirambeau | 15.2% | 12.2% | 17.9% | 22.2% | 19.1% | 13.4% |
| CC de Haute Saintonge | 16.4% | 13.3% | 18.4% | 21.7% | 17.4% | 12.8% |

La pyramide des âges de Saint-Sorlin-de-Conac est déséquilibrée avec un net retrait des moins de 20 ans par rapport aux référents locaux et une surreprésentation des plus de 60 ans.

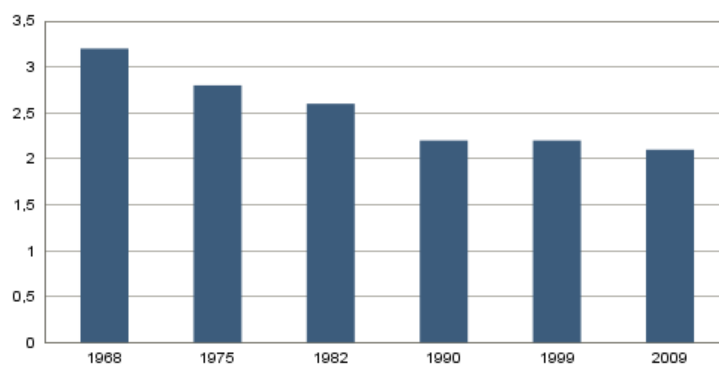


Durant les années 90, la classe d'âge des plus de 60 ans était majoritaire. Entre 1999 et 2009, la progression démographique de Saint-Sorlin-de-Conac s'est accompagnée d'un léger recul des plus de 60 ans, d'une progression des habitants de moins de 20 ans (+5) et des habitants de 20-59 ans (+8).

| Indice de jeunesse | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|-----------------------|------|------|------|------|
| Saint-Sorlin-de-Conac | 0.78 | 0.35 | 0.32 | 0.38 |
| Canton de Mirambeau | 0.93 | 0.74 | 0.62 | 0.60 |
| Département | 1.23 | 0.95 | 0.79 | 0.76 |

Ces évolutions se traduisent dans l'indice de jeunesse qui se redresse, indiquant un rajeunissement. Néanmoins, avec un indice de jeunesse de 0.38 en 2009, la population de Saint-Sorlin-de-Conac est considérée comme très âgée.

4. Evolution des ménages

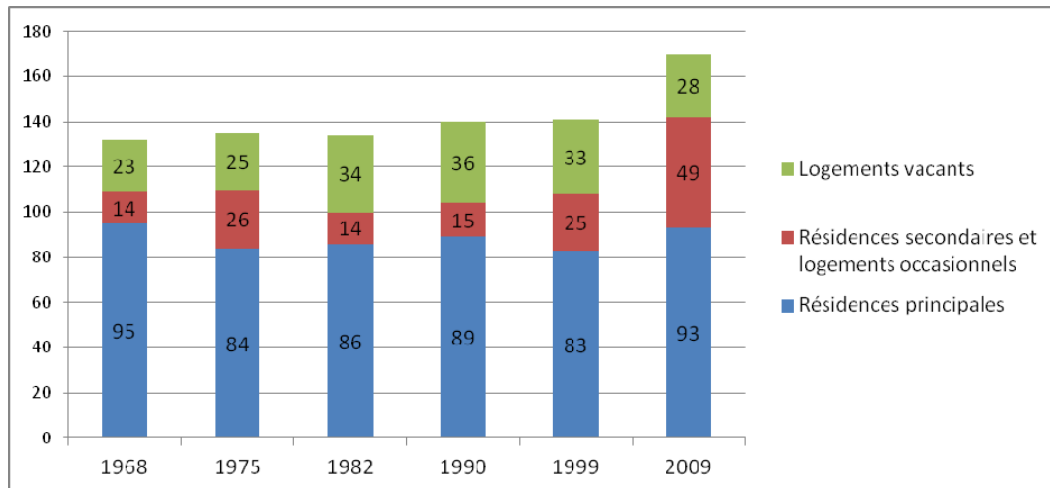


Source : INSEE

Entre 1968 et 1990, la taille des ménages de Saint-Sorlin-de-Conac n'a cessé de diminuer. Entre 1990 et 1999, la taille des ménages s'est stabilisée. Dans la dernière période intercensitaire, parallèlement à la croissance démographique, on constate un nouveau desserrement des ménages : en 2009, la taille des ménages est de 2.07 personnes en moyenne par résidence principale.

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|------------------------|------|------|------|------|
| Population des ménages | 225 | 197 | 183 | 193 |
| Nombre de ménages | 86 | 89 | 83 | 93 |
| Taille des ménages | 2.62 | 2.21 | 2.20 | 2.07 |

5. Evolution du parc de logements



Dans la dernière période intercensitaire, le parc de logements a très nettement progressé avec 10 résidences principales supplémentaires, 24 résidences secondaires supplémentaires et 5 logements vacants en moins.

Sur une période longue, on constate parallèlement l'expansion du parc de résidences secondaires et le rétrécissement du parc de logements vacants. De 1968 à 2009, la part des résidences secondaires est passée de 11 à 29% du parc global tandis que la part des résidences principales est passée de 72 à 55%.

6. Profil du parc de résidences principales

| Saint Sorlin de Conac | | |
|-------------------------------|--------|-------|
| Statut de l'occupant | nombre | % |
| Propriétaire | 73 | 79.1 |
| Locataire | 18 | 19.8 |
| <i>Dont d'un logement HLM</i> | 0 | 0.0 |
| Logé gratuitement | 1 | 1.2 |
| ensemble | 93 | 100.0 |

| Canton de Mirambeau | CC Haute Saintonge | Charente Maritime |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| 76.9 | 73.1 | 65.4 |
| 18.7 | 23.3 | 32.2 |
| 0.9 | 1.8 | 7.1 |
| 4.4 | 3.6 | 2.5 |

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires. La proportion communale est nettement supérieure à celles des territoires de référence. Cela est en cohérence avec le caractère rural de la commune et avec un marché immobilier favorisant l'accession à la propriété.

La proportion de logements locatifs est faible sur Saint Sorlin de Conac : 20% des résidences contre 32% en moyenne sur le département. Elle est toutefois comparable à la moyenne cantonale. Il n'est recensé aucun logement HLM.

Dans les années 90, 5 propriétaires ont pu bénéficier d'aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements ; 4 aides ont été versées à des propriétaires occupants et la 5^{ème} aide a permis de remettre sur le marché locatif un logement vacant, avec des conditions de loyer.

Le Plan Départemental d'Actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime, approuvé initialement le 31 mai 1991, a été actualisé le 17 décembre 2007. Inscrit au PDALPD et reconduit en 2008, le Programme Social Thématique prévoit des aides du Département pour

- le maintien dans leur logement de propriétaires occupants aux ressources modestes ; aucun dossier n'a concerné Saint-Sorlin-de-Conac.
- la réalisation sur les pôles urbains de logements à loyer maîtrisé « très social » dans le parc privé par convention avec l'Etat et le Département. Saint-Sorlin-de-Conac ne figure pas parmi les cibles du programme.

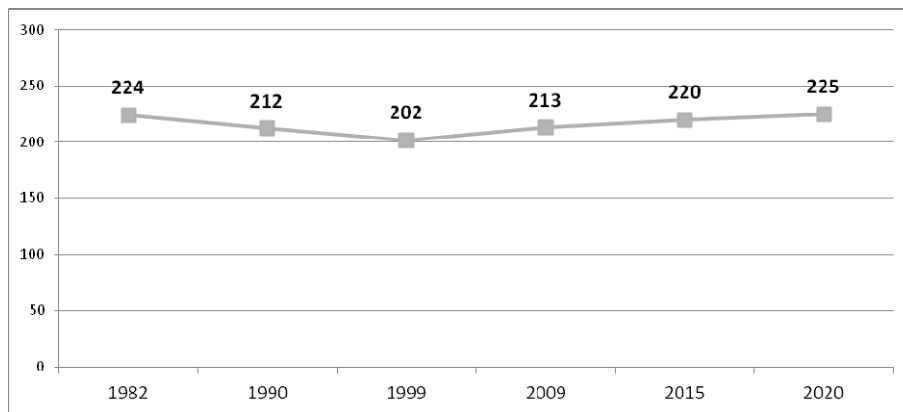
B. Perspectives démographiques et besoins

La population de Saint-Sorlin-de-Conac a connu un redressement démographique dans la dernière période intercensitaire, comparable en proportion aux territoires de référence :

- malgré un taux de mortalité élevé dans la dernière période intercensitaire. Toutefois l'évolution de la classe d'âge des plus de 60 ans a tendance à diminuer depuis les années 90. Il convient de relever le biais statistique dû à la présence de la maison de retraite.
- grâce au maintien du taux de natalité ; la classe d'âge intermédiaire des 20-59 ans est redevenue la plus importante, devant celle des plus de 60 ans, révélant le retour de jeunes ménages.
- grâce à un solde migratoire très favorable.
- malgré un desserrement des ménages en place qui s'est traduit par un besoin accru de logements pour accueillir les nouveaux habitants.

A l'exception des prix des terrains à bâtir et de la conjoncture générale, les critères de choix d'installation sur Saint-Sorlin-de-Conac ne devraient pas évoluer à l'échéance des 10 ans à venir. Ainsi, si la croissance du parc de résidences secondaires devrait se poursuivre, la demande devrait continuer à se porter sur le parc ancien vacant.

La prévision démographique à l'échéance de 2020 peut s'appuyer sur l'évolution démographique de la commune entre 1999 et 2008 (+0.5%/an)



La population communale de Saint-Sorlin-de-Conac pourrait atteindre 225 habitants en 2020 soit la population qu'elle comptait en 1982. La hausse serait de 13 habitants supplémentaires.

Or, avec le desserrement des ménages constaté, les besoins en logements sont supérieurs à la croissance de population projetée.

En extrapolant la poursuite du phénomène de desserrement de la période 1999-2008, à l'échéance 2020, la taille moyenne des ménages correspondrait à 1.92 personnes par ménage au lieu de 2,08 en 2008.

Le besoin à l'échéance 2020 pourrait ainsi s'élever à 8 logements supplémentaires, s'ajoutant au 7 nécessaire à l'objectif de croissance.

Au total, pour héberger 225 habitants en 2020, le besoin s'élèverait à plus de 15 logements supplémentaires.

C. Données économiques

1. Zone d'emploi « Jonzac-Barbezieux-Saint-Hilaire »

Saint-Sorlin-de-Conac appartient à la zone d'emploi « Sud-Charentes » ou « Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire », petite zone d'emploi très rurale, s'étendant sur le sud de la région Poitou-Charentes, en limite de l'Aquitaine et de la zone d'emploi de « Bordeaux ». Les principaux pôles urbains de la zone d'emploi sont Jonzac, Barbezieux et Montendre.

Saint-Sorlin-de-Conac se situe à 20km environ de Jonzac, pôle urbain le plus proche. La commune est à l'écart des principaux pôles économiques et des principaux axes de déplacements.

Dans la zone d'emploi « Sud Charentes », 80% des habitants vivent en secteur rural. La densité moyenne d'habitants est de 35,8 hab./km².

La densité d'habitants sur le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac est de 13,8 hab./km².

Dans la zone d'emploi « Sud Charentes », l'emploi est dispersé, aussi bien dans le bâtiment que dans l'industrie. Les principales activités industrielles sont : l'industrie du bois (tonnellerie et panneaux de bois), les industries agro-alimentaires et l'extraction d'argile.

Aucune activité industrielle n'est présente sur Saint-Sorlin-de-Conac. Il n'existe pas de carrière sur la commune et le Schéma Départemental des Carrières, approuvé en 2005, ne recense aucune zone de gisement potentiel (argiles kaoliniques, calcaires pour ciments, granulats ou pierres de taille) sur la commune,

La zone d'emploi de « Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire » a connu entre 1999 et 2008 une faible croissance de sa population active (+0.7%/an). En 2008, la zone d'emploi compte 27 788 actifs pour un taux de chômage de 7.8%

La population de Saint-Sorlin-de-Conac ne compte que 83 actifs soit 0.3% des effectifs d'actifs de la zone d'emploi. Le taux de chômage était de 9,5% en 2008 pour Saint-Sorlin-de-Conac.

La zone d'emploi est la plus agricole de la région. En 2008, les agriculteurs représentent 7,8% des actifs (contre 11,5% en 1999) et l'agriculture réunit 14,9% des emplois (contre 19,4% en 1999).

2. Evolution de la population active

| Population de 15 à 64 ans. | 1999 | 2009 | 1999-09 |
|--|------|------|---------|
| Nombre d'actifs | 72 | 83 | +11 |
| Proportion d'actifs | 62.6 | 66.4 | ↗ |
| dont proportion d'actifs ayant un emploi | 58.3 | 56.9 | ↘ |
| dont proportion de chômeurs | 4.3 | 9.5 | ↗ |
| Nombre d'inactifs | 43 | 42 | -1 |
| Proportion d'inactifs | 37.4 | 33.6 | ↘ |
| dont élèves, étudiants, etc. | 8.7 | 6.0 | ↘ |
| dont retraités ou préretraités | 11.3 | 14.7 | ↗ |
| dont autres inactifs | 17.4 | 12.9 | ↘ |

La progression de la population entre 1999 et 2009 s'est accompagnée d'une progression du nombre d'actifs. Néanmoins, on constate la progression de la proportion de chômeurs.

La CdC de Haute Saintonge a réalisé un diagnostic socio-économique en 2010. Il indique que depuis 2008, le chômage a connu une hausse exceptionnelle : +25% entre 2008 et 2009 ; le nombre de demandeurs d'emploi sur le territoire a ainsi dépassé la barre des 4000 au dernier trimestre 2009. Après 5 années de hausse en terme d'offres d'emplois, la tendance s'est inversée de façon brutale en 2009 : il ya eu plus de 400 offres d'emplois en moins (-20%) en 2009 par rapport à 2008 ; cela traduit les effets de la crise économique qui ont commencé à se faire ressentir sur le marché de l'emploi à partir du 4^{ème} trimestre 2008.

Parmi les inactifs, on constate la progression des retraités et la régression des autres inactifs : des personnes proches de la retraite ayant perdu leur emploi, ne s'étaient pas inscrits au chômage et sont en 2009 passées à la retraite.

3. Déplacements domicile-travail

| Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi | 1999 | 2009 | 1999-09 |
|---|------|------|---------|
| sur Saint-Sorlin-de-Conac | 32 | 22 | -10 |
| sur une autre commune du département | 25 | 37 | +12 |
| sur une commune, hors de la région | 10 | 15 | +5 |
| Total | 67 | 73 | +6 |

Entre 1999 et 2009, on constate l'érosion de la population résidant et travaillant sur Saint-Sorlin-de-Conac. En 2009, ils ne représentent plus que 30% de la population des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Cela est lié à un phénomène général d'éclatement des zones d'emploi et de la perte de relation entre lieu de résidence et lieu d'emploi.

4. Evolution de l'emploi et de l'activité

| | 1999 | 2009 | 1999-09 |
|---|------|------|---------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 58 | 61 | +3 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 67 | 73 | +6 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 86,6 | 82,8 | -3,8 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 38,5 | 45,3 | +6,8 |

Entre 1999 et 2009, la commune de Saint-Sorlin-de-Conac a gagné 3 emplois

5. Activités économiques (hors agriculture) présentes sur la commune

La CdC de Haute Saintonge a réalisé un diagnostic socio-économique en 2010. Il montre qu'entre 1960 et 2010, le territoire communautaire a connu des transformations socio-économiques décisives : la richesse agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongaise s'est fortement érodée (cf. chapitre suivant).

Le diagnostic socio économique de la CdC Haute Saintonge montre que parallèlement à l'érosion de l'activité agricole, le territoire connaît aujourd'hui un développement des activités secondaires et tertiaires. Cette transformation économique a permis de stopper le déclin démographique et d'enrayer l'exode rural qu'a connu la Haute-Saintonge entre 1960 et 1990.

Plus de la moitié des entreprises présentes sur le territoire en 2010 sont liées à des activités de services ; la sphère présentielle concentre près des $\frac{3}{4}$ des entreprises du territoire. Fin 2009, 1179 entreprises sont comptabilisées sur la CdC de Haute Saintonge ; la grande majorité de ces entreprises artisanales se concentre sur les secteurs du bâtiment (45% des entreprises) et du transport (23%). Parmi ces 1179 entreprises artisanales, plus de 50% n'emploient aucun salarié. Sur les entreprises ayant des employés, la grande majorité emploie moins de 10 salariés ; moins de 10 entreprises emploient plus de 100 salariés.

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac ne compte que :

- 1 entreprise de location de matériel de travaux agricole, route de Saint-Bonnet
- 1 entreprise de vente, installation et dépannage d'antenne et d'électroménager, route de Saint Georges
- 1 entreprise de travaux de menuiserie et 1 entreprise de menuiserie, dans le bourg
- 1 artisan potier installé route de Diot
- 1 maison de retraite employant 13 personnes, dans le village de la Déchanderie

Aucune ne génère de nuisances telles qu'elle ne soit rendue incompatible avec son environnement résidentiel, naturel ou agricole.

A ces entreprises, peut s'ajouter le Port de Vitrezay, géré par le Département de Charente-Maritime.

6. Activité agricole

a) Contexte agricole

La CdC de Haute Saintonge a réalisé un diagnostic socio-économique en 2010. Il montre qu'entre 1960 et 2010, le territoire communautaire a connu des transformations socio-économiques décisives : la richesse agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongeaise s'est fortement érodée.

Bien qu'en constante diminution, la catégorie socioprofessionnelle des agriculteurs et exploitants est encore aujourd'hui 4 fois supérieure à la moyenne nationale, sur le territoire de la Haute Saintonge. Si le nombre des exploitations diminue, la superficie agricole utilisée demeure constante.

La Haute Saintonge, située au cœur du Cognaçais, se caractérise par son vignoble ; de multiples industries y sont liées : activités de distillerie, de mise en bouteille, de transport ou encore de tonnellerie.

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac appartient à la région agricole de la Saintonge viticole, à la zone d'appellation Cognac (s'étendant sur une grande partie des deux départements charentais) et à l'aire de production Fins Bois (où se produit la majorité du Cognac).

| libres à la vente €/ha | Vignes à Cognac | | |
|------------------------------|-----------------|--------|--------|
| | dominante | minima | maxima |
| Fins Bois –Charente | 26 000 | 19 000 | 38 000 |
| Fins Bois –Charente-Maritime | 24 000 | 17 000 | 30 000 |

Source : Agreste – Mémento 2009

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac se situe en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour l'appellation Cognac (Eau-de-vie de Cognac, Fins Bois et Esprit de Cognac), l'appellation Pineau des Charentes (blanc et rosé, doublée de la protection européenne Vin de Qualité Produit dans une Région Déterminée) ainsi qu'en appellation laitière Beurre Charentes-Poitou (doublée de la protection européenne Appellation d'Origine Protégée).

Le Château de Saint-Sorlin comportait un chai de distillation dont l'activité a été arrêtée en 2010.

Entre 2004 et 2007, les prix des terres libres à la vente sur la Saintonge viticole, ont augmenté tant pour les prairies naturelles que pour les terres labourables. Le prix des prairies naturelles a augmenté plus vite sur la Saintonge viticole que sur le reste du département.

| Libres à la vente €/m ² | Terres labourables | | | | Prairies naturelles | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------|--------|-----------|---------------------|--------|------|------|
| | dominante | minima | maxima | dominante | minima | maxima | | |
| | 2004 | 2007 | | 2004 | 2007 | | | |
| Charente maritime | 3820 | 4000 | — | 2130 | 2280 | — | | |
| Saintonge viticole | 3800 | 4000 | 3200 | 5500 | 2130 | 2400 | 1500 | 3500 |

Source : Agreste – enquêtes valeur vénale des terres - 2004 et 2007

Sur Saint-Sorlin-de-Conac, il peut être noté la présence de noyeraies, chênaies trufficoles et des plantations de kiwis, sur le coteau à l'est du lieu-dit les Cheminées.

Aucune activité forestière n'est présente ou n'exploite les ressources forestières de la commune. Il n'est pas recensé de forêt de production sur la commune.

Saint-Sorlin-de-Conac se partage entre 2 sylvo-écorégions définies par l'IFN et le CRPF : la Champagne Charentaise (F14) et les marais littoraux (F13). Les peuplements sont composés essentiellement de feuillus, avec une dominante de chênes (sessile, pédonculé, pubescent...) ainsi que du châtaignier, du charme, du frêne et du noyer. Des pins sont également présents. Les forêts et bois se composent de mélanges taillis-futaie ou de taillis.

b) Recensement agricole 2010

Evolution du nombre d'exploitations

Le recensement agricole 2010 identifie 13 exploitations en 2010 sur Saint-Sorlin-de-Conac, 11 moyennes et grandes exploitations. Elles étaient au nombre de 21 en 2000 (dont 14 moyennes et grandes exploitations). Cela reflète une poursuite du phénomène de professionnalisation et d'agrandissement des exploitations amorcés dans les précédentes périodes intercensitaires agricoles.

Evolution de la Surface Agricole Utile et de la Production Brute Standard

Au total, la superficie agricole utilisée des exploitations est passée de 778ha à 570ha. Cette diminution de surface se traduit par une diminution de la Production Brute Standard (PBS) : elle est passée de 1783 à 1416 milliers d'euros standards soit une perte de 367 milliers d'euros.

En 2010, la surface moyenne des exploitations de Saint-Sorlin-de-Conac est de 44ha (contre 53 en moyenne en France). Elle a progressé entre 2000 et 2010 mais seulement de 18% (contre 31% en moyenne en France) ou de 7ha en valeur absolue (contre 13ha en France).

En 2010, la PBS moyenne des exploitations de Saint-Sorlin-de-Conac atteint toutefois 109 milliers d'euros (contre 101 milliers d'euros en moyenne en France). Elle a progressé de 28% entre 2000 et 2010 (contre 29% en France).

Structure et emplois des exploitations

Les exploitations individuelles représentent 69% des exploitations et 67% de la SAU. Cette proportion est équivalente à celle observée à l'échelle de la France. Leur poids a diminué depuis le précédent recensement, de manière équivalente au mouvement observé à l'échelle de la France (-10%).

En 2010, seules 23% des exploitations sont sans successeur connu (contre 51% en France). Ces exploitations sans successeur connu représentent 20% de la SAU des exploitations. On peut donc considérer l'activité agricole comme « durable » sur Saint-Sorlin-de-Conac.

Les 13 exploitations regroupent 14 exploitants et co-exploitants. Parmi eux, 29% ont moins de 40 ans et 14% sont pluriactifs. Seuls 15% des exploitations comptent un salarié permanent.

Les 13 exploitations représentent 18 Unités de Travail Annuel (UTA). En 2000, les exploitations regroupaient 37 UTA. En 2010, la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle représente 15% de l'emploi des exploitations agricoles.

Ainsi en 2010, la PBS moyenne par UTA atteint 79 milliers d'euros, soit un niveau nettement plus élevé que la valeur moyenne en France (66 milliers d'euros). Entre 2000 et 2010, la PBS moyenne par UTA a progressé de 63% (contre seulement 21% en moyenne en France).

Usages de la SAU

En 2010, les terres labourables représentent 73% de la SAU. Elles ont régressé de 28% entre 2000 et 2010. La surface toujours en herbe représente 3% de la SAU. Les céréales représentent 41% de la SAU tandis que les oléo-protéagineux représentent 13%. Les vignes représentent 15,82% de la SAU.

Les surfaces irriguées ne représentent que 4,2% de la SAU. Elles ont été divisées par 2 entre 2000 et 2010. Les superficies drainées sont inexistantes.

Le Registre Parcellaire Agricole (RPA) de 2010 (cf. page suivante) montre :

- l'importance des surfaces agricoles utiles dans les marais où la culture des céréales et des protéagineux domine.
- des unités importantes de surfaces de prairies permanentes et temporaires dans les marais
- la domination de la culture des vignes sur les coteaux
- la présence spécifique de vergers en limite nord de la commune (kiwis).

Surfaces agricoles utiles par îlots de culture



Source : Registre Parcellaire Agricole 2010 – Géoportail.

c) Enquête agricole communale

Selon les données communales, la commune ne compte plus que 5 sièges d'exploitation en 2010 ; en tout, 13 exploitations ont une surface agricole utile sur la commune, leur siège pouvant être situé sur une autre commune. Une enquête agricole a été conduite (envoi d'un questionnaire).

13 questionnaires ont été retournés (cf. synthèse page suivante). L'analyse des questionnaires renvoyés par les exploitants a permis de révéler :

- un nombre élevé de projets d'évolution des structures, du bâti et du foncier.
- un problème d'accessibilité des terres agricoles à l'est de la Déchanderie compte tenu de l'étroitesse des rues du village par rapport aux largeurs des engins agricoles modernes.
- des besoins d'agrandissement et de remise aux normes des fermes de Marais

SYNTHESE DE L'ENQUETE AGRICOLE

13 questionnaires renvoyés

dont 5 d'exploitants ayant leur siège sur Saint-Sorlin-de-Conac
(RGA2000 : 14 exploitations professionnelles)
dont 1 exploitation dont le siège se situe hors du département (16)
dont 3 exploitations dirigées par des exploitants âgés de plus de 55 ans

13 exploitations comptant :

7 co-exploitants
18.5 salariés (dont 14 « Domaine de la Ville » / St-Thomas-de-Conac)
dont 8 individuelles
dont 2 SCEA

SAU renseignée :

sur commune : 409ha
hors commune : 668ha
dont 71.6% en propriété

Projet d'évolution agricole à court terme

3 projets d'embauche
1 projet de licenciement
2 projets de cessation d'activité avec reprise familiale

9 sans projet agricole
pour les 4 autres :

achat de terrain, diversification et développement de la production végétale
travaux de drainage et augmentation de la production
augmentation de la production viticole
augmentation de la production viticole et de la vente directe

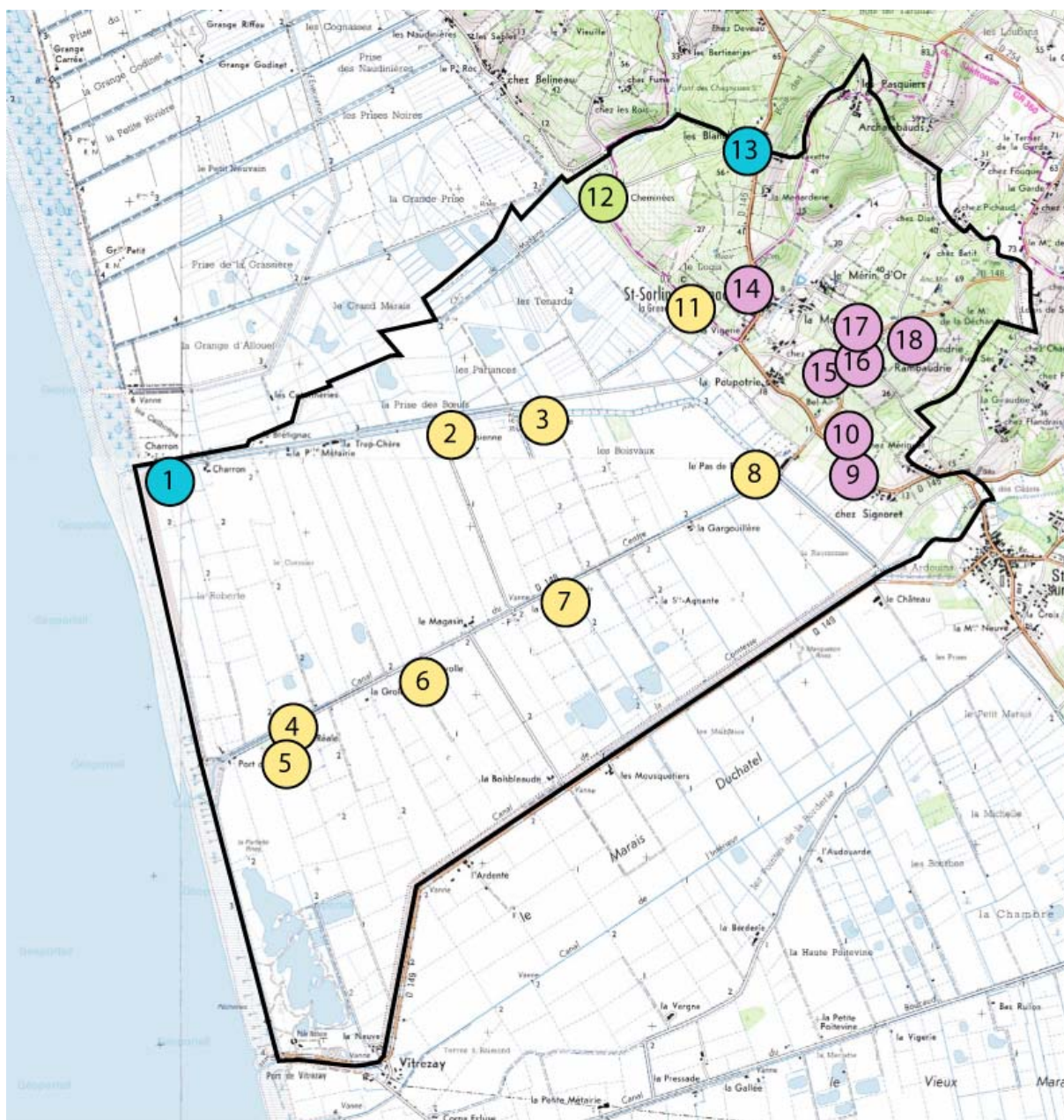
Projet d'évolution du bâti et du foncier à court terme

- agrandissement et mise aux normes des bâtiments – la Réale
- vente de terrains à bâtir (St Thomas ?)
- vente de terrains agricoles (liée à un projet agricole d'augmentation du drainage et d'augmentation de la production)
- projet d'une construction d'habitation
- projet d'agrandissement d'un hangar
- projet de démolition d'un bâtiment (Signoret)
- Démolition de bâtiment et réhabilitation/changement de destination (La Poupoterie)

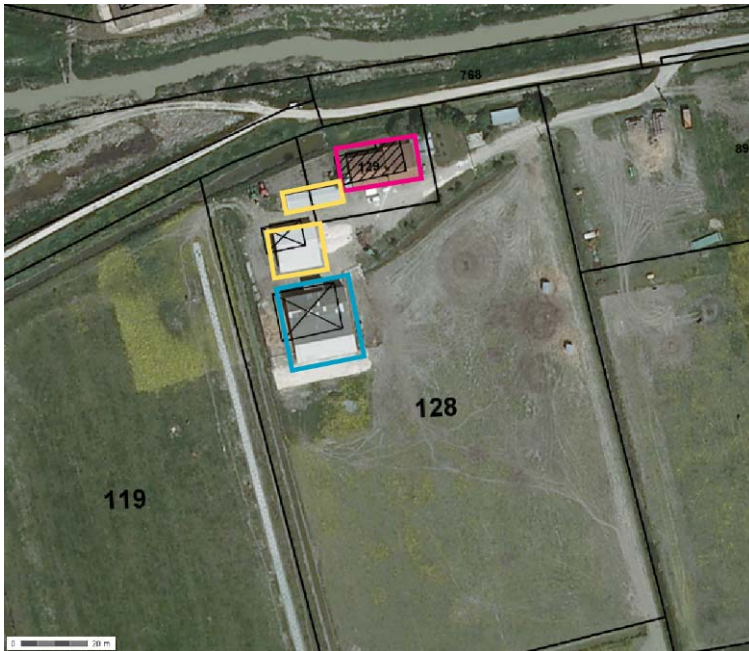
Contraintes signalées par les agriculteurs

2 sont situés dans la zone inventoriée comme soumise au risque de submersion
4 ont signalé des problèmes de circulation et d'accessibilité (2 exploitants ayant leur siège hors de la commune, 1 exploitant pour le déplacement de son troupeau et la traversée de la RD145, 1 pour l'accès à des vignes par le village de la Déchanderie)
2 ont signalé des contraintes environnementales (inclusion en site Natura 2000).

Localisation des sites d'activités sur Saint-Sorlin-de-Conac



En bleu : site d'élevage
En jaune : site de cultures/ stockage
En violet : site viticole

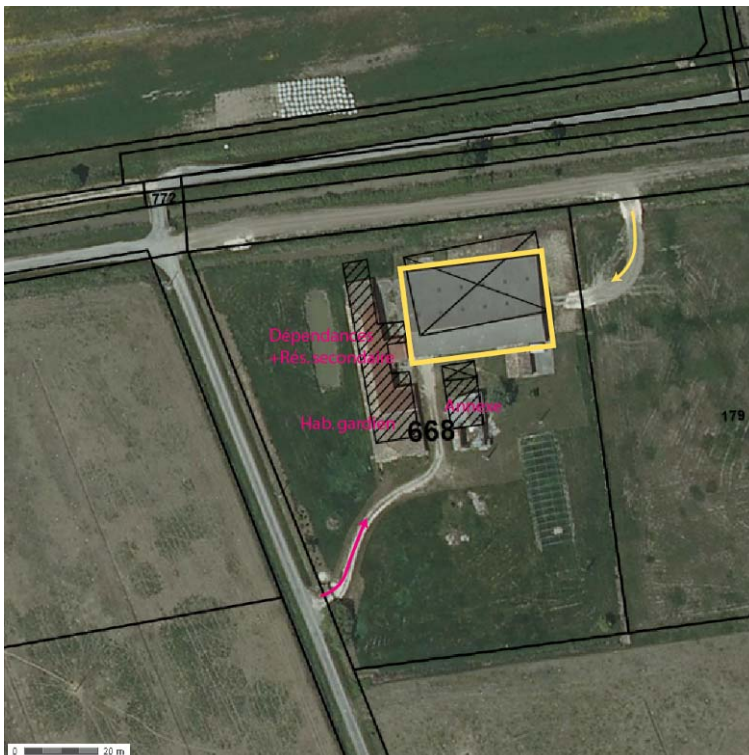


1

Port Charron

Elevage de bovins
Bâtiments (dont habitation) et terres
en location
Convention de gestion des parcelles
propriété du Département / ENS

Projet : Extension du bâtiment
d'élevage



2

La Parisienne

Bâtiment de stockage
En location

Projet : Néant

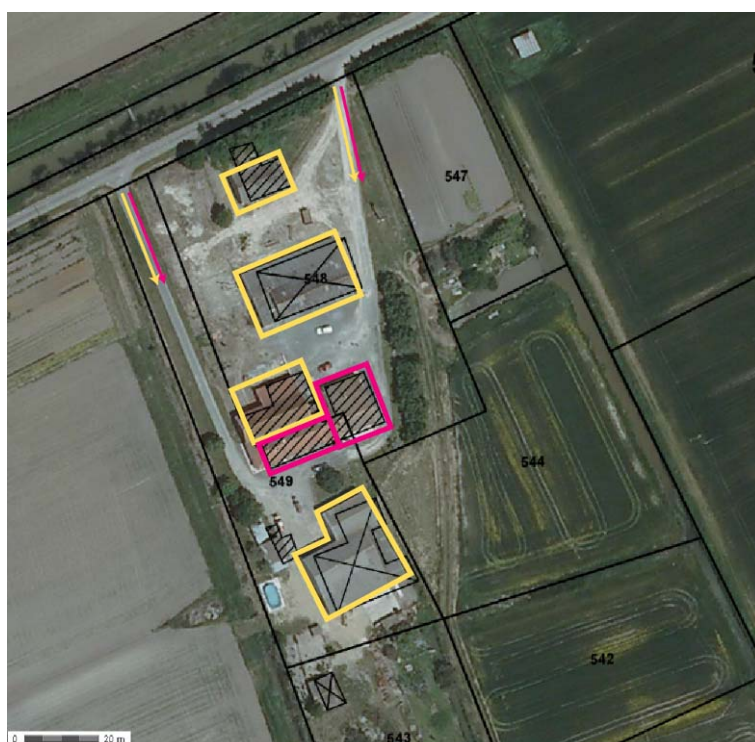


3

La Bordelaise

Bâtiments dégradés suite à la Tempête de 1999

Projet : Rénovation des bâtiments



4/5

La Réale

2 exploitations
Production végétale et viticole

Siège et bâtiments d'activité
(stockage)

Projets : Agrandissements et mises
aux normes des bâtiments



6

La Fayolle

Hangar de stockage et ancienne cabane de marais restaurée et réaffectée à du stockage

Projet : néant



7

La Basse Belette

Grange (stockage fourrage et matériel)

Projet : néant

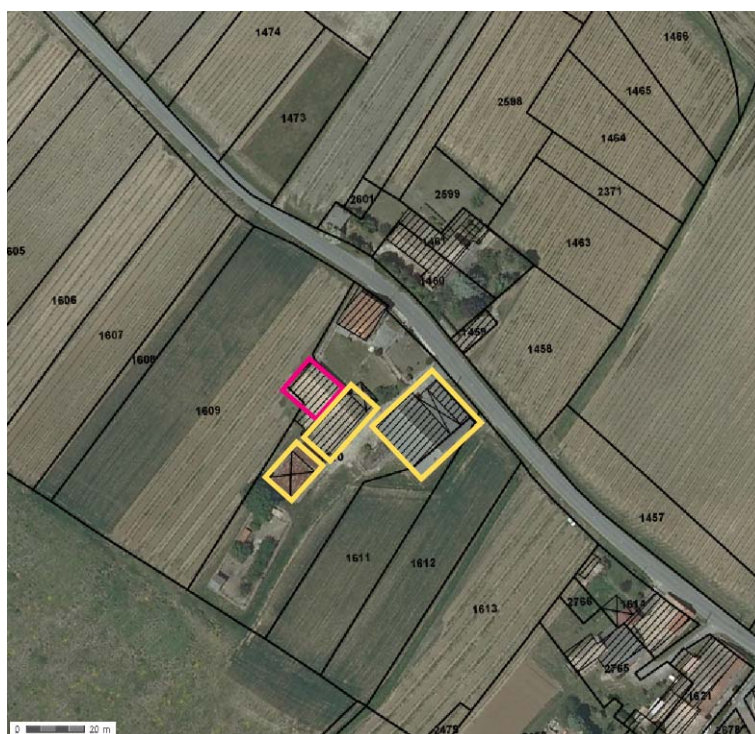


8

La Métairie du Pas de Poupot

Bâtiment de stockage
(+ ancienne habitation en ruine)

Projet : néant

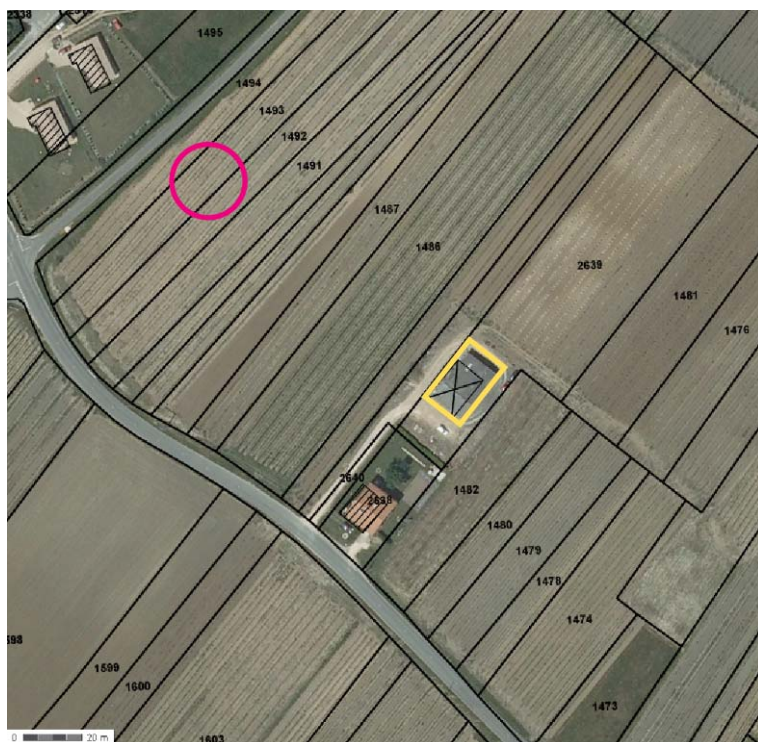


9

Chez Signoret

Exploitation viticole
Bâtiments de stockage

Projet : néant



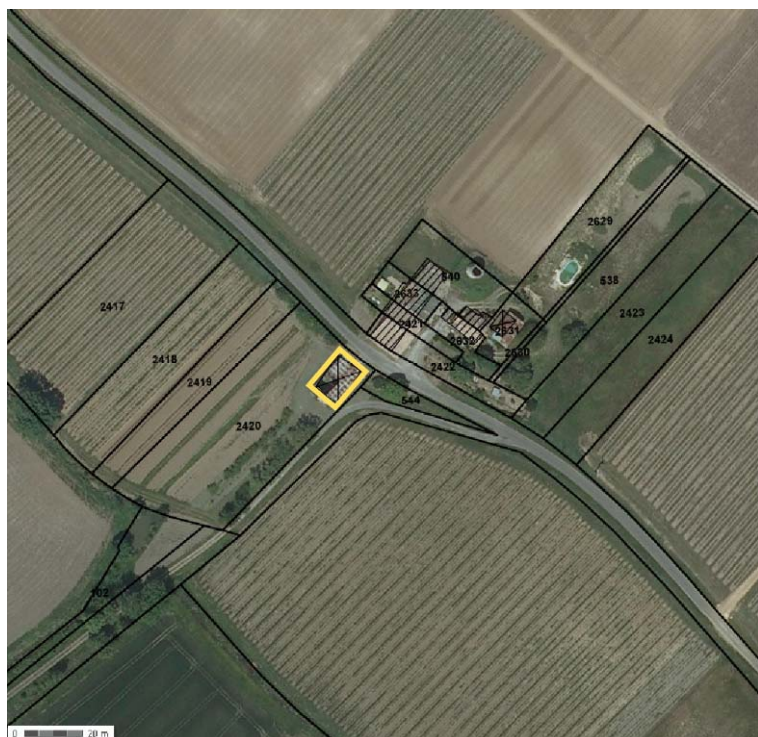
10

Pas de Chez Signoret

Exploitation viticole

Bâtiment de stockage cédé à un jeune exploitant
Projet de construction du siège d'exploitation et de nouveaux bâtiments.

Projet : Rénovation des bâtiments



11

La Grenouille

Bâtiment de stockage

Projet : néant



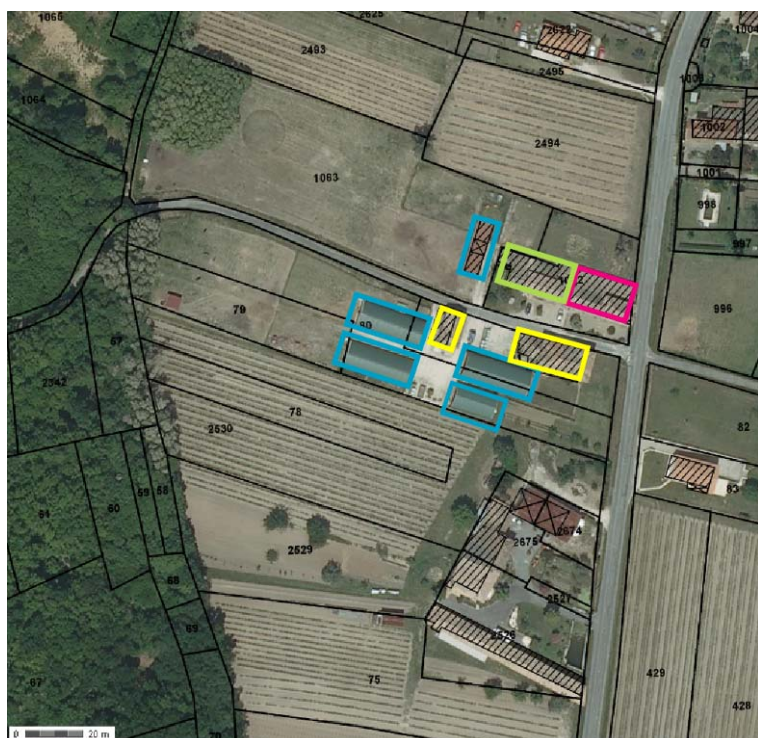
12

Les Cheminées

Kiwis, vignes et cultures

Bâtiment de stockage
Siège
Habitation locative - ouvrier agricole

Projet : néant



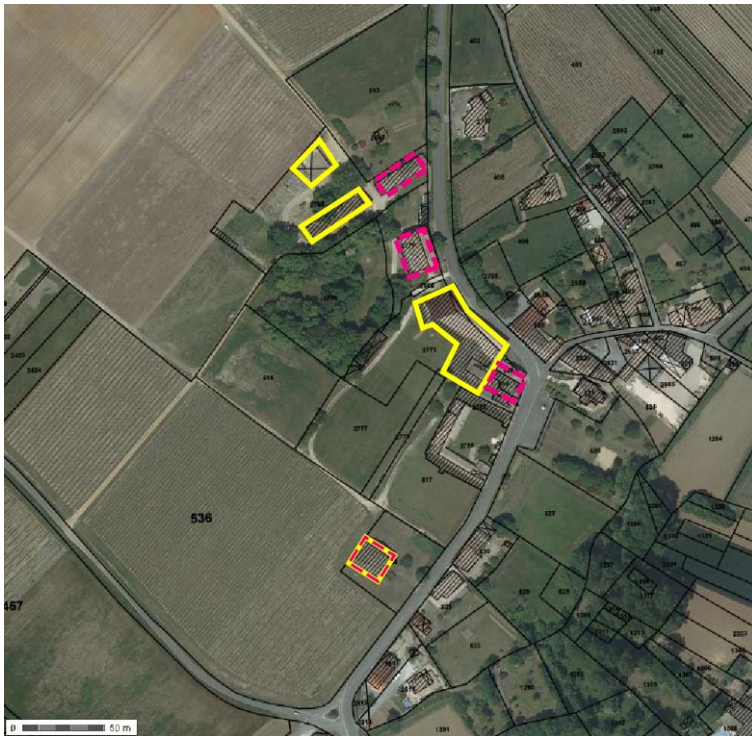
13

Les Blanchards

Asinerie

Siège (dont habitation)
Tunnels abritant le cheptel
Bâtiments de stockage

Projet : néant

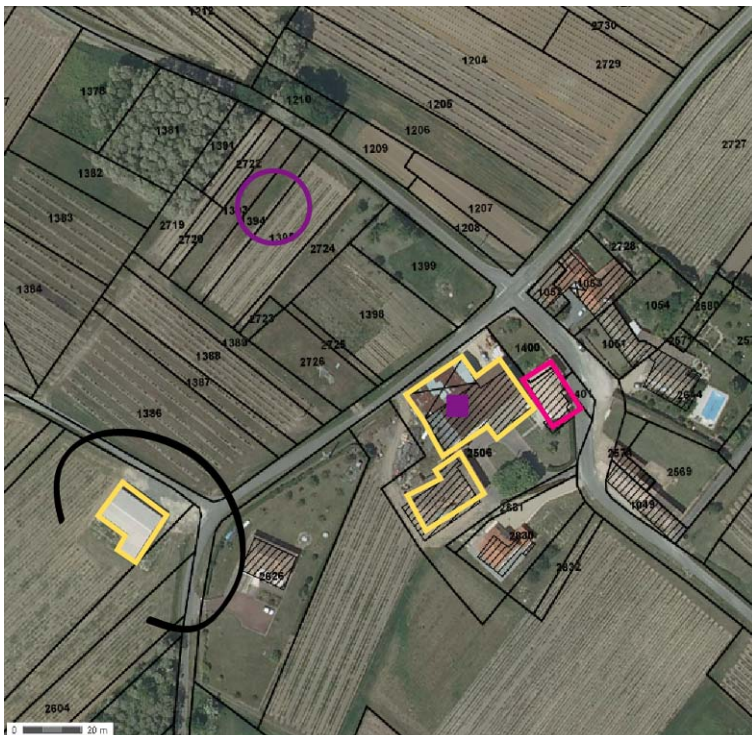


14

Château Saint-Sorlin

Exploitation viticole
Terres mises en location
Château, anciens logements d'ouvrier agricole et maison de bourg vacants
Ancien bâtiment de stockage

Projet : Changement de destination du bâtiment de stockage pour création d'un logement



15/16

La Rambauderie

2 exploitations viticoles

- 1- Siège + bâtiments de stockage + chai
- 2- Bâtiment de stockage

Projet :
1 – Reprise familiale
Construction d'un nouveau bâtiment agricole (incluant chai) + changement de destination de l'ancien « relais de chasse » (actuellement bâtiment de stockage) en habitation

2 - Néant

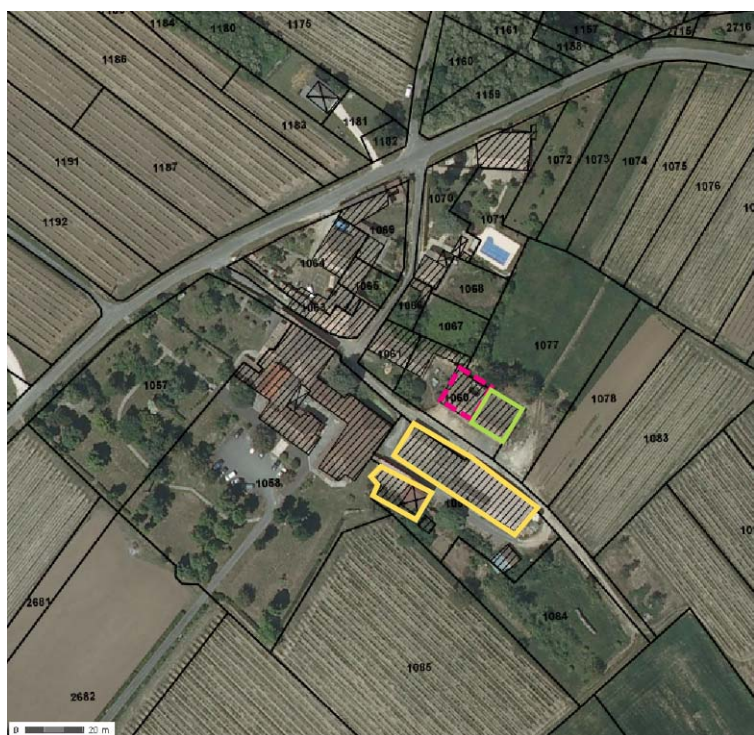


17

Les Merlates

Exploitation viticole
Bâtiment de stockage
Bâtiment à usage divers (garage...)

Projet : néant



18

La Déchanderie

Exploitation viticole
Bâtiment de stockage
Habitation vacante et ancienne
grange accolée

Projet : néant

D. Perspectives économiques et besoins

La compétence économique a été confiée à la CdC de Haute Saintonge. Elle gère 4 zones d'activités : Saint-Genis-de-Saintonge (la plus proche de Saint-Sorlin-de-Conac, à environ 20km), Saint-Germain-de-Lusignan (à l'ouest de Jonzac), Montlieu-la-Garde et Saint-Aigulin.

Deux projets sont en cours : à Saint-Martial-de-Mirambeau (qui sera la plus proche de Saint-Sorlin-de-Conac, à environ 8,5km) et Le Fouilloux/La Génétouze. A noter également la situation, à moins de 25km, de deux grandes zones d'activités communales : Mirambeau, Jonzac.

Il n'existe pas de besoins d'emplacements pour des activités économiques sur Saint-Sorlin-de-Conac.

La commune compte 3 entreprises artisanales.

Il n'a pas été signalé de besoins nouveaux pour ces entreprises.

A l'échéance de 10 ans, le profil de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac ne devrait pas être bouleversé :

- son profil demeurera rural, assis principalement sur l'activité agricole.
- le nombre d'exploitations agricoles ne devrait pas diminuer puisque sur les 3 chefs d'exploitations âgés de plus de 55 ans en 2010, deux ont une reprise assurée par un membre de la famille et le 3^{ème} a cédé son exploitation en 2011.
- Le Château de Saint-Sorlin-de-Conac ne devrait pas remettre en marche son activité de distillation ; les surfaces de vignes seront conservées.
- le prix des terres de vigne devrait poursuivre sa hausse ; le prix des terres labourables et des prairies pourrait augmenter plus rapidement que sur le reste du département.
- la maison de retraite de la Rambauderie envisage une extension liée à un besoin de mise aux normes
- il n'y a pas de projet d'évolution de l'activité portuaire de Vitrezay à l'exception d'un besoin d'extension des locaux des cuisines.

Le nombre d'emplois resterait stable. Néanmoins, en l'absence de nouvelles activités et compte tenu de la baisse des emplois agricoles, la population active habitant et ayant un emploi sur Saint-Sorlin-de-Conac pourrait poursuivre sa diminution, avec pour conséquence un nombre croissant de déplacements domicile-travail.

Il importe donc pour la commune de maintenir et de favoriser :

- **les exploitations agricoles, en leur permettant notamment de mettre aux normes et développer leurs bâtiments d'activité dans les marais**
- **la maison de retraite en permettant sa mise aux normes et son extension**
- **l'activité touristique du site de Vitrezay, en permettant l'adaptation et l'extension des locaux nécessaires à l'accueil du public.**
- **les activités d'hébergement touristique dans le bâti ancien**

En matière agricole, plus particulièrement, il a été signalé lors de l'enquête communale les besoins suivants :

- vente de terrains agricoles (10ha) liée à un projet agricole d'augmentation du drainage et d'augmentation de la production
- achat de terrains pour une diversification et un développement de production végétale
- 2 projets d'augmentation de la production viticole.
- 1 projet d'agrandissement d'un hangar agricole (rue des Ajoncs),
- 1 projet d'agrandissement et de remise aux normes des bâtiments à la Réale (ferme de marais)

Cela reflète la pression exercée sur le foncier agricole de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.

Parmi les contraintes, il a été signalé le problème d'accessibilité des véhicules de collecte agricole sur le village de La Déchanderie ; leur gabarit n'est plus adapté à la largeur de la ruelle du village, matérialisée par l'alignement des immeubles.

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac se compose à 7% de forêts (source : CRPF), uniquement privées et composées majoritairement de taillis. Le parcellaire forestier est très morcelé et les unités de propriété de faible surface. L'exploitation est uniquement destinée à la production de bois de chauffage. Il n'est pas signalé de besoin en matière de développement forestier.

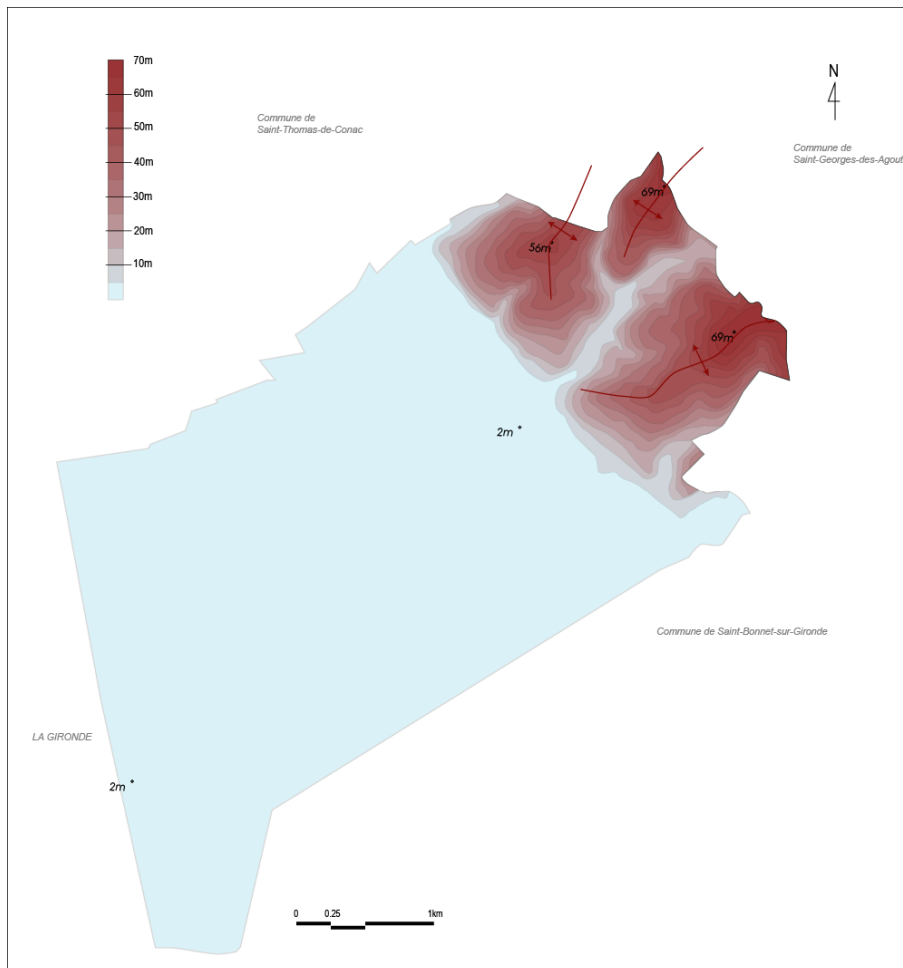
IV. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Milieu physique

1. Relief

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac présente un relief marqué où les côtes altimétriques varient entre 0 et 70m NGF IGN69. Les points les plus hauts se situent au lieu-dit Les Pasquiers à l'extrémité nord-est de la commune et à l'est du lieu-dit La Déchanderie. Le territoire communal est constitué de 2 ensembles topographiques distincts :

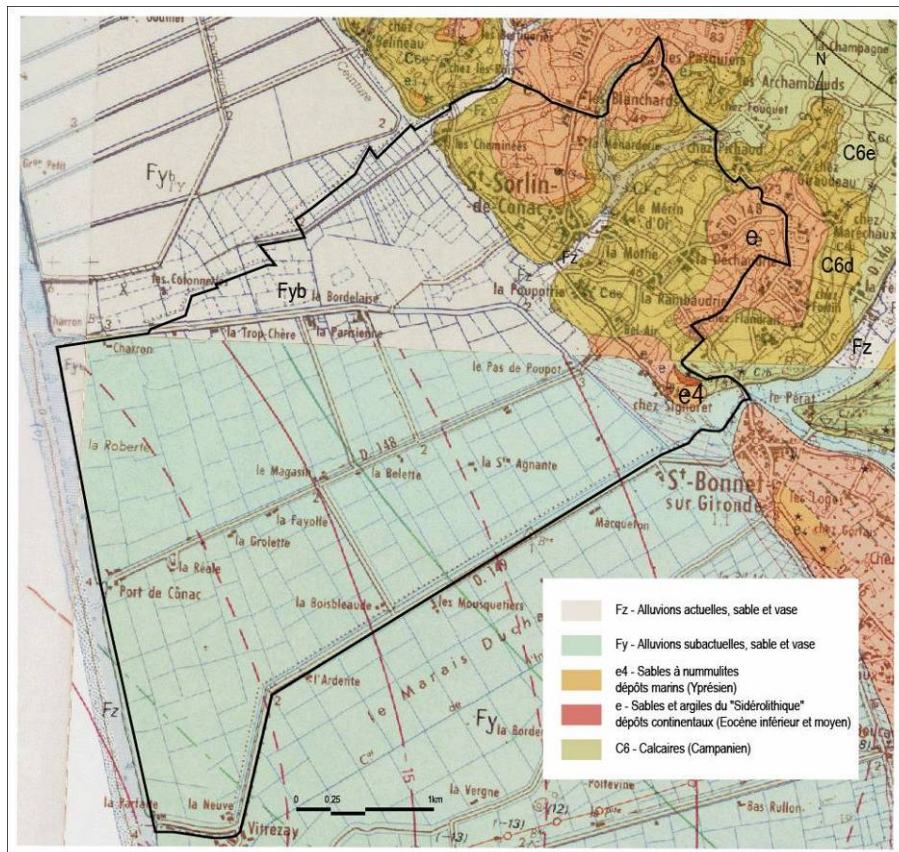
- Les « terres de marais » ou des « mattes » où les côtes altimétriques sont comprises entre 2 et 10m NGF IGN69. Si elle ne semble pas présenter de relief apparent, cette zone se caractérise toutefois par une surélévation côtière, appelée « bourrelet alluvial », sur laquelle prend appui la digue pour l'assèchement des marais et la protection contre la mer.
- les « terres hautes » où les côtes altimétriques sont comprises entre 10 et 70m NGF ; tourmenté, le relief est marqué par plusieurs vallons orientés nord-est/sud-ouest. Le vallon le plus marqué est celui partant de la partie sud-ouest de la commune de Saint-Georges-des-Agouts pour aboutir au bourg de Saint-Sorlin-de-Conac,



2. Sous-sols et sols

La commune de Saint Sorlin appartient géologiquement au Bassin Aquitain. Les formations géologiques rencontrées sont :

- sur la partie ouest de la commune (bord de Gironde), des alluvions modernes ; les affleurements sont limités aux zones donnant lieu au creusement ou à la réfection de canaux de drainage et aux rives de la Gironde. Il s'agit d'argiles silteuses plus ou moins oxydées en surface, riches en débris organiques, contenant localement des morceaux de bois flottés et de petits galets de calcaire du crétacé supérieur et de l'éocène. Leur épaisseur peut atteindre une vingtaine de mètres.
- sur une partie nord-est et est, des dépôts continentaux à faciès « sidérolithique » occupent le sommet des coteaux (éocène inférieur et moyen : sables et argiles du sidérolithique (e)). Sous un sol de type podzolique, se développe une épaisseur assez grande de sables grossiers rougeâtres, moyennement argileuse ; quelques lentilles plus argileuses y sont intercalées. Ces dépôts sablo-argileux reposent parfois sur une couche d'argile tachetée de rouge. Cette formation est très hétérogène.
- sur les premiers coteaux bordant le marais, des formations du Campanien. Ce sont généralement des calcaires très durs, jaunes, riches en gravelles (C6d). Mais il est fréquent d'y trouver des niveaux de calcaires graveleux assez tendres. En bordure, domine une formation de calcaire crayo-argileux (C6e). quelques mètres de calcaires crayo-marneux gris-blanc, forment la base de l'unité. Elle se poursuit par un calcaire marneux où viennent s'intercaler plusieurs bancs épais (4 à 5m) de calcaires gris jaunâtre et graveleux.
- dans la zone de talweg, une formation fluviatile (Fz).



Source : carte géologique 1/50 000 MONTENDRE (XV-34) et JONZAC (XV-33) - BRGM

Sur les sommets des coteaux, les dépôts sidérolithiques fournissent des sols évolués acides, à humus plus ou moins abondant. Sur ces terres, se développe naturellement une végétation de landes et chênaies. Elles ont pu, par le passé, être mises en valeur par la plantation de pins. Sur les coteaux calcaires du Campanien, se sont développées les « Terres de Champagne » ou « terres chaudes ». Il s'agit de rendzines typiques, blanches ou grises. Ces terres présentent de l'intérêt pour la production viti-vinicole.

Dans les marais, la zone des alluvions de la Garonne donne des sols hydromorphes acides. Ces terres basses endiguées, gagnées sur l'estuaire, sont soit des prairies pâturées soit des cultures céréalières

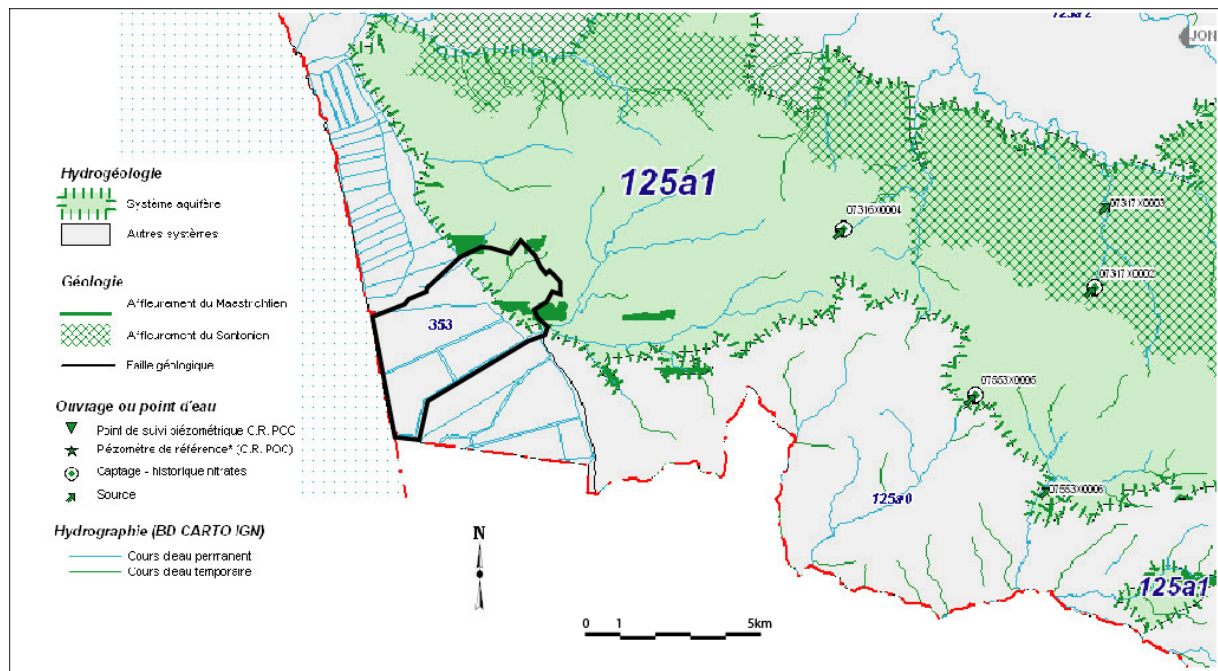
3. Nappes souterraines

Au sein des formations géologiques présentes sur le territoire de Saint Sorlin de Conac, des nappes ont pu se développer :

- l'aquifère perché de l'Infra-Eocène et de l'Eocène s'étend entre Saint Thomas de Conac et Saint Sorlin de Conac. Son mur est matérialisé par les argiles de l'Infra-Eocène. Développée dans les sables fins de l'yprésien et les sables argileux du sidérolithique, la nappe n'a qu'une faible ampleur et des réserves restreintes. Seuls les puits de fermes captent une eau de qualité médiocre et acide.
- la nappe libre du Maestrichtien s'étend entre Mirambeau et Saint Thomas-de-Conac. Les calcaires sont microfissurés dans leur ensemble et drainent localement les formations détritiques du Tertiaire sous-jacent. Quelques petites sources intermittentes soulignent le mur marneux de l'aquifère et traduisent la faiblesse des réserves de la nappe.
- localement, des micro-cassures permettent des ouvertures très faibles du réservoir aquifère du Campanien ; le rendement des puits est faible.

L'est de Saint-Sorlin-de-Conac fait partie de l'aquifère multicouche du Blayais / Santonien-Maastrichtien (125a1), aquifère étendu, localisé au sud de la Charente-Maritime. Les marais font partie de l'aquifère libre de la Gironde (353) – cf. annexe 3.

Il n'existe pas d'ouvrage utilisé pour la base de données sur la qualité des eaux souterraines sur le territoire communal. De manière générale, la qualité des eaux de l'aquifère Blayais / Santonien-Maastrichtien peut être localement bonne, mais également médiocre, voire mauvaise, avec des teneurs en nitrates pouvant dépasser 50mg/l, par ailleurs (ex. Source « Pont Pradelle » sur Saint Fort sur Gironde). La nappe est captée pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. De manière générale, la qualité des eaux de l'aquifère Gironde est très moyenne en raison de la présence de fer en quantité excessive et d'une salinité localement élevée (relations nappe-estuaire et/ou transgression flandrienne résiduelle d'eau salée piégée). Son utilisation est essentiellement agricole.



Source : carte des aquifères - SIGES

La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), zones comprenant des bassins ou des systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins.

4. Eaux superficielles (hors Gironde)

La commune de St Sorlin de Conac est englobée dans la région hydrographique dite « côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne ». Du fait de leurs faibles surfaces de bassin versant et de leurs interconnexions avec le fleuve, le régime des cours d'eau côtiers peuvent être très contrastés entre période de crue hivernale et période d'étiage estival. Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac est divisé entre deux zones hydrographiques : celle du Canal du centre au sud et celle de l'Etier de Maubert au nord.

Sur les coteaux, le réseau hydrographique se résume à un ruisseau semi-permanent, « La Fragnée », prenant sa source dans la partie ouest de la commune de Saint-Georges-des-Agouts. Le ruisseau est canalisé au niveau du bourg où une écluse permet de maintenir un niveau d'eau constant. Les eaux s'écoulent vers la Gironde par le canal des Portes de Charron. Les autres vallons sont des vallées sèches.

Dans les marais aménagés, le réseau est très développé et se structure sur 3 principaux canaux :

- le canal de la Comtesse aboutissant au port de Vitrezay, et matérialisant la limite communale avec Saint-Bonnet-sur-Gironde ;
- le canal du Centre aboutissant au Port de Conac et qui est longé par la RD148
- le canal des Portes de Charron.

L'objectif des aménagements est de maintenir les niveaux d'eau en général plus importants en période d'étiage qu'en période hivernale. Fin automne, hiver et début printemps, les excédents sont évacués. Fin du printemps, été, des prises d'eau sont réalisées au niveau du chenal ou de la ceinture pour réalimenter les canaux et fossés pour soutenir les niveaux. Le contrôle des niveaux d'eaux est réalisé par le Syndicat du Marais de Saint-Sorlin. Les travaux d'entretien sont réalisés par l'UNIMA et/ou les propriétaires.

Les marais peuvent ainsi avoir des échanges d'eau importants avec le bassin versant ou être complètement isolés. En général, les eaux de l'estuaire ne pénètrent pas dans le marais, excepté où les intrusions d'eaux saumâtres ne nuisent pas aux activités existantes (ex. tonnes de chasse).

La qualité des eaux du marais de Saint-Sorlin est surveillée par une station située sur le Canal du centre, en bordure de la RD148, en amont de la deuxième passerelle au lieu-dit La Belette. L'évaluation de l'état de la masse d'eau est élaborée selon l'arrêté du 25 janvier 2010.

| | 2004 | | 2007 | | 2009 | |
|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Etat | Valeur retenue | Etat | Valeur retenue | Etat | Valeur retenue |
| PHYSICO CHIMIE | Mauvais | | Mauvais | | Médiocre | |
| Oxygène | Mauvais | | Mauvais | | Médiocre | |
| COD | Médiocre | 11 | Mauvais | 24 | Médiocre | 15 |
| DBO5 | Bon | 6 | Moyen | 7.4 | Bon | 5.3 |
| O2 dissous | Mauvais | 2.6 | Médiocre | 3.4 | Moyen | 5.2 |
| Tx saturation O2 | Mauvais | 29% | Médiocre | 35% | Moyen | 53.6% |
| Nutriments | Bon | | Moyen | | Moyen | |
| NH4+ | Bon | 0.36 | Moyen | 1.1 | Moyen | 1.5 |
| NO2- | Bon | 0.11 | Bon | 0.12 | Bon | 0.13 |
| NO3- | Bon | 13 | Très bon | 9 | Très Bon | 9 |
| Ptot | Non classé | — | Non classé | — | Non classé | — |
| PO4(3-) | Très bon | 0.05 | Très bon | 0.05 | Très bon | 0.05 |
| Acidification | Très bon | | Très bon | | Bon | |
| pH min | Très bon | 7.3 UpH | Très bon | 6.8 UpH | Très bon | 7.1UpH |
| pH max | Très bon | 7.8UpH | Très bon | 8.2 UpH | Bon | 8.4UpH |
| T°C | Bon | 24.2°C | Très bon | 22.1°C | Très bon | 23°C |

COD : Carbone organique ; DBO5 : Demande Biochimique en oxygène en 5 jours ; O2 dissous : Oxygène dissous ; Tx saturation O2 : Taux de saturation en oxygène ; NH4+ : Ammonium ; NO2- : Nitrites ; NO3- : Nitrates ; Ptot : Phosphore total ; PO4(3-) : Orthophosphates ; pH min : Potentiel min en Hydrogène ; pH max : Potentiel max en Hydrogène ; T°C : Température de l'Eau

Source : SIE Adour Garonne

Dans les marais, existent des plans d'eau utilisés pour la chasse à la tonne. Cette pratique traditionnelle est développée surtout en Charente-Maritime et en Gironde où le nombre d'installations dépassent le millier pour chaque département. Depuis le décret du 1^{er} août 2000, la chasse de nuit du gibier d'eau est réglementée et toutes les tonnes de marais sont immatriculées auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Sur Saint-Sorlin-de-Conac, il est recensé moins de 15 tonnes. Aucune nouvelle immatriculation ne peut désormais être délivrée. Le nombre d'installations ne peut qu'être constant ou en diminution (par déclaration de désaffectation du propriétaire). Les données individuelles de localisation ne sont pas diffusables. L'immatriculation peut être déplacée sur une tonne existante, située sur le département.

Par arrêté préfectoral n°10-935 du 15 avril 2010, des mesures de restriction ou de suspension provisoires de remplissage des mares de tonnes ont été fixés sur le département de la Charente-Maritime, entre le 15 avril et le 30 novembre 2010, par bassin de gestion. Saint-Sorlin-de-Conac fait partie du bassin n°11 « Marais Bord de Gironde Sud ».

A l'ouest du territoire, parallèle à l'estuaire, une digue sépare les marais aménagés des « Bots », zone humide restant sous l'influence des marais, d'une centaine de mètres de large, composée d'une première bande de prés salés et d'une schorre plus ou moins marquée par des trous d'eau et des écoulements, puis d'une slikke recouverte par les marées. Traditionnellement consacré à l'élevage bovin et ovin, cet espace est désormais dédié à des activités de pêche aux carrelets. Les autorisations d'occupation du domaine public maritime sont suivies par le Département de Charente-Maritime.

Les eaux du territoire de Saint-Sorlin-de-Conac affluent vers la Gironde où elles se mélangent aux eaux estuariennes.

5. La Gironde

L'estuaire se caractérise par :

- des déplacements de volumes d'eau considérables. Les entrées d'eaux marines sont essentielles : les forts courants, associés aux vents favorisent un fort brassage de l'eau permettant ainsi une ré-oxygénation et un échange thermique agissant directement sur la production primaire phytoplanctonique.
Les mesures de températures depuis 1978 permettent de constater une augmentation progressive des températures minimales de l'eau de la Gironde. Il semblerait que ce réchauffement n'est pas tant à corréliser avec le régime des débits qu'avec la température atmosphérique qui augmente.
- un gradient de salinité, évoluant suivant l'importance des débits des cours d'eau et des coefficients de marée. Saint-Sorlin-de-Conac se situe au droit de la zone mésohaline (18-5‰).
La salinité est un facteur majeur d'organisation de l'écosystème estuarien ; or les tendances d'évolution mettent en évidence un décalage vers l'amont du front de salinité qui a globalement augmenté de 3°/° sur les 30 dernières années (données SOMLIT)
- un « bouchon vaseux » correspondant à la zone où la rencontre de l'eau douce, riche en limons, avec l'eau salée fait flocculer les particules argileuses. Stoppant la lumière, ce bouchon limite la formation de plancton et perturbe la faune aquatique en faisant chuter le taux d'oxygène et en piégeant les polluants, notamment le cadmium.
Des données exploitables depuis 2005 montrent qu'il est présent au moins 6 mois par an sur Bordeaux et la quasi-totalité du temps à Pauillac. La teneur en oxygène est élevée à Pauillac, avec un minimum annuel de 6mg/l d'oxygène, du fait de l'influence des eaux marines. Les teneurs les plus faibles s'observent sur Bordeaux.
- une pollution au Cadmium et des éléments traces métalliques. Si l'origine du cadmium et du zinc est connue (site industriel de Decazeville en Aveyron et cours du Lot), celle du cuivre est beaucoup moins claire. Une part non négligeable des concentrations en cuivre dans l'estuaire pourrait être attribuée aux traitements phytosanitaires sur la vigne qui ont conduit au terme de plusieurs décennies à de fortes concentrations en cuivre dans les sols.

L'Estuaire de la Gironde fait l'objet d'un projet de SAGE (cf. chapitre IV-C). Il fait partie des Aires Marines Protégées françaises. Une mission d'étude a été mise en place pour la création d'un Parc Naturel Marin sur l'estuaire de la Gironde et les pertuis charentais. L'arrêté du 20 juin 2008 confie la conduite de la procédure conjointement au préfet maritime de l'Atlantique, au préfet de la région Aquitaine, au préfet de la Gironde et au préfet de la Charente-Maritime.

Les diagnostics réalisés pour ces démarches portées par l'Etat mettent en avant 2 enjeux particuliers concernant l'estuaire au droit de Saint-Sorlin-de-Conac :

- l'extraction de granulats dans l'estuaire (notamment dans le Chenal de Saintonge, en amont de Saint Sorlin-de-Conac)
- l'immersion des sédiments de dragage des ports girondins

6. Climat et qualité de l'air

Le climat est océanique tempéré, avec des hivers doux et pluvieux et des étés pouvant être assez secs, des épisodes de sécheresse pouvant ponctuer certains étés. Il existe toutefois un contraste entre le littoral, assez sec et ensoleillé et l'intérieur des terres, davantage pluvieux.

Les données météorologiques sur la station de Mirambeau donne une moyenne annuelle légèrement supérieure à 12° avec comme extrêmes constatés -15°C et +39°C. Le nombre moyen de jours de gel est de 34 jours, s'étalant de la mi-octobre à la fin avril. Entre 10 et 13 jours en moyenne par an connaissent des vents supérieurs à 80km/h. Les vents sont principalement de secteur ouest.

La pluviosité est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1200 mm par an. La pluviométrie sur la station météorologique de Mirambeau est de 975mm, pour une fourchette annuelle se situant entre 805 et 1080mm. Un déficit hydrique marqué peut être signalé lors des mois de juin, juillet et août (avec moins de 50mm d'eau par mois).

La qualité de l'air est suivie par ATMO Poitou-Charentes qui dispose de 14 stations de mesure implantées sur les territoires les plus sensibles en termes de pollutions atmosphériques. La station la plus proche de Saint-Sorlin-de-Conac est celle de la ville de Cognac¹. Compte tenu du caractère rural de Saint-Sorlin-de-Conac, les données de la ville de Cognac ne peuvent pas être employées pour estimer la qualité de l'air sur la commune.

Sur la région Aquitaine, la qualité de l'air est suivie par l'AIRAQ qui dispose de 32 stations de mesures dont 2 « stations rurales » : l'une au Temple (33), au nord du Bassin d'Arcachon, et l'autre à Iraty (64). La station la plus proche de Saint-Sorlin-de-Conac est une « station de proximité industrielle » implantée sur la zone industrielle d'Ambès. Leurs données ne peuvent être employées pour estimer la qualité de l'air sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.

L'évaluation environnementale du projet de SAGE Estuaire de La Gironde indique que « *globalement, la qualité de l'air est bonne sur l'ensemble du périmètre du SAGE, à l'exception de l'agglomération bordelaise où les valeurs des polluants NO₂ et NO_x atteignent les valeurs limites. Aucune donnée n'est disponible sur les métaux lourds dans l'air et l'effet de leurs retombées sur la qualité de l'eau. Un suivi des radionucléides est également réalisé par EDF sur la centrale du Blayais. Aucun résultat n'est cependant diffusé* » (version du 13.09.2010 du SAGE Estuaire de la Gironde – p.25)

ATMO Poitou-Charentes a réalisé un cadastre des émissions de la région Poitou-Charentes en 2003. Le bilan des émissions de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac indique :

- les transports et l'agriculture représentent respectivement **39.61 %** et **45.74 %** des émissions communales des oxydes d'azote (NO_x), gaz irritant pour les voies respiratoires et participant aux réactions atmosphériques prenant part à la formation des pluies acides.
- les émissions des Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), polluants à l'origine de la pollution par l'ozone, sont dues à **76.5%** aux émissions naturelles liées à la végétation (forêts, prairies, culture,...), à **16.79%** au secteur résidentiel, à **4.69%** aux transports et à **0%** au secteur industriel.
- les émissions de dioxyde de soufre (SO₂), un des polluants responsables des pluies acides, sont dues à **39.63%** au secteur résidentiel (chauffage fioul), à **17.73%** aux transports (véhicules diesels) et à **0%** aux industries.

¹ Le bilan de l'indice de la qualité de l'air en 2010 montrait pour cette station la répartition suivante : 22 jours d'indice « très bon », 274 jours d'indice « bon », 45 jours d'indice « moyen », 20 jours d'indice « médiocre » et aucun jour d'indices « mauvais » ou « très mauvais ».

B. Milieux naturels et biodiversité

1. Etat des mesures de protection

a) Natura 2000

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac est concerné par trois protections déclinées des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat » (cf. annexe 4) :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et falaises des coteaux de Gironde » FR5400438, désigné par arrêté ministériel du 27.05.2009
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Estuaire de la Gironde – Marais de la rive Nord » FR5412011, désigné par arrêté du 6 juillet 2004 (abrogé le 04.05.2007), sur la base des inventaires de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Estuaire de la Gironde – Marais de la Rive Nord »
- le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Estuaire de la Gironde » FR7200677 proposé par arrêté du 25 décembre 2009 pour intégrer les Zones Spéciales de Conservation

La ZSC « Marais et falaises des coteaux de gironde », d'une surface de 12485ha a été désigné par arrêté ministériel en date du 27 mai 2009 pour intégrer le réseau européen Natura 2000 au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats ».

Le site comprend « *une mosaïque très diversifiée de milieux originaux : prairies humides sur sols à taux de salinité variable, grandes roselières oligo-halines, falaises de calcaires crayeux, vives (partie nord du site entre Talmont et la pointe de Suzac) ou mortes (sud de Talmont et, surtout, secteur de Mortagne), pelouses xéro-thermophiles calcicoles, aulnaies frênaies alluviales, forêt littorale sempervirente à Pin maritime et Chêne vert, polders parcourus par un réseau de fossés et de canaux à végétation aquatique et amphibie dense, autant d'habitats dont la majorité sont considérés aujourd'hui comme gravement menacés dans toute l'Europe de l'Ouest. Leur présence sur des superficies parfois importantes ainsi que leur assemblage en écosystèmes originaux contribuent à faire de l'ensemble de la zone un site d'importance communautaire* ».

Habitats naturels d'intérêt communautaire (annexe 1 de la Directive Habitats)

1130 : Estuaires
1230 : Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
1310 : Végétation pionnière à Salicornes
1330 : Prés salés atlantiques
2110 : Dune mobile embryonnaire
3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
3150 : Lacs eutroques naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
3260 : Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques
5130 : Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
8210 : Pentas rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
9340 : Forêt alluviale résiduelles

Habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires (annexe 1 de la Directive Habitats)

1150 : Lagunes côtières
2130 : Dunes côtières fixées à végétation herbacées
2270 : Dune avec forêts à pins
3170 : Mares temporaires méditerranéennes
6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires (sites d'orchidées remarquables)
91E0 : Forêts alluviales à Aulnes et Frênes

Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats)

1044 : Agrion de Mercure *Coenagrion mercurial*
1060 : Cuivré des marais *Lycaena dispar*
1220 : Cistude d'Europe *Emys orbicularis*
1303 : Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
1304 : Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
1307 : Petit murin *Myotis blythii*
1308 : Barbastelle *Barbastella barbastellus*
1310 : Mlnioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersi*
1321 : Murin à oreilles échancrées *Myotis mystacinus*
1323 : Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*
1324 : Grand murin *Myotis myotis*

| Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats) |
|--|
| 1355 : Loutre <i>Lutra lutra</i> |
| 1356 : Vison <i>Mustela lutreola</i> |
| 1383 : Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i> |
| Espèces d'intérêt communautaire prioritaires |
| 1087 : Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i> |

La ZPS « Estuaire de la Gironde : Marais de la Rive Nord », d'une surface de 14485 a été désigné par arrêté ministériel en date du 6 juillet 2004 (abrogé le 4 mai 2007) pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la directive européenne 79/04/CEE concernant les Oiseaux.

L'intérêt majeur du site réside dans la présence des espèces suivantes : Busard, cendré, Bihoreau gris, Echasse blanche, Héron pourpré, Phragmite aquatique, Avocette élégante. Le site présente également des intérêts forts pour les espèces suivantes : la spatule blanche, le Martin-pêcheur, le Busard des roseaux, le Gorge-bleue à miroir, la Marouette ponctuée, le Pie-grièche écorcheur.

La ZPS a été recoupée avec la ZSC pour l'élaboration d'un Document d'Objectifs unique, réalisé par le bureau d'études Biotope et finalisé en décembre 2006².

| Patrimoine d'intérêt communautaire | Présent en Poitou-Charentes | Présent sur le site | |
|---|-----------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| | | Total | Dont habitats ou espèces prioritaires |
| Habitats cités au titre de l'Annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE | 66 | 18 | 6 |
| Espèces animales cités au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE | 43 | 15 | 1 |
| Espèces végétales cités au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE | 6 | - | - |
| Espèces animales et végétales cités au titre de l'Annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE | - | 17 | |
| Oiseaux cités au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE | 163 | 32 | |

Le Docob identifie plus particulièrement sur le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac :

- 2 habitats d'intérêt communautaires : 3 « mares temporaires » (EUR 15 :3170) aux lieux-dits « Les Pariances »(2) et « La Prise de Bœuf », et un boisement linéaire de « forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » (EUR15 : 91EO), le long du tronçon du cours d'eau situé entre « Le Pas de Poupot » et « La Bordelaise ».
- les habitats de deux espèces de l'annexe 2 de la directive Habitats : l'Agrion de Mercure (petite libellule repérée sur le ruisseau, en aval du bourg) et le Grand Rhinolophe (colonie de chiroptères repérée dans un gîte de transit et d'hivernage dans le coteau orienté sud du vallon, au nord du bourg)
- les habitats de reproduction de 4 espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux » :
 - le Busard cendré (dans le rectangle des lieux-dits « Trop Chère »/ « La Fayolle »/ « La Réale »/ « Charron » ainsi que dans le secteur compris entre le fossé de Ceinture, au sud du lieu-dit « Les Cheminées » et « Les Tenards »),
 - le Busard des roseaux (au nord du canal des Portes de Charon, entre « la Prise des Bœufs » et « Le Brétignac », en continuité avec les marais de Saint-Thomas-de-Conac)
 - l'Echasse blanche (au niveau des mares du lieu-dit « Les Pariances »
 - le Gorge Bleue (dans les roselières des bords de Gironde).

Des contacts ont été signalés avec des oiseaux inscrits à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux sur le secteur des Ténards (Pie Grièche écorcheur, Grue cendrée, Héron pourpré, Cigogne Blanche), à « Charron » (Circète Jean-le-Blanc) et au Port de Conac (Gorge bleue à miroir).

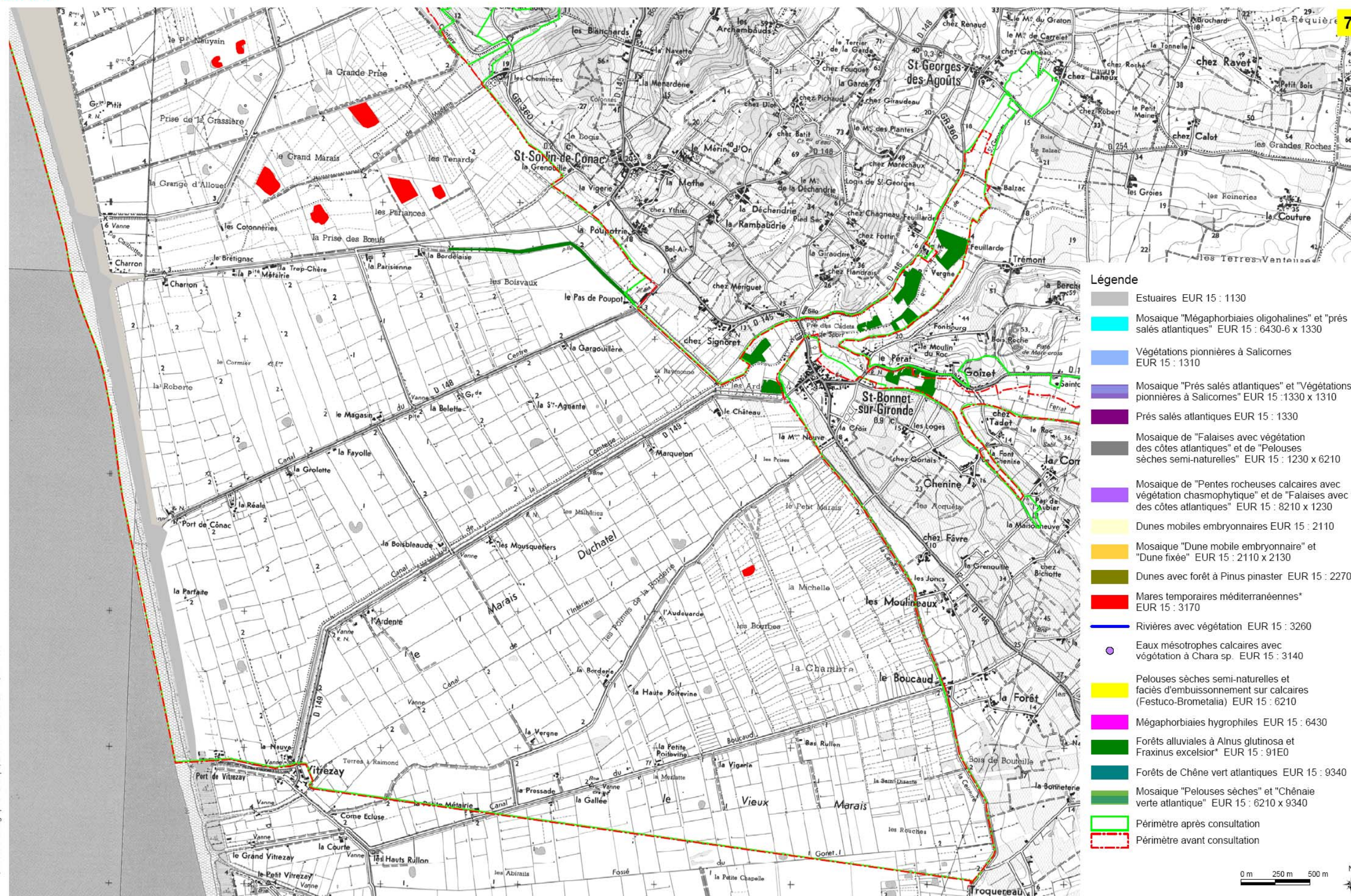
² après la consultation de 73 structures et/ou personnes pour le diagnostic socio-économique et des prospections de terrain et des analyses bibliographiques pour le diagnostic biologique (prospections « Flore » du mois de mai au mois d'août 2003, prospections « chiroptère » nocturnes du mois de juillet au mois d'août 2003, prospections « Loutre et Vison » crépusculaires et nocturnes au mois d'août 2003, prospections « oiseaux nicheurs » du mois d'avril au mois d'août 2003, prospections « espèces migratrices et hivernantes » réalisées en février 2003 complétées par les connaissances des naturalistes



Diagnostic biologique du document d'objectifs "marais et falaises des coteaux de Gironde" FR 5400438 - Natura 2000

CARTOGRAPHIE DES HABITATS PRIORITAIRES ET NON PRIORITAIRES DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE HABITATS

Carte n° 3

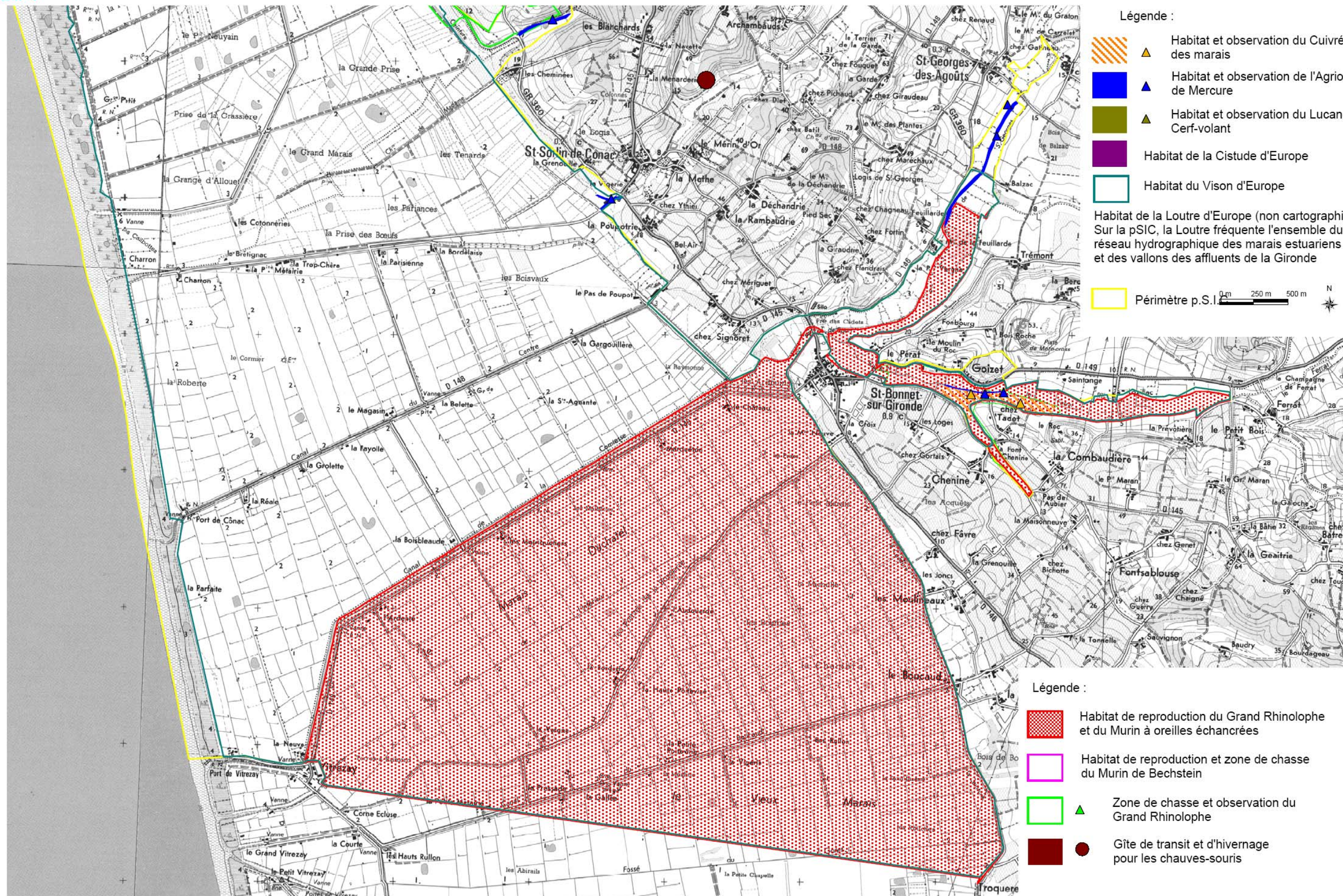


Sources et cartographie : Biotope, 2003. Fond : scan 25 - I.G.N. - 1990



Diagnostic biologique du document d'objectifs "marais et falaises des coteaux de Gironde" FR 5400438 - Natura 2000

CARTOGRAPHIE DES HABITATS ET DES OBSERVATIONS D'ESPÈCES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS

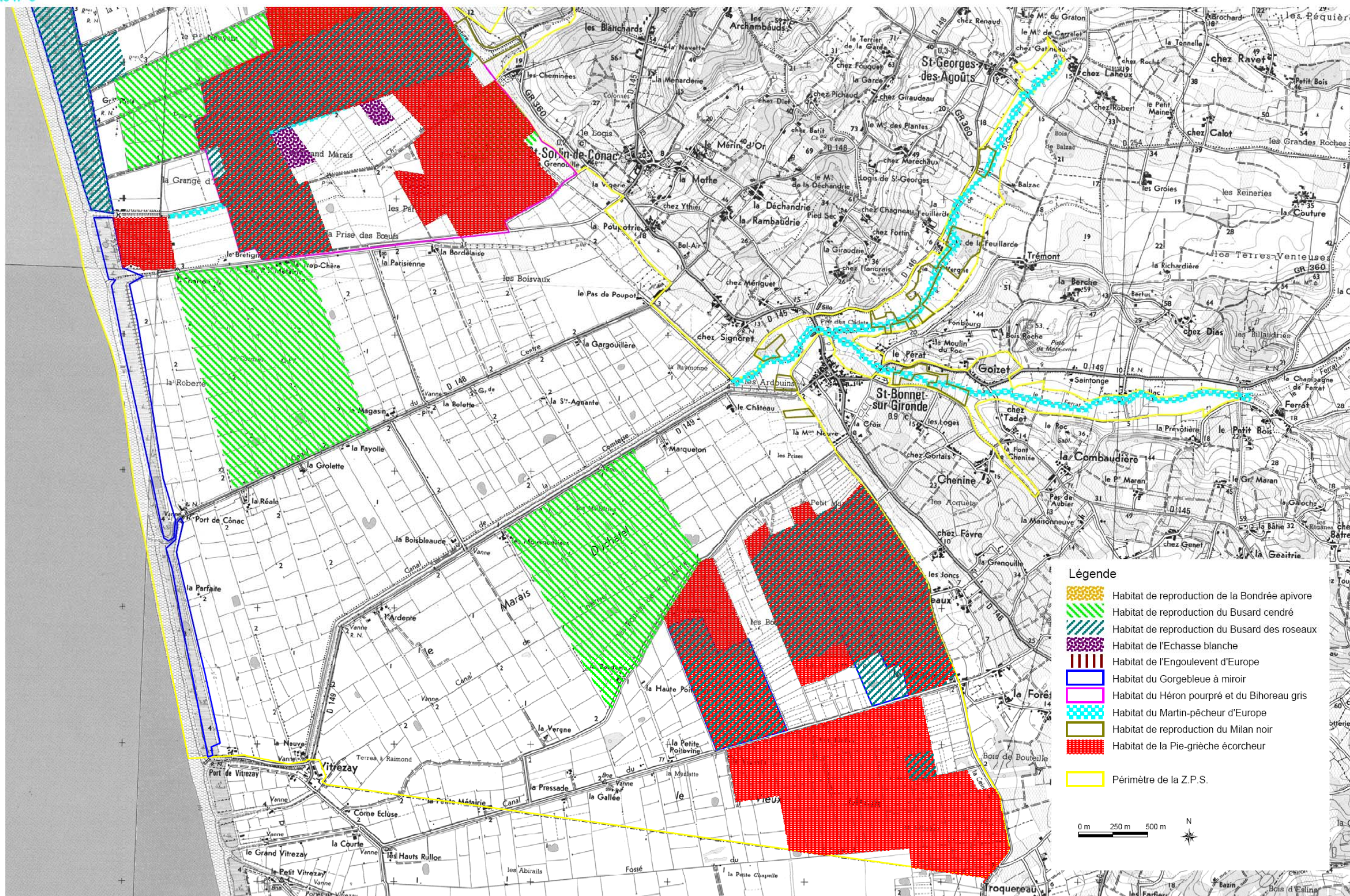




Diagnostic biologique du document d'objectifs "marais et falaises des coteaux de Gironde" FR 5400438 - Natura 2000

CARTOGRAPHIE DES HABITATS D'OISEAUX NICHEURS DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX

Carte n° 5

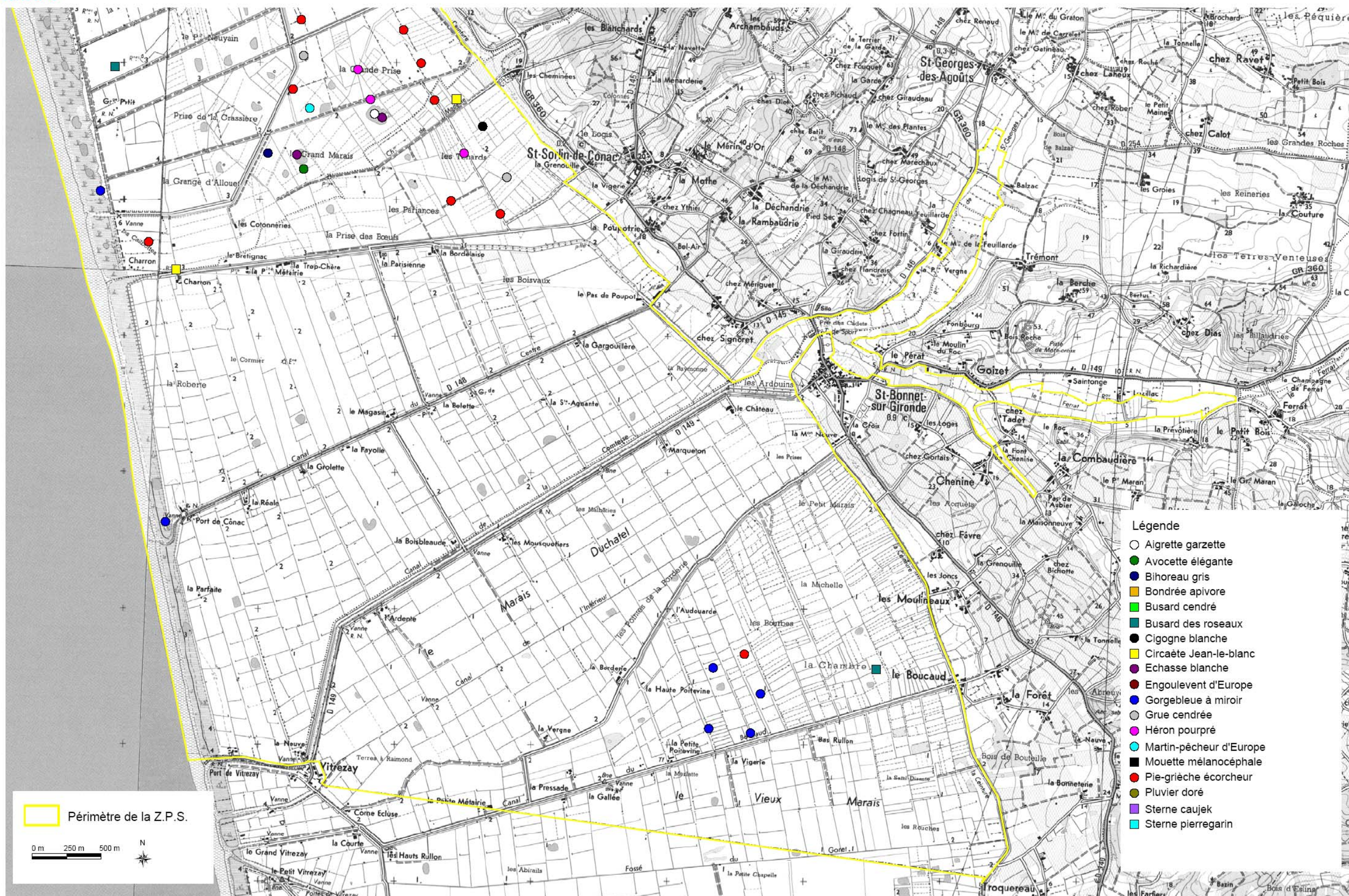




Diagnostic biologique du document d'objectifs "marais et falaises des coteaux de Gironde" FR 5400438 - Natura 2000

CARTOGRAPHIE DES OBSERVATIONS D'OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX

Carte n° 6



b) Espaces Naturels Sensibles du département de la Charente-Maritime

La législation des Périmètres Sensibles est applicable en Charente-Maritime par arrêté ministériel en date du 29 novembre 1974.

Cette législation prévoit la délimitation de zones de préemption à l'intérieur desquelles le Département et, à défaut, le Conservatoire des Espaces Littoraux et des rivages lacustres peuvent exercer le droit de préemption. La création d'une zone de préemption a été instaurée par délibération du Département en date du 8 juillet 1977.



Le Pôle Nature de Vitrezay est propriété du département de la Charente-Maritime.

2. Zone de biodiversité remarquable

a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La validation scientifique de l'inventaire est assurée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, instance composée de divers spécialistes (faune et flore notamment) nommée par le préfet de région.

Le territoire de Saint Sorlin de Conac est concerné par 3 ZNIEFF (cf. annexe 5) :

- la ZNIEFF n°354 de type 2 - Estuaire, marais et coteaux de la Gironde
- la ZNIEFF n°121 de type 1 – Banc de Saint-Seurin-Les-Conches
- la ZNIEFF n°122 de type 1 – Marais de Saint-Thomas-de-Conac

La ZNIEFF n°354 couvre une surface de près de 12515ha, discontinue entre Saint-Palais-sur-Mer et Saint-Bonnet-sur-Gironde. Elle recèle 2 éléments majeurs d'importance régionale, voire nationale (pour les falaises) :

- les falaises calcaires qui portent des pelouses xérophiles très riches en espèces thermophiles dont plusieurs en localité unique ; présence de phytocénoses endémiques de cette portion du littoral (pelouses aérohaline à *Limonium dodartii*-*Dactylis hispanica*, ourlet à *Imula-Ephedra*).
- les vasières avec des phytocénoses très rares comme le *Puccinellietum fasciculatae*, ou des espèces en ou des espèces en station unique dans le Centre Ouest (*Cyperus micheliamus*) ; très nombreuses espèces rares ou très rares, remarquables contacts entre des phytocénoses halophiles et des phytocénoses continentales

Les fortes potentialités biologiques de la zone sont recelées par le milieu relictuel de la bordure estuarienne non endiguée et les falaises fossiles. S'y ajoute un intérêt paysager et géomorphologique du site.

La ZNIEFF n°121 (1708ha) concerne les communes situées entre les Monards (côté commune de Barzan) et Saint-Sorlin-de-Conac. Jusqu'à Mortagne-sur-Gironde, elle inclut l'ensemble de la zone basse située en pied de falaise (y compris les zones poldérisées) puis est ensuite globalement restreinte au domaine public maritime. Ce secteur est remarquable pour sa flore de prés salés et de roselières ; elle abrite une faune exceptionnelle (notamment les passereaux paludicoles dont la Locustelle luscinioidé, la Rousserolle turdoïde et la Panure à moustaches, toutes trois menacées au niveau régional et national) et la Loutre d'Europe.

La ZNIEFF n°122 (453,5ha) concerne les communes de Saint-Thomas-de-Conac et Saint-Sorlin-de-Conac (« Grande Prairie »). Ce site est constitué de prairies méso-hygrophiles. Son intérêt botanique est assez élevé et l'intérêt faunistique est important : zone de stationnement pré-nuptial pour des limicoles et des anatidés, zone d'hivernage pour des limicoles, zone de nourrissage pour des ardéidés et des rapaces diurnes.

b) L'Estuaire de la Gironde

Les eaux de l'estuaire sont des axes de passage obligés pour les grands poissons migrateurs (Esturgeon d'Europe, Alose, Lamproie, Saumon, Truite de Mer, Anguille) entre leurs sites de reproduction et leur site de croissance. Elles constituent de ce fait un habitat sensible.

L'estuaire de la Gironde est souvent considéré comme un des mieux préservés notamment au regard de la composition et de la richesse de son peuplement piscicole. Ainsi l'estuaire de la Gironde est l'habitat de la dernière population d'esturgeon européen.

La faune aquatique y est toutefois fragile et menacée par la dégradation de la qualité des eaux, les ruptures des continuités du réseau aquatique (en particulier par l'implantation d'infrastructures, le calibrage ou le comblement des cours d'eau dans les zones humides) et la disparition des zones de nourricerie ou de frayères par la perturbation des berges et des zones humides.

Au niveau de la pêche professionnelle, les espèces exploitées, tout au long de l'année, sont les aloses, l'anguille/civelle, le bar, la crevette blanche, les lamproies, le maigre, le mulot, etc.

Sur Saint-Sorlin-de-Conac, le trait de côte estuarien est marqué par une bande étroite de vasière et prés salés limitée par une digue ; deux sites abritent des ports (Vitrezay et Charon) ; plusieurs carrelots jalonnent le rivage.

Les vasières et marais littoraux sont considérés comme de riches écosystèmes sur le plan biologique. Les fluctuations de la salinité, le rythme des marées et l'envasement important y créent des conditions de vie très particulières auxquelles ne sont adaptées que peu d'espèces.

Par contre, l'apport important de matière organique assure une nourriture abondante aux espèces qui supportent de telles conditions, en particulier de salinité. Les densités de populations se révèlent considérables pour ces quelques espèces euryhalines³, notamment chez les mollusques, les vers et les crustacés. Cette profusion d'organismes est à la base d'une échelle alimentaire importante.

Le projet de **SAGE Estuaire Gironde** propose les objectifs généraux et les dispositions permettant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau entre les différents usages de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et du patrimoine piscicole sur le bassin hydrographique de l'estuaire de la Gironde.

c) Les marais de Gironde

A l'interface entre le fleuve et le milieu continental, un gradient de conditions écologiques lié à la variation de teneur en sel des eaux et à l'alternance des inondations est à l'origine d'un potentiel de productivité biologique élevée qui peut se traduire par une diversité et un foisonnement biologiques (insectes, poissons, oiseaux, mammifères, ...).

Les marais offrent une nourriture abondante et variée pour une avifaune nicheuse, dont certaines espèces sont rares et menacées du fait en particulier de la diminution de leurs habitats. Parmi les nicheurs, se comptent de nombreuses espèces de rapaces (busard, milan, ...) et des échassiers (cigogne blanche, aigrette, héron cendré et pourpré).

Les marais jouent un rôle majeur de zone de repos, d'escale, de reproduction ou d'hivernage pour l'ensemble des oiseaux migrateurs du nord-ouest européen dont les flux se concentrent entre les pointes de la Courbe et de Grave. Les marais accueillent, lors des migrations pré-nuptiales notamment, de grandes concentrations d'oiseaux et en particulier des limicoles (chevaliers, bécasseaux, courlis, spatules, pluviers argentés, ...) et des anatidés (canards, souchets, pilets, colverts, sarcelles, tadornes de Bellon, ...). En tout, plus d'une centaine d'espèces migratrices transitent par l'estuaire.

Les marais jouent un rôle de refuge pour les reptiles, les amphibiens et de nombreuses espèces de mammifères inféodés à l'eau : la cistude, la loutre et le vison d'Europe.

Ils sont des milieux riches pour la vie piscicole. Ils sont notamment la zone de grossissement des jeunes anguilles et représentent un enjeu majeur pour cette espèce.

Ils se révèlent enfin comme des zones sensibles à l'installation d'espèces dites « invasives » (la Jussie, le ragondin, l'écrevisse de Louisiane, ...) susceptibles de compromettre l'équilibre écologique en occupant la niche écologique d'autres espèces locales.

Les prairies humides en particulier procurent des aires de repos et de nourriture pour de très nombreux oiseaux migrateurs (limicoles et échassiers notamment). Elles sont des terrains de chasse privilégiés pour les chauves-souris et les odonates (libellules). Les canaux et fossés constituent des biotopes intéressants pour les reptiles et les amphibiens ainsi que, par la présence de roselières, pour la nidification d'oiseaux (rousseolles, phragmites, busards, Pic grièche écorcheur, Rémiz penduline...). La dégradation de ces habitats concourt à la disparition d'espèces protégées telle la Loutre, le Vison d'Europe, le Busard des roseaux, etc.

Sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac, l'intensification des grandes cultures a modifié certaines zones de marais (cf. page suivante). L'évolution des pratiques agricoles s'est faite aux dépens d'activités pastorales. Cela a eu pour effet : la diminution des surfaces en prairies humides par la mise en culture, la réduction importante des surfaces des roselières due aux aménagements hydrauliques, l'augmentation des tensions pour la gestion quantitative de l'eau et la dégradation de la qualité de l'eau. Les répercussions les plus visibles sont une diminution de la biodiversité, notamment pour l'avifaune, et un appauvrissement des paysages par simplification.

La totalité des marais est protégée en tant que Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO FR5400438) et Zone de Protection Spéciale (ZPS FR5412011). Un **Document d'Objectifs** a été finalisé en décembre 2006. Il définit les objectifs et les orientations de gestion quant aux moyens à utiliser pour le maintien et le rétablissement des habitats naturels et des espèces dans un état de conservation favorable. Il contribue à la mise en cohérence des actions publiques ayant une incidence directe ou indirecte sur le site et les habitats ou espèces pour lesquels ce dernier a été désigné.

cf. Annexe 6 – Schéma de gestion des eaux dans un marais estuarien – 2003 – ANRAS, CHASTAING

3 Qui supportent de grandes variations de salinité.

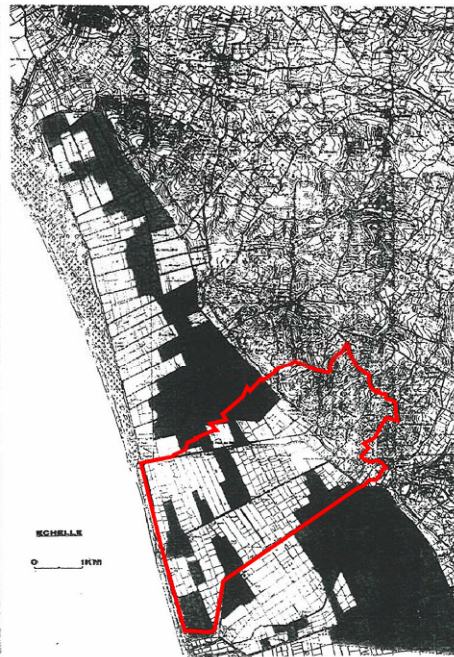
Evolution des prairies naturelles et des terres cultivées sur les marais de Haute Saintonge

(Source des illustrations 1977-1981-1994 : CdC Haute Saintonge – 1996)

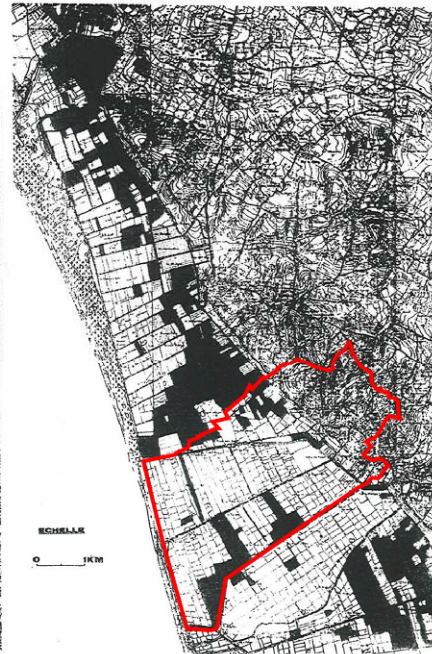
en 1977 (d'après Inventaire Permanent du Littoral)



en 1981 (d'après L.P.O. - J.J. Blanchon)



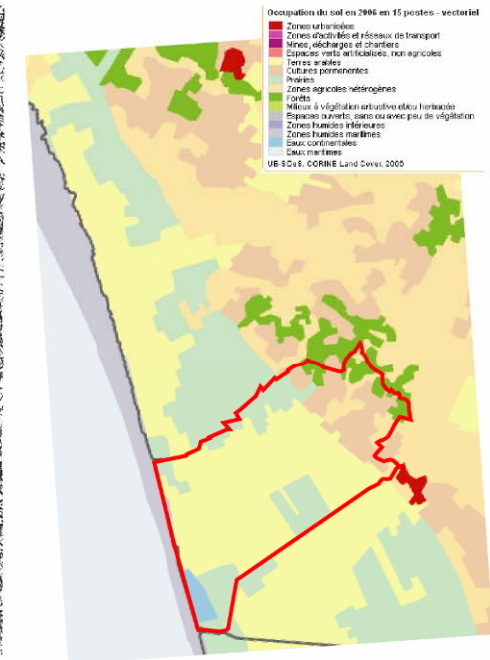
en 1994 (d'après SEPROMS - G. Giral)



▶ **Prairies naturelles**

▷ **Terres cultivées**

En 2006 (d'après L'Observatoire du Littoral - Geolitt)

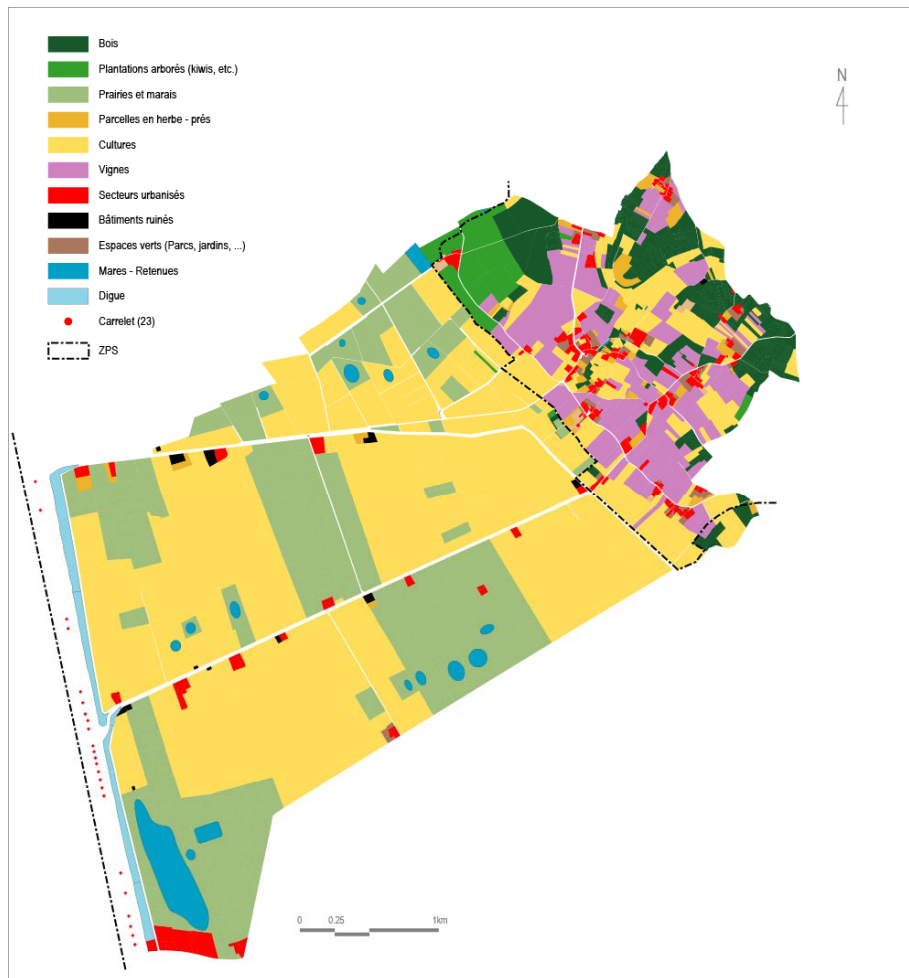


▶ **Prairies** ▶ **Cultures**

Source: Cartes IGN au 1/25000^{ème} - 1433 Est - 1533 Ouest - 1434 Est - 1534 Ouest

3. « Nature ordinaire »

Occupations des sols sur Saint-Sorlin-de-Conac



a) Les zones humides des vallons

En lien écologique avec les marais, les vallons ont en général subi des modifications par l'extension de l'urbanisation et l'artificialisation des sols ce qui a conduit à la réduction des espaces humides.

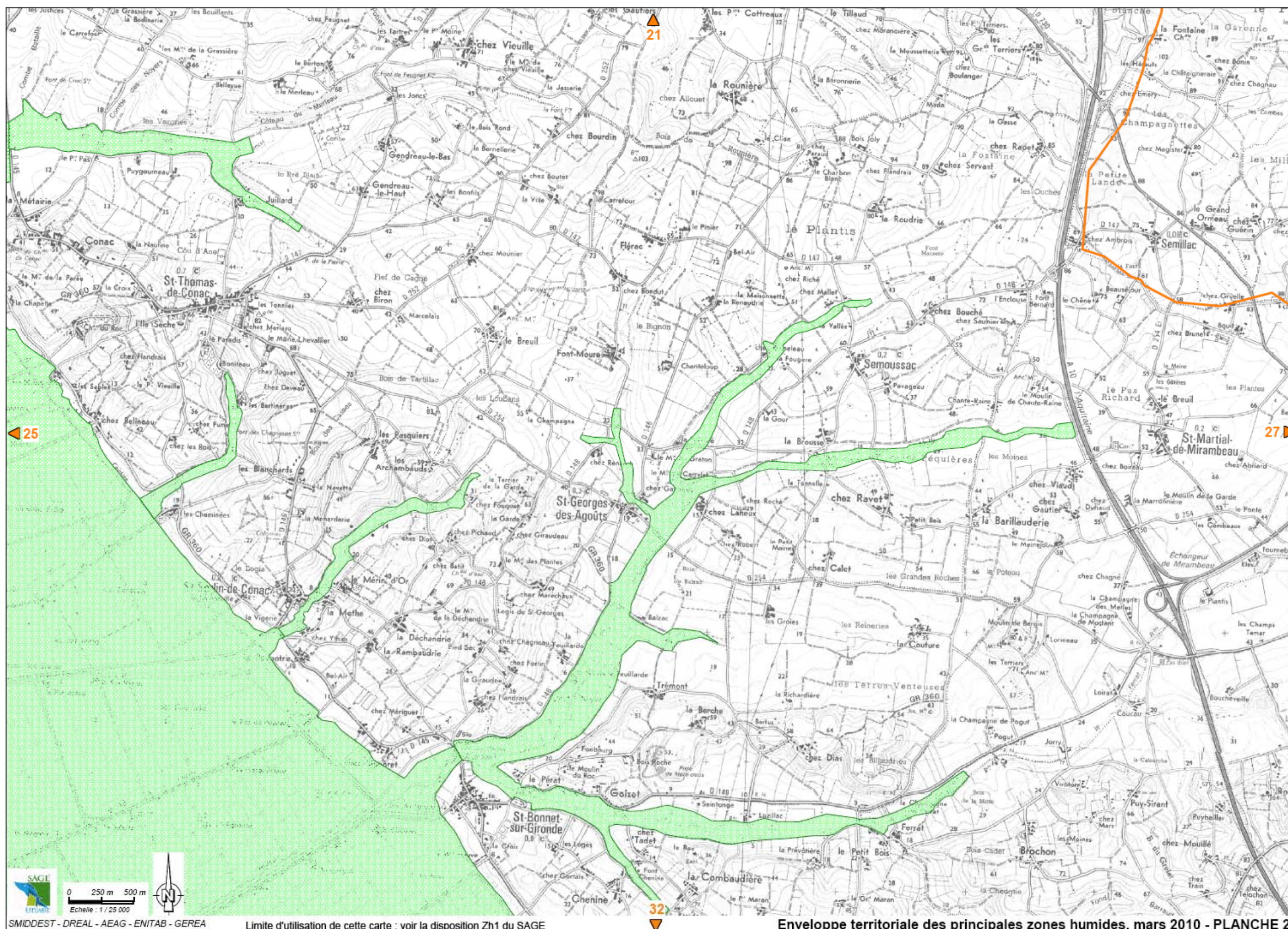
Saint-Sorlin-de-Conac ne comporte qu'un vallon accueillant un cours d'eau semi-permanent, « La Fragnée ». Les autres vallons sont des vallées sèches.

L'aval du vallon de la Fragnée a été le site d'origine de la paroisse de Saint-Sorlin au XIV^{ème} siècle et le village de La Mothe. Une fontaine et un vivier en contrebas de l'église offraient la ressource en eau indispensable pour la vie de la paroisse. C'est en 1919 que la décision est prise de remplacer le madrier qui permettait le passage du ruisseau par un petit pont. Le lavoir actuel et l'installation de la vanne, pour mieux réguler le niveau d'eau, datent de 1935.

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1982. Il classe le vallon en zone naturelle NC, « zone de richesse naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ». Seule la zone urbaine UA du bourg est en contact avec les rives du cours d'eau, en 2 endroits seulement : rue des Ajoncs, pour inclure le site occupé par la menuiserie ; à la sortie sud du bourg, pour inclure une parcelle bâtie.

D'ouest en est, le vallon est coupé en 4 lieux : par la voie départementale n°145, au sud du bourg, par deux chemins communaux : la rue des Ajoncs et la rue du Mérin d'Or, par le chemin communal de Chez Diot.

Le SAGE identifie à l'échelle du 1/25000^e les zones humides participant aux équilibres écologiques de l'estuaire de la Gironde. Ce repérage identifie le vallon de La Fragnée. Cf. page suivante



b) Les coteaux calcaires

La partie est de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac appartient à l'ensemble géographique des « coteaux de la Gironde », s'étendant entre Talmont-sur-Gironde et Saint-Bonnet-sur-Gironde. La nature du substrat, l'exposition aux embruns, l'ensoleillement et la rareté des ressources en eau ont créé le long de la Gironde des habitats pour une flore riche et diversifiée avec la présence de nombreuses espèces rares et protégées d'affinités méridionales. Sur ces coteaux et falaises, la richesse de l'avifaune est également élevée en période de reproduction et/ou de migration. Parmi les espèces pouvant être rencontrées : de nombreuses espèces de Bruants, le Pipit des arbres et le Rossignol philomèle, l'Alouette lulu, le Faucon crécerelle. Les combes boisées sont le royaume de la Buse variable, du Faucon hobereau, du Milan noir, de l'Epervier d'Europe.

L'habitat le plus sensible des coteaux correspond aux pelouses sèches, menacées par la fermeture naturelle du milieu (embuissonnement par abandon du pâturage), l'intensification agricole (engrais, hausse de la pression pastorale, mise en culture...) et l'extension urbaine.

Il n'est signalé aucune pelouse sèche sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.

Les parties hautes de Saint Sorlin de Conac ont en surface des formations à dominante argileuse et surtout sableuse qui ont donné des sols podzoliques de grande pauvreté agronomique. Ces terres ont souvent été délaissées par la culture et livrées à la forêt ou même à la broussaille (d'où le nom de « lande saintongeaise » de la partie séparant le Bordelais de la Saintonge).

Les zones boisées constituent un lieu de repos pour les mammifères et le biotope de nombreux rapaces (Buse variable, Faucon crécerelle, Milan noir, etc.) Les arbres morts constituent également un biotope particulièrement riche car ils sont un support favorable au développement des champignons ; ils offrent abri et nourriture pour les insectes ; les cavités sont des abris pour les oiseaux (pics, chouettes...) ainsi que pour les petits mammifères (renards, écureuils, martres, furets, chauves souris...).

Les bois rencontrés sur Saint-Sorlin-de-Conac sont généralement des taillis constitués de feuillus à dominante de chênes (pédonculé, pubescent) et avec la présence de châtaigniers, noisetiers, frêne, charme, hêtre, robinier, houx, bourdaine... Les principaux bois sont le Bois des Blanchards, le Bois et le Fief des Pasquiers, le Bois de Chez Diot, le Bois de Chez Batit, La Garenne.

Les lisières entre zones forestières fermées, et terres de vigne milieux ouverts, sont également des habitats de fort intérêt biologique. La lisière est idéalement successivement constituée d'un ourlet herbeux, d'une strate arbustive et d'une strate arborée. S'y croisent les espèces de chaque zone et s'y implantent des espèces colonisatrices, ce qui en fait une zone à forte biodiversité. De nombreux insectes et oiseaux prédateurs des parasites forestiers y trouvent refuge. La présence d'arbustes et d'un ourlet herbeux améliore la nourriture des cervidés (tout en diminuant leur pression sur les jeunes plantations anthropiques).

Les menaces sur la diversité biologique sont de trois ordres : une perte de qualité de la lisière par la disparition fréquente de l'ourlet herbeux, l'homogénéisation de la végétation forestière au profit d'une seule espèce et la suppression des arbres morts (production sylvicole), le développement des vignes avec défrichage et apport de fertilisant.

Les caractéristiques du sol, ajoutées aux conditions climatiques et à la proximité de la Gironde, les pentes des coteaux ont permis depuis longtemps le développement de l'activité viti-vinicole.

La vigne ne présente que peu d'intérêt du fait de l'absence de couverture végétale au sol et de la faible protection qu'elle offre. Néanmoins, la complémentarité des différents milieux est favorable aux petits et micromammifères qui sont bien représentés dans ces espaces agricoles (campagnol, musaraigne, mulot, hérisson, lapin, caille, renard, etc.).

Sur Saint-Sorlin-de-Conac, les surfaces en vigne sont majoritaires. Toutefois, sur les pentes des coteaux au nord de la commune, au lieu-dit Les Cheminées, des plantations de chênes truffiers et de cultures de kiwis ont été réalisées.

Il n'existe pas de document de planification des modalités agricoles. La protection de la qualité écologique des espaces agricoles dépend des choix culturels des exploitants et propriétaires.

Inclus dans ces milieux naturels, le bâti ancien et les espaces verts des hameaux et villages peuvent abriter des populations d'oiseaux (Rouge-queue, moineaux, hirondelles, martinets, etc.) et de mammifères (chauves-souris, Hérisson, Taupe, ...) et ainsi participer à la biodiversité du territoire communal.

c) Les espèces signalées sur le territoire communal

Des populations d'espèces d'oiseaux et de mammifères menacées ont été recensées sur la commune de Saint Sorlin de Conac

| Nom valide | Nom vernaculaire | Directive 79/409/CEE | | Directive 92/43/CEE | Convention de Berne 1979 | Arrêté 17.04.1981 |
|----------------------------|------------------------|----------------------|-----------|---------------------|--------------------------|-------------------|
| | | Annexe I | Annexe II | | | |
| <i>Anas crecca</i> | Sarcelle d'hiver | | X | | Annexe III | Art. 5 |
| <i>Ciconia ciconia</i> | Cigogne blanche | X | | | Annexe II | Art. 1 |
| <i>Fulica atra</i> | Foulque macroule | | X | | Annexe III | Art. 5 |
| <i>Gallinago gallinago</i> | Bécassine des marais | | X | | Annexe III | Art. 5 |
| <i>Milvus migrans</i> | Milan noir | X | | | | Art. 1 |
| <i>Vanellus vanellus</i> | Vanneau huppé | | X | | Annexe III | Art. 5 |
| <i>Arvicola sapidus</i> | Campagnol amphibie | | | | | |
| <i>Mustela putorius</i> | Putois d'Europe, Furet | | | Annexe 5 | Annexe III | |
| <i>Vulpes vulpes</i> | Renard roux | | | | | |

Source : inventaire national du patrimoine naturel

Plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs ont été recensées sur le secteur de Saint-Thomas-de-Conac et Saint-Sorlin-de-Conac :

| Nicheur certain | | Nicheur probable | Nicheur possible |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|
| Aigrette garzette | Mésange charbonnière | Nicheur probable | Bondrée apivore |
| Bergeronnette grise | Mésange à longue queue | Bouscarle de Cetti | Coucou gris |
| Bergeronnette printanière | Pic vert | Busard des roseaux | |
| Bihoreau gris | Pic épeiche | Chardonneret élégant | |
| Bruant des roseaux | Pic épeichette | Epervier d'Europe | |
| Buse variable | Pigeon ramier | Geai des chênes | |
| Canard colvert | Pinson des arbres | Grimpereau des jardins | |
| Cigogne blanche | Pipit des arbres | Loriot d'Europe | |
| Cisticole des joncs | Pouillot véloce | Milan noir | |
| Corneille noire | Rougegorge familier | Roitelet à triple bandeau | |
| Fauvette grisette | Rougequeue noir | | |
| Fauvette à tête noire | Rougequeue à front blanc | | |
| Grive musicienne | Rousserolle effarvatte | | |
| Huppe fasciée | Sittelle torchepot | | |
| Hypolaïs polyglotte | Tarier pâtre | | |
| Héron cendré | Tourterelle des bois | | |
| Héron pourpré | Tourterelle turque | | |
| Linotte mélodieuse | Troglodyte mignon | | |
| Merle noir | Vanneau huppé | | |
| Mésange bleue | | | |

Source : Atlas des oiseaux nicheurs 2005-2007 – Poitou-Charentes Nature / LPO.

Des relevés effectués entre 2001 et 2009 ont permis le recensement de plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles dans le secteur de Saint-Thomas-de-Conac, Saint-Sorlin-de-Conac et Saint-Bonnet-sur-Gironde :

| Amphibiens | | Reptiles | |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| Grenouille agile, | Rainette méridionale, | Couleuvre verte et jaune | Lézard vert occidental. |
| Crapaud commun, | Triton palmé, | Couleuvre vipérine | |
| Grenouille verte, | | Lézard des murailles, | |

Source : Cartographie de l'Atlas des amphibiens et reptiles de Poitou-Charentes – Poitou-Charentes Nature

Ces données complètent les recensements des ZNIEFF – cf. chapitre III-B-2.

4. « Trame Verte et Bleue »

a) Qu'est ce que la « Trame Verte et Bleue » ?

Un réseau écologique comprend trois éléments de base :

- des **zones nodales ou « réservoirs »** : elles représentent les principaux écosystèmes naturels ou semi-naturels ; elles hébergent des populations viables d'espèces importantes ou menacés ; consacrées à la préservation de la biodiversité ; elles bénéficient généralement d'un statut de protection.
- des **zones tampons ou zones d'extension** : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables ; elles sont des zones potentielles d'extension des zones nodales si certaines de leur qualité, capacité ou fonctions sont renforcées.
- des **« corridors » ou continuités écologiques** : ils sont des espaces assurant une liaison fonctionnelle, une connectivité entre deux zones favorables aux développements des espèces cibles ; ils peuvent encourager ou permettre la migration des espèces entre différentes zones et sont indispensables pour les échanges entre population

Une politique cohérente de sauvegarde de la biodiversité nécessite donc de sauvegarder les espaces remarquables ou susceptibles de l'être ainsi que de préserver voire de restaurer les continuités. Ces continuités s'insèrent dans la trame générale de la nature dite « ordinaire »

Les espaces naturels dits ordinaires ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique. Ces continuités écologiques (« corridors écologiques ») formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

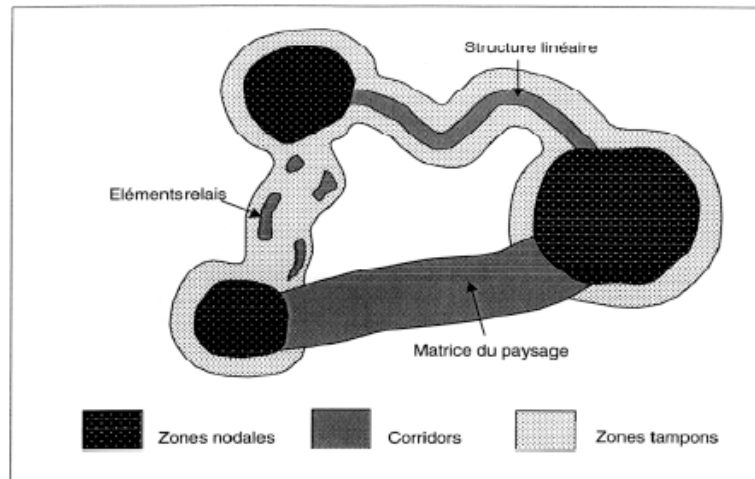
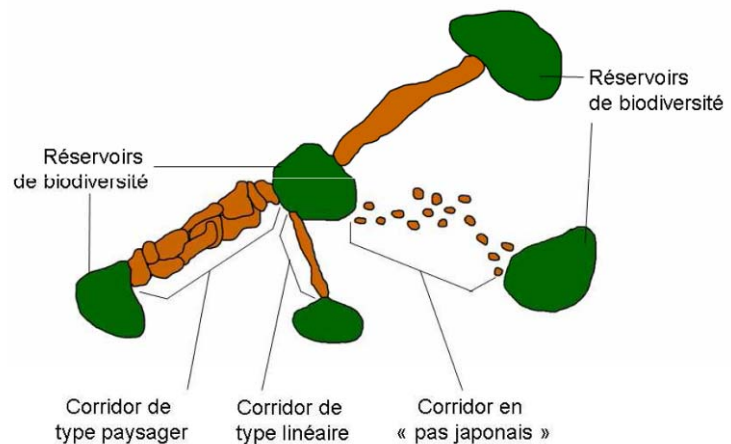


Schéma représentant les éléments de base constituant un réseau écologique (selon BENNET, 1998)

L'artificialisation des milieux naturels - en grande partie par l'urbanisation -, la fragmentation et les discontinuités induites par les voies de communication sont à l'origine de la perte de biodiversité. L'engagement a été pris dans le Grenelle de l'Environnement de préserver et restaurer les continuités écologiques par la définition d'une « Trame Verte et Bleue »

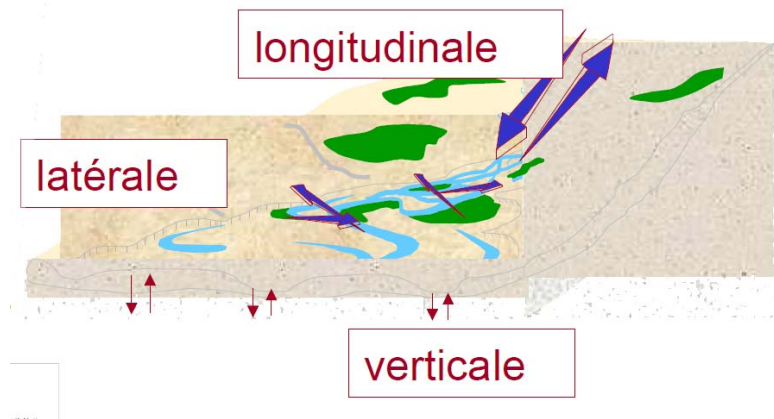
La composante verte est l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dont tout ou partie des espaces protégés ainsi que

- les corridors écologiques permettant de les relier
- les surfaces en couvert environnemental permanent



Source : MEEDAT

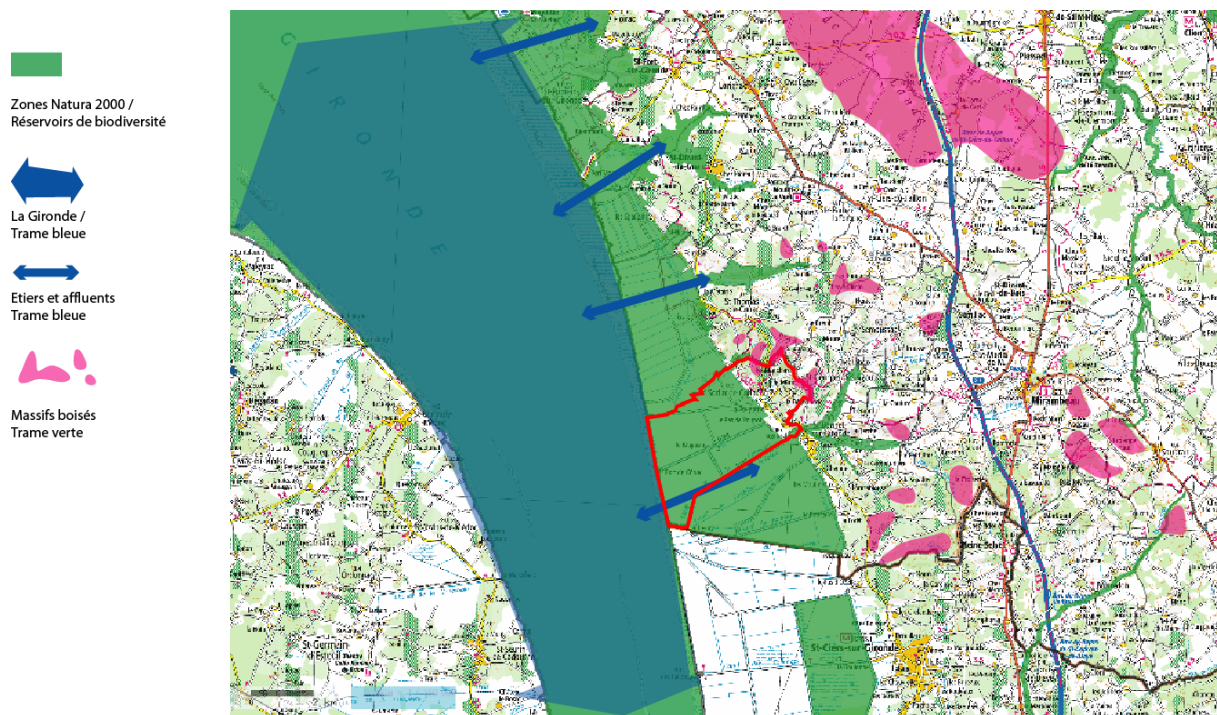
La composante bleue est l'ensemble des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classé au titre de l'article L214-14 du Code de l'Environnement ainsi que :
Les zones humides nécessaires pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité.



Source : MEEDAT

Les deux composantes sont complémentaires. Leurs interfaces sont d'importance. Les milieux concernés nécessitent une gestion intégrée.

b) Première définition des composantes de la « Trame Verte et Bleue » sur Saint-Sorlin-de-Conac



Relèvent de la :

- « Trame Bleue » : La Gironde et ses ruisseaux affluents dont les étiers, les canaux des marais et le ruisseau de « La Fragnée ».
- « Trame Verte » :
 - les massifs boisés des coteaux calcaires, formant autant de « pas japonais » des réservoirs forestiers que sont les massifs girondins, de la Double, de la côte charentaise et de la La Lande.
 - les prairies naturelles des marais estuariens et des vallées humides de taille plus réduite.

c) Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes

Qu'est ce que le SRCE ?

« Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue un document cadre régional à élaborer conjointement par les services de l'Etat et ceux de la Région Poitou-Charentes d'ici à 2012. Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle régionale. (...)

Les collectivités ou groupement compétents en urbanisme ou aménagement du territoire doivent « prendre en compte » le SRCE au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs plans et documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme (lorsqu'ils existent) ou des projets d'infrastructures linéaires (routes, canaux, voies ferrées..), en précisant les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » (source : www.tvb-poitou-charentes.fr) .

Etat de la procédure en Poitou-Charentes

« La Préfète de région et le Président du Conseil régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Afin de recueillir leur avis sur ce projet, en application de l'article R371-32 du code de l'environnement, la consultation officielle des collectivités vient d'être lancée pour 3 mois, du 20 novembre 2014 au 20 février 2015. Tous les éléments constitutifs du SRCE, ainsi que le rapport d'évaluation environnementale, sont disponibles en libre accès sur ce site Internet.

Cette consultation sera suivie, après intégration des éléments recueillis auprès des collectivités, d'une enquête publique qui permettra à l'ensemble des citoyens et des acteurs socio-économiques et associatifs de s'exprimer sur ce projet de SRCE » (source : www.tvb-poitou-charentes.fr – consultée le 5 janvier 2015)

Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue

cf. page suivante.

Les marais de Saint-Sorlin-de-Conac et les zones humides en amont sont identifiés parmi les réservoirs de biodiversité.

La totalité du territoire communale est identifiée en zone de corridor diffus.

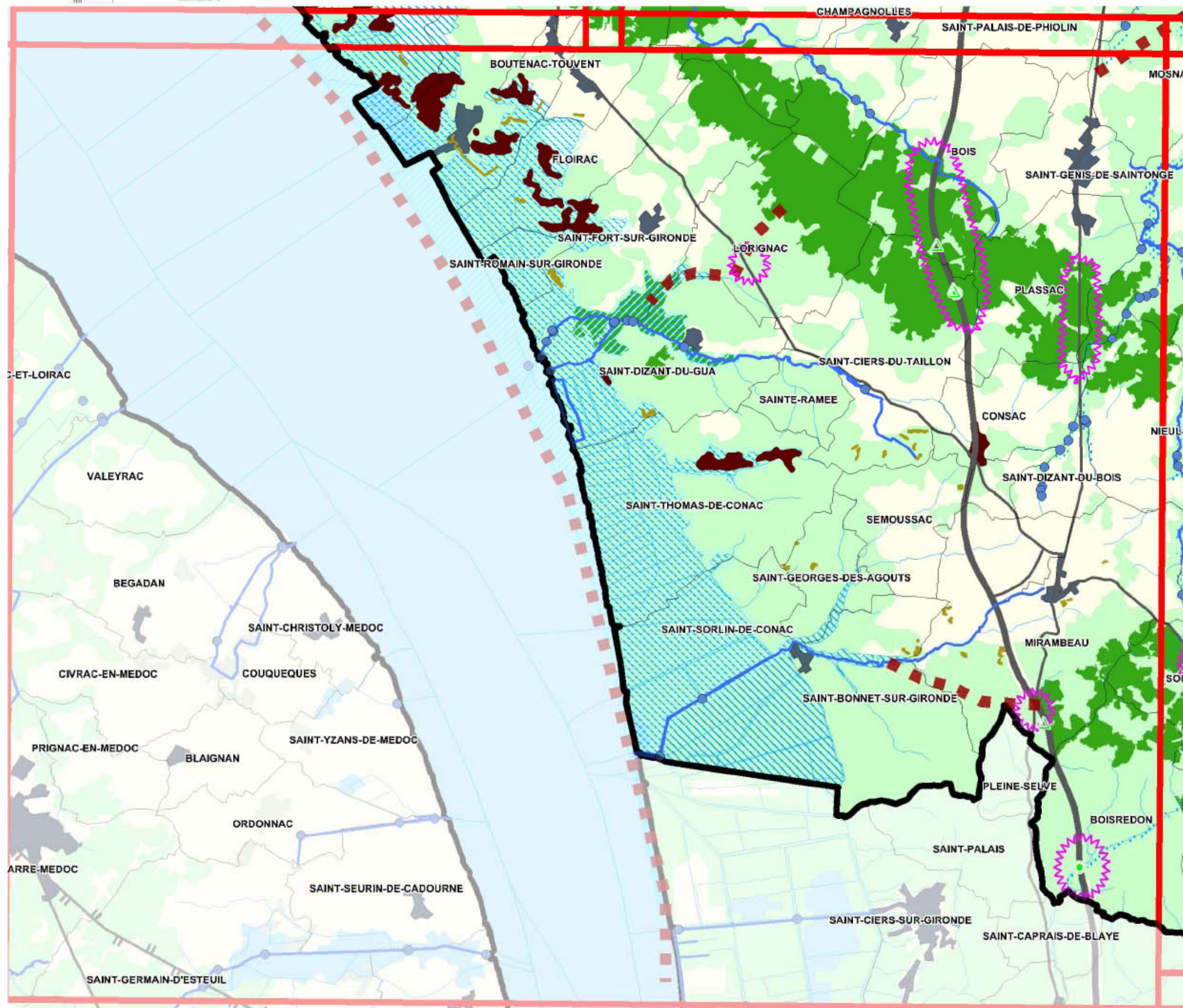


SRCE POITOU-CHARENTES - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue - Juin 2014



0 2 4 km
Échelle : 1/100 000

H02



TRAME VERTE ET BLEUE

- Composante bleue régionale
- Autres continuités aquatiques (BD Carthage)

Réservoirs de biodiversité (à préserver)

- Pelouses sèches calcicoles
- Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
- Forêts et landes
- Systèmes bocagers
- Plaines ouvertes
- APPB* chiroptères

Milieux littoraux :

- Estran
- Milieux littoraux continentaux

Milieux humides :

- Vallées
- Autres secteurs humides, marais

Corridors écologiques

- Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état
- Corridors pelouses sèches calcicoles (pas japonaie)
- Zone de corridors diffus

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales
- Voies ferrées électrifiées
- Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique

Zones urbanisées

- Zones urbanisées denses

Risque de fragmentation

- Obstacle à l'écoulement
- Zone de conflit potentiel

ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS

- Grande faune
- Petite faune

AUTRES ÉLÉMENTS

- Limites de la région
- Limites des départements
- Limites des communes
- Zones urbanisées
- Zones agricoles
- Zones forestières
- Surfaces en eau

Grid:

| | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| A02 | A03 | A04 | A05 | A06 | |
| B02 | B03 | B04 | B05 | B06 | |
| C03 | C04 | C05 | C06 | C07 | |
| D02 | D03 | D04 | D05 | D06 | D07 |
| E01 | E02 | E03 | E04 | E05 | E06 |
| F01 | F02 | F03 | F04 | F05 | F06 |
| G01 | G02 | G03 | G04 | G05 | G06 |
| H02 | H03 | H04 | H05 | | |
| I04 | I05 | | | | |

Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle

C. *Paysages et patrimoine culturel*

1. Entités paysagères de Saint-Sorlin-de-Conac

Saint-Sorlin-de-Conac se partage entre deux grandes entités paysagères : les coteaux viticoles de Gironde et les marais de Gironde. Leurs caractéristiques, leurs évolutions et leurs enjeux, à l'échelle régionale, ont été étudiés par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes dans son Atlas des Paysages (cf. annexe).

a) Paysages des marais

Le paysage actuel des marais a pour origine les opérations de poldérisation et de dessèchement menées à partir du XVII^{ème} siècle sur les marais de la rive droite de la Gironde. A la suite des travaux commandés par le Duc Saint-Simon, gouverneur de la citadelle de Blaye sur la Comtau de Blaye à partir de 1645, le Duc de Richelieu confie en 1651 à Benjamin de la Jaille, son fermier sur la principauté de Mortagne et la baronnie de Cozes, la responsabilité des travaux de poldérisation et d'assèchement du marais de Saint-Sorlin-de-Conac, réalisés par des sociétés saintongeaises de dessèchement (cf. annexe). La constitution des digues, canaux et métairies de cette époque reste encore largement lisible dans le paysage malgré les recompositions foncières intervenues dans les dernières décennies. Cf. pages suivantes.

Le paysage des marais se perçoit depuis les points hauts de la commune (Les Blanchards, la RD 148/ La Déchandrie et La Ramnaudrie) ainsi que depuis les voies longeant l'ancien rivage (RD 145, route des Cheminées), sous la forme d'une vaste étendue se fondant avec les eaux de la Gironde.

Sur le territoire de Saint Sorlin-de-Conac, on pénètre dans ce paysage par deux voies perpendiculaires au rivage : la route de Charron et la RD 148, menant au port de Conac. Le parcours sur ces deux voies droites s'échelonne par de nombreux corps de ferme et des cabanes, en nombre comparable. Mais ces deux voies se distinguent par les plantations d'alignement qui les bordent :

- saules pleureurs et tamaris pour la route de Charron
- frênes et tamaris pour la RD 148

D'autre part, la perception des canaux qu'ils longent diffère :

- la RD 148 court sur le bord sud du canal du Centre qui se perçoit par les ruptures des haies
- la voie communale de Charron ne rejoint le canal des Portes de Charon qu'au niveau des Pariances, et le franchit au niveau de « La Parisienne », dont le pont permet de saisir la perspective du canal ; par la suite le canal se perçoit également entre les ruptures des haies

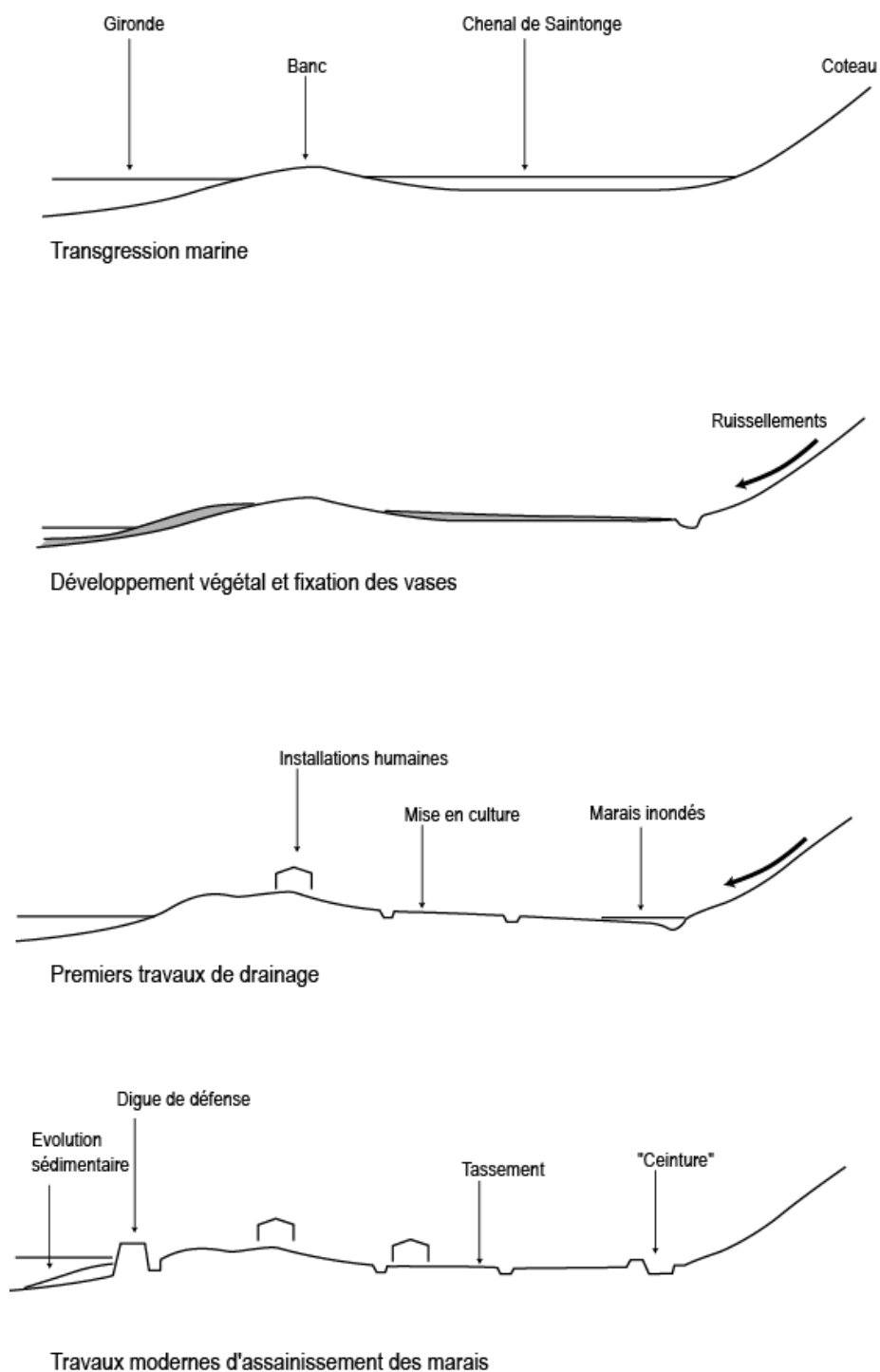


Vue des voies des marais : les alignements d'arbres accentuent la linéarité de la voie ; des ruptures dans les alignements ouvrent des vues sur les parcelles planes des marais où les fossés se distinguent faiblement par des lignes de roselières.

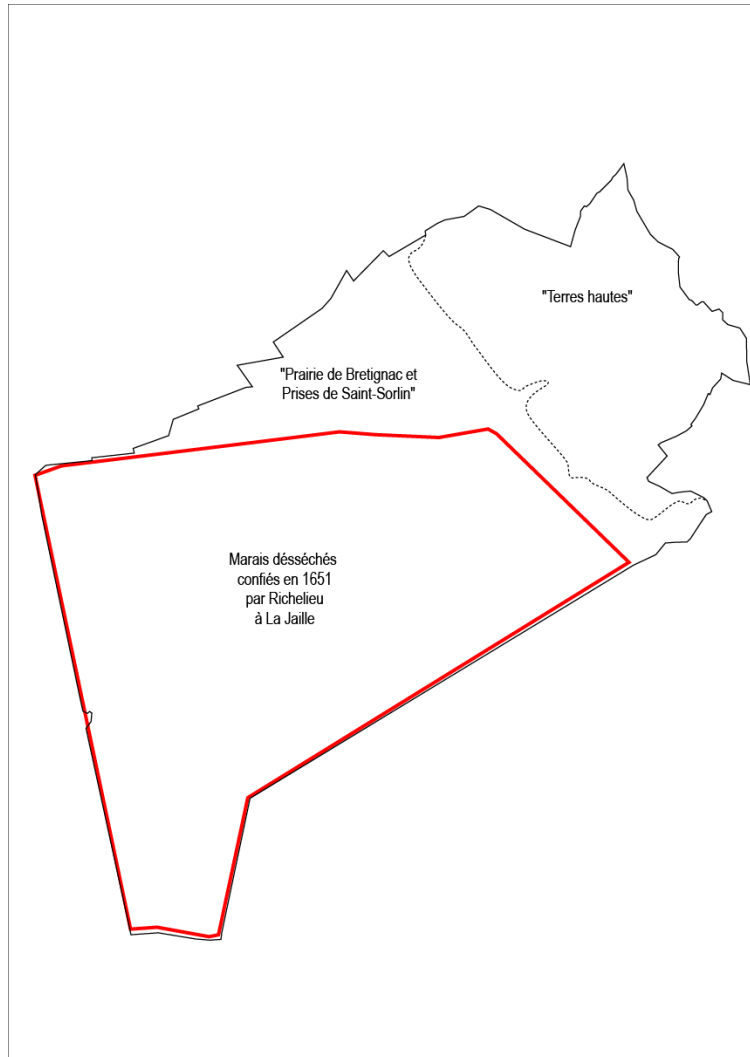
Vue du canal de la Comtesse



Evolution schématique du profil topographique des marais



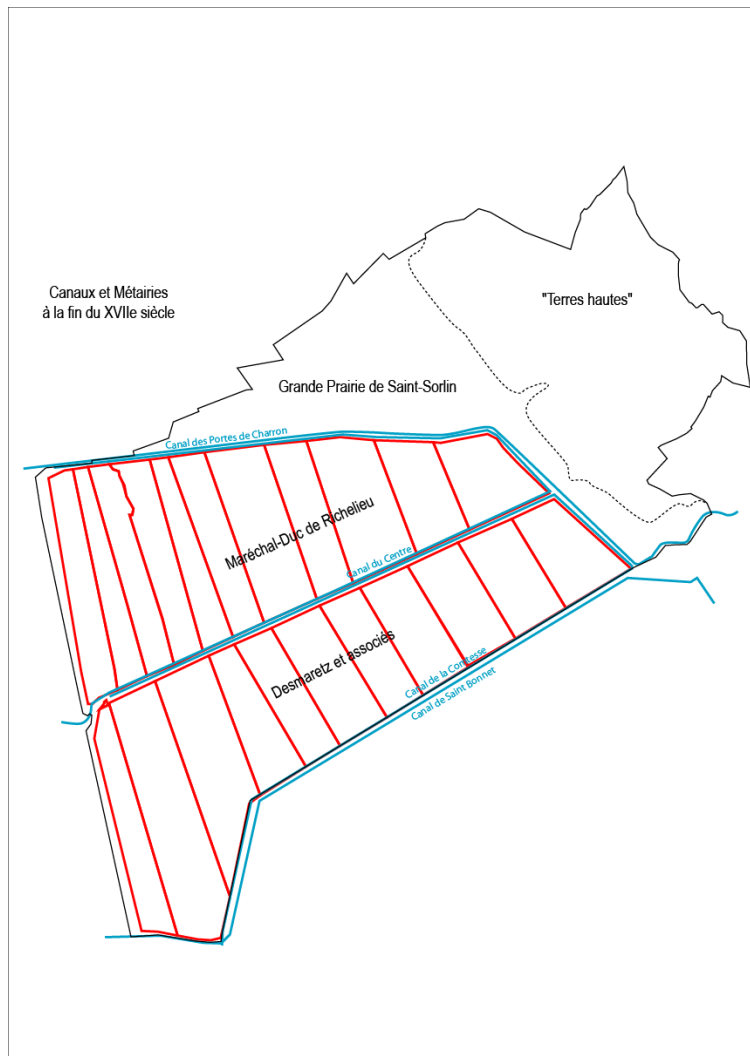
Evolution des métairies aux propriétés actuelles dans les marais



D'après les recherches réalisées en 2010 par Yannis Suire, dans le cadre de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel de la Région Poitou-Charentes, le duc de Richelieu confie, le 7 octobre 1651, à Benjamin de La Jaille, son fermier dans la principauté de Mortagne et la baronnie de Cozes, les marais de Saint-Sorlin-de-Conac compris entre le chenal de Saint-Bonnet et « la prairie vulgairement appelée de Bretignac et Prises de Saint-Sorlin ». Le duc se réserve un cinquième des marais desséchés.

La Jaille agit pour le compte de Jean Desmarets, collaborateur du cardinal de Richelieu, qui prend la tête du dessèchement. Il devient l'acquéreur de la seigneurie de Saint-Sorlin. Pour le dessèchement, il s'entoure d'associés dont La Jaille et Samuel Boybellaud, conseiller de la cour et sénéchal d'Ozillac.

Le périmètre est délimité au sud par une digue qui longe la rive droite du chenal de Saint-Bonnet, à l'ouest, côté estuaire, par une autre digue, à l'est et au nord par une troisième digue ou levée de Saint-Bonnet. Cette dernière est comprise entre un canal de ceinture intérieur et un autre canal extérieur, le canal de Charron destiné à recueillir les eaux qui viennent de la Prairie de Saint-Sorlin, au nord, laissée en marais mouillés, c'est-à-dire inondables.

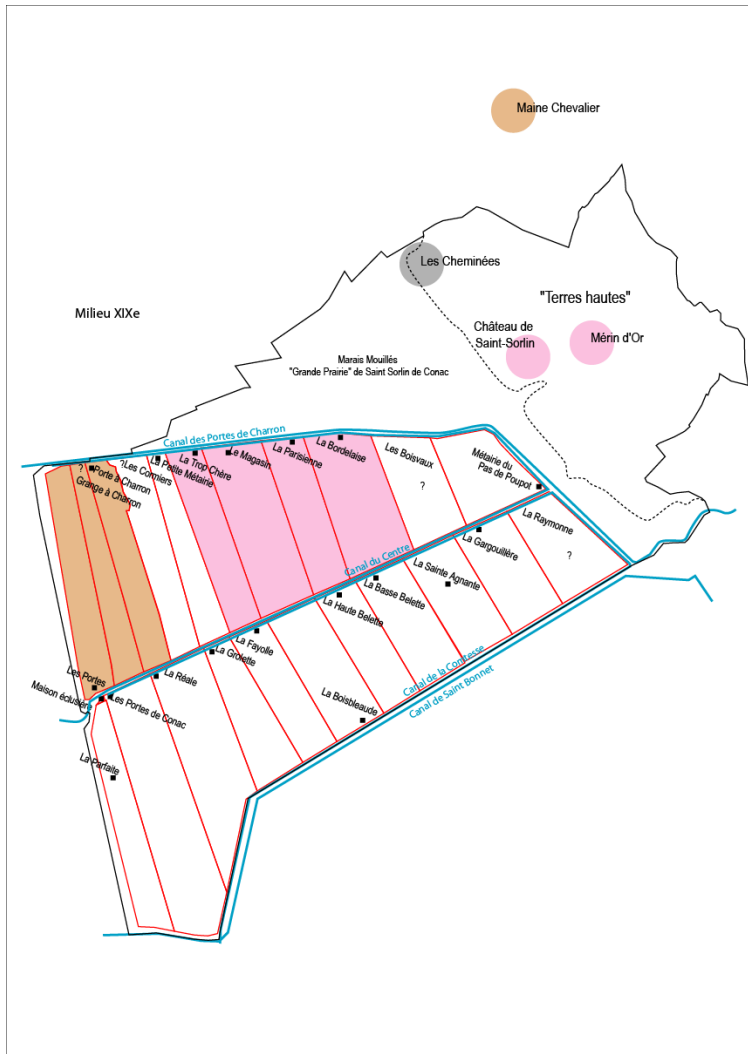


Au milieu du périmètre des marais desséchés, le canal du Centre évacue vers ce qui est désormais dénommé « port de Conac », toutes les eaux du dessèchement. Les terres desséchées sont divisées par des canaux secondaires et par des fossés en métairies de 100 arpents⁴, elles-mêmes subdivisées en carrés de 25 arpents.

Le partage des marais desséchés a lieu en 1661. Le Duc de Richelieu se réserve 5 métairies dans la partie la plus au nord. Desmarets et ses associés dont Boybelaud, reçoivent les marais les plus proches du chenal de Saint-Bonnet.

En 1677, les propriétaires des marais desséchés, soit les demoiselles du Barail, les héritiers Boybelaud, Madame de Saint-Agnan, le duc de Richelieu et les héritiers Desmarets, créent la fonction de syndic des marais de Conac. Les propriétaires successifs donnent leur nom à leurs métairies, par exemple la Boisbleaude, la Fayolle, la Charron ou la Sainte-Agnante. En 1756, le maréchal-duc de Richelieu possède vingt métairies, soit la grande majorité des marais desséchés.

⁴ Arpent = 4221m²



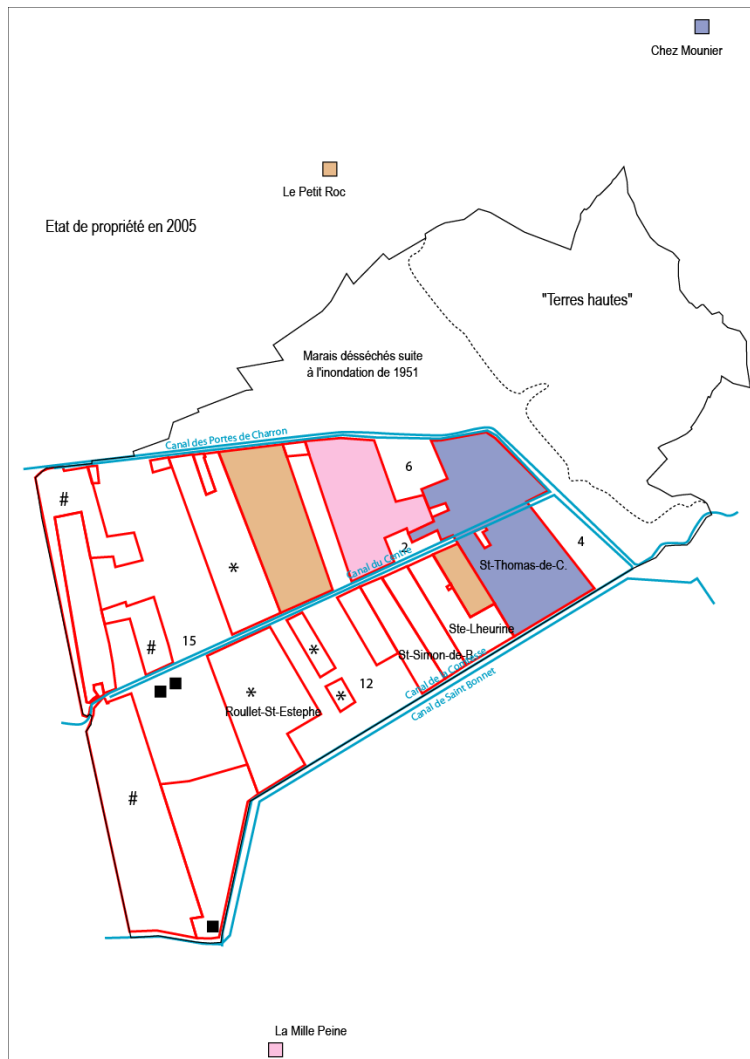
et 1962 avec édification de digues, comblement de fossés, construction de chemins et de ponts, et remembrement des terres.

A la Révolution, les biens d'Armand-Emmanuel de Richelieu, fils et héritier du maréchal, comte de Chinon, sont saisis et vendus comme biens nationaux. Plusieurs notables locaux se portent acquéreurs de ses métairies : Jérémie Fourestier, originaire de Saint-Ciers-du-Taillon (qui fait l'acquisition du Château Saint-Sorlin, du Mérin d'Or et de plusieurs métairies) ; Pierre Boyveau-Laffeteur, originaire également de Saint-Ciers-du-Taillon (qui fait l'acquisition de La Parisienne, La Bordelaise, le Magasin, 3 métairies cédées par la suite à la famille Fourestier et La Petite Métairie qui sera cédée à Jérôme Augustin Châteauneuf, notaire à Saint-Thomas-de-Conac) ; Maurice Rodier (Pas de Poupot)... La famille Fourestier constitue au XIX^{ème} siècle la plus importante des propriétaires de la commune et des marais desséchés.

Au cours du XIX^{ème} siècle, les ventes et acquisitions se font par métairie ; il n'y a pas de division.

A partir du début du XX^{ème} siècle en revanche, des métairies vont être découpées à l'occasion de successions ou de ventes où elles sont acquises par des associations d'acheteurs qui se les partagent ensuite.

Suite au manque d'entretien pendant les deux guerres et à des graves inondations, la décision est prise en février 1951 d'assainir les marais de la Prairie ; les travaux ont lieu entre 1956



Au début du XXI^{ème}, on constate que les limites de propriétés ne conservent que peu de lien avec les métairies d'origine même si les canaux et fossés peuvent encore délimiter des unités fonctionnelles.

En 2005, sur l'ensemble des marais (incluant l'ancienne Prairie), 100 propriétaires (en nom propre ou en association) sont dénombrés sur les marais de Saint-Sorlin.

La propriété moyenne équivaut à 11,57 ha. Le plus grand propriétaire est le Département de Charente Maritime, avec une propriété de 135ha soit près de 12% du marais ; il a récemment réalisé de nouvelles acquisitions. Les 3 premiers propriétaires (> 100ha) possèdent un ensemble de 362ha soit 31% du marais.

| Contenance des propriétés sur StS. | Nombre de propriétaires |
|------------------------------------|-------------------------|
| plus de 100ha | 3 |
| entre 50 et 100ha | 5 |
| entre 10 et 50ha | 16 |
| entre 2 et 10ha | 30 |
| moins de 2ha | 46 |

| Commune de résidence des propriétaires dans les marais de Saint-Sorlin | Proportion de propriétaire | Contenance (ha) | Proportion des marais |
|--|----------------------------|-----------------|-----------------------|
| Saint Sorlin | 31 | 450,9 | 39 |
| Communes voisines | 29 | 311,2 | 27 |
| Autres communes. du département.* | 18 | 40,1 | 3 |
| Hors département | 21 | 220,0 | 19 |

* hors Département de Charente-Maritime

Aujourd'hui, les 4/5 de la surface communale sont des terres endiguées et drainées, conquises sur les rives de l'estuaire de la Gironde, à partir du milieu du XVII^{ème} siècle, pour l'extension des terres cultivables et des pâtures.

L'équilibre de cet espace réside dans le maintien des niveaux d'eau grâce à un aménagement organisé de différentes catégories de digues, canaux et fossés (cf. en annexe : schéma de gestion des eaux dans un marais estuarien) :

- le réseau primaire constitué de larges fossés nommés « ceinture », où se trouvent les vannages principaux, les portes à flots, gérés par les syndicats de marais.
- le réseau intermédiaire est constitué de fossés privés, de gabarit de 2 à 6m de large, équipés de petits vannages (vannes, clapets, batardeaux seuils). Ils ont un rôle important dans la circulation de l'eau au sein même du réseau. Leur entretien et leur gestion relèvent de la responsabilité des syndicats de marais.
- le réseau tertiaire, ou « chevelu », représente l'essentiel du linéaire. D'un petit gabarit (de moins de 4m de large), ils ceinturent les parcelles et leur entretien revient presque exclusivement aux propriétaires

Le marais de Saint-Sorlin-de-Conac est géré par le Syndicat des propriétaires du marais de Saint-Sorlin-de-Conac, adhérent à l'UNIMA (UNIon des MArais de Charente-Maritime).

L'entretien des digues et des canaux joue plusieurs rôles :

- protection de la valeur agronomique des terres cultivables et des pâtures
- accessibilité des espaces agricoles et de la rive de l'estuaire (Port de Vitrezay)
- drainage des marais mouillés, en bas des coteaux, et réduction des risques d'inondation du bourg et des vallées en amont

Les événements marquants dans ce paysage sont les fermes et bâtiments. Ils n'ont toutefois pas tous la même qualité paysagère : leur architecture et leur état de maintenance diffèrent. Des bâtiments sont en ruine. Certaines sont des constructions anciennes d'autres des hangars métalliques ou des bâtiments d'élevage sans qualité architecturale ; certaines sont des corps de ferme, d'autre de simples cabanes (cf. annexe – « Typologie des constructions des marais »).

Parmi les corps de bâtiments, celui du Magasin se singularise. Son architecture, son volume, sa position quasiment dans l'axe de la voie reliant la RD 148 à la route de Vitrezay, ainsi que ses menuiseries rouges, le signalent fortement dans le paysage. Certains corps de bâtiments forment également des ensembles caractéristiques des fermes et de l'architecture saintongeaise.



Vues du corps de ferme du Magasin

Les paysages des marais sont marqués en majorité par des cultures mais le marais de Saint Sorlin de Conac conserve encore des activités pastorales avec des troupeaux de bovins et de chevaux dont la présence ainsi que celle de l'avifaune sauvage animent les paysages.

Bien que faisant partie du territoire communal de Saint-Sorlin-de-Conac, le site départemental du Pôle Nature de Vitrezay est plus facilement accessible par le territoire de Saint Bonnet sur Gironde, sur lequel passe la route de Vitrezay depuis le bourg.



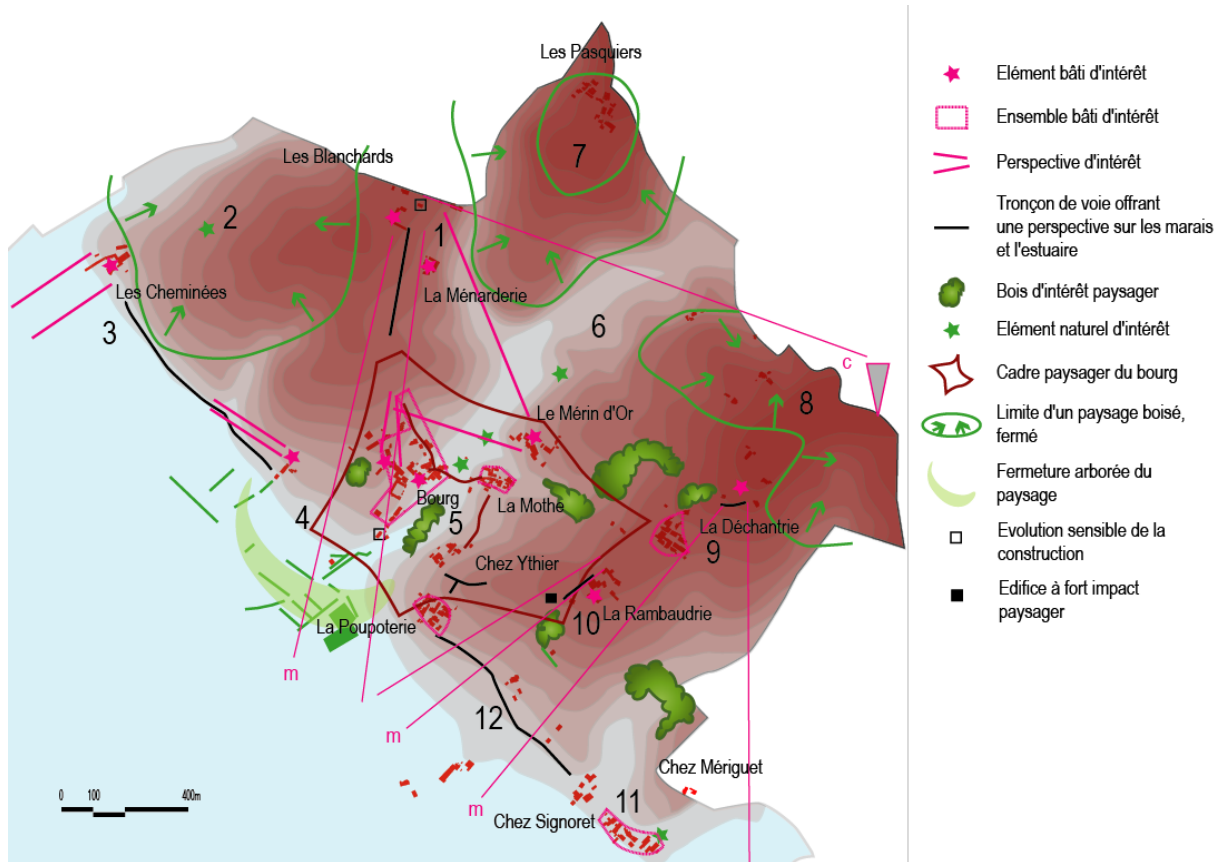
Vues du port et du centre nature de Vitrezay

Il s'agit d'un ancien marais agricole voisin du site portuaire de Vitrezay, ayant fait l'objet d'aménagements de reconquête écologique et de la construction de bâtiments d'accueil du public pour la découverte des milieux naturels de l'Estuaire.

Le vaste terrain a été redénivellé pour créer des prairies, plans d'eau et roselières où une flore et une faune sauvages et variées peuvent trouver des conditions d'habitat favorables.

Le petit port s'annonce tout d'abord par une signalétique particulière et des aires de stationnement aménagées puis par des édifices à l'allure contemporaine auxquels on accède par des chemins balisés. Le mouillage est étroit ; les deux rives sont d'aspect contrasté : côté Charente, les rives sont aménagées pour l'accès aux pontons ; côté Gironde, les rives composées de roselières, offrent un arrière plan naturel.

b) Paysages des coteaux



La partie nord-est du territoire peut se décomposer en 5 principales unités paysagères :

- A – Les bois (2, 7, 8)
- B – Les coteaux (1, 9, 10)
- C – La vallée (6)
- D – Le bourg (4, 5)
- E – La rive des marais (3, 4, 11, 12)

Toutefois ces unités s'individualisent en fonction d'éléments marquants. Il a été ainsi distingué 12 paysages, 12 « tableaux ».

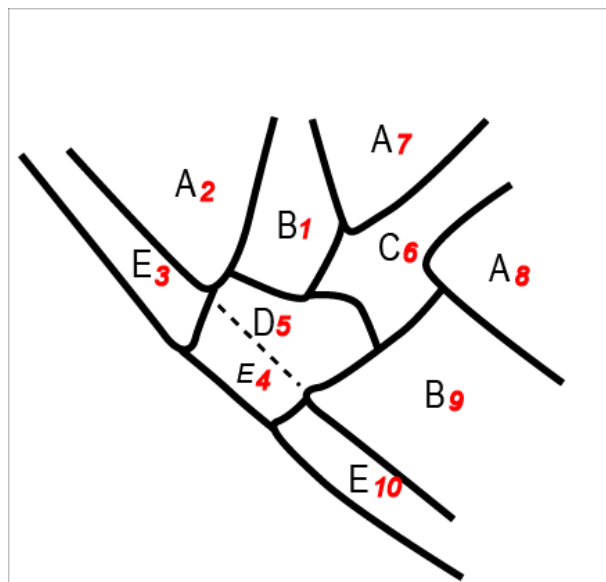
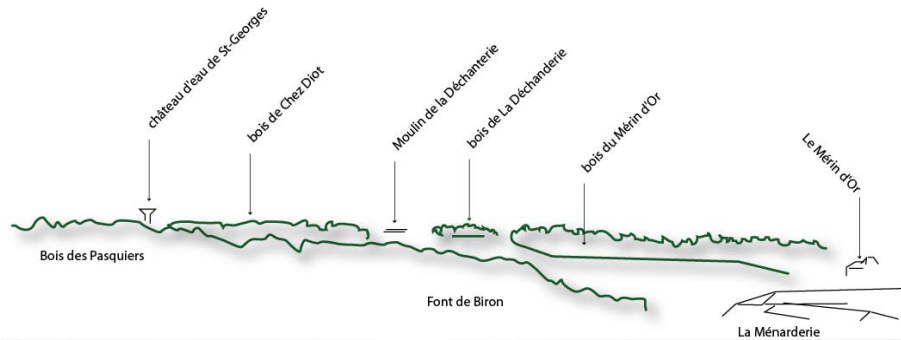


Tableau **B1 - La descente vers Saint-Sorlin-de-Conac depuis Saint-Thomas-de-Conac**

La limite communale est matérialisée par le village des Blanchards qui s'est essentiellement développé côté Saint-Thomas de manière libre et sans réelle qualité urbaine. La maîtrise de l'urbanisation, côté Saint-Sorlin-de-Conac permet aujourd'hui d'apprécier :

- la qualité architecturale des fermes des Blanchards et de La Menarderie, au premier plan
- la perspective lointaine sur les marais et la Gironde, dans l'axe de la RD 145, permise par l'affaissement du relief et l'absence de masque boisé ou bâti
- la perspective sur la vallée de Saint-Sorlin-de-Conac avec comme points focaux, le Château du Mérim d'Or (en contrebas) et le château d'eau de Saint-Georges (à l'horizon, à l'est)

En poursuivant la descente vers le bourg, les vues sur les marais sont progressivement masquées par le talus alors que le paysage de la vallée devient plus présent. Le corps monumental des bâtiments du Château de Saint-Sorlin conclue la descente.



*Vue depuis la RD n°145
à partir des Blanchards,
vers le sud-est*



Le parcours en sens inverse possède un moindre intérêt paysager. Le regard est rapidement focalisé sur le pavillon construit en bordure du carrefour des Blanchards. De son évolution dépendra la qualité de la dernière vision de la commune...

*Remontée du bourg et
entrée des Blanchards : le
regard est focalisé sur le
pavillon construit en
bordure du carrefour*



L'enjeu du site est particulièrement fort pour la compréhension du site et de l'histoire de Saint-Sorlin-de-Conac puisqu'il permet d'englober les 4 éléments à l'origine de la commune : l'estuaire, la vallée, le château de Saint-Sorlin-de-Conac, les fermes viticoles.

Par ailleurs, l'enjeu est appuyé par la fonction touristique de la route départementale n°145.

Il conviendrait d'éviter l'ajout de tout élément susceptible de perturber la lisibilité paysagère du site (urbanisation linéaire, murs ou haies de clôtures, ...).

Tableau **A2 - Le bois des Blanchards**

Il fait partie d'un ensemble de boisements, aux formes très découpées, s'étendant entre l'ouest de Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Sorlin-de-Conac et le sud de Saint-Thomas-de-Conac. Implanté sur les parties hautes, il appartient à la composition du paysage visible depuis l'estuaire.



Un chemin étroit reliant les Blanchards et Les Cheminées permet de le traverser. Les ambiances y sont forestières. Le parcours est marqué par un alignement de vieux chênes. Si, par le passé, le passage du bois permettait de découvrir des vignes en surplomb des marais, aujourd'hui, les vues portent sur des plantations (pins, chênes verts, ...) dont certaines atypiques (kiwis). Le chemin débouche sur Les Cheminées, ensemble architectural de caractère dont l'intérêt se révèle vraiment depuis les marais. Il convient de le contourner pour découvrir la plénitude des marais.

L'enjeu est de conserver l'intégrité de l'ensemble boisé naturel particulier aux 3 communes et participant à l'horizon de l'estuaire, en évitant les défrichements.

Se pose la question de plantations « exogènes » : quelle sera leur évolution ? Cela restera-t-il un élément exceptionnel (temps et espace) ?



Tableau **E3 - La rive des Marais entre La Grenouille et Les Cheminées**

Bordé d'un talus à l'est, la voie communale surplombe nettement les marais. Cette situation ne peut qu'attirer les regards vers les marais. Ce paysage linéaire est marqué en ses extrémités de 2 ensembles bâtis de caractère bien distinct :

- au nord-ouest : le logis des Cheminées et ses dépendances
- au sud-est : le hameau de La Grenouille composé d'un ancien moulin et de corps de ferme, formant un exemple des hameaux de la côte estuarienne.

En venant des Cheminées, la voie offre une brève perspective d'intérêt sur le seul moulin, encadrée par le talus et les plantations de noyers. En sens inverse, la présence du moulin est masquée par l'ensemble bâti et végétal du hameau.



L'enjeu du site est d'intérêt pour la compréhension des implantations bâties en rive de la Gironde. Utilisé par le chemin de Grande Randonnée (GR) n°360, ce tronçon mérite d'être conservé en l'état en conservant toutefois un équilibre entre les productions agricoles en conservant la place de la vigne, élément traditionnel du paysage des coteaux.



Ci contre, de bas en haut :
Vue des marais de Saint Thomas-de-Conac,
depuis Les Cheminées
Vue depuis le GR360 sur les plantations de kiwis,
les marais cultivés et les prairies des Ténards
Perspective sur le Moulin de La Grenouille



Tableau **D/E 4 - La Vigerie / La Poupoterie**

Le site de La Vigerie se trouve au carrefour principal de la commune, laissant le choix d'emprunter soit la petite voie côtière vers Les Cheminées, soit de remonter vers le bourg, soit de poursuivre la RD 145 vers le sud, soit de descendre vers Charon et les rives de l'estuaire.

Contrairement aux autres « tableaux », celui-ci ne possède pas d'éléments ou de perspective de grande force ; d'autant que le site est limité par la crête du château au nord, la crête de la Poupoterie au sud et à l'ouest par un ensemble végétal bloquant les vues sur le marais.



Le regard porte donc sur des éléments habituellement secondaires : la maison bourgeoise (R+2, toit à 4 pans, façade à 4 travées), le pavillon en rez-de-chaussée, les conteneurs de tri, le hangar métallique et ses saules pleureurs. La maison bourgeoise est le point focal. En second plan, la grange du château, les vignes, les boisements naturels de la zone humide ou les plantations des jardins de la Poupoterie ne participent que plus faiblement à la qualification du paysage.

Le village de la Poupoterie possède une composition urbaine intéressante et de qualité : sa ceinture de jardins, son espace commun central, ses cours communes, l'implantation harmonieuse des habitations et des dépendances. Délimité traditionnellement d'un seul côté de la voie, le périmètre du village a basculé au sud de la voie départementale avec la construction de récents bâtiments artisanaux

Si le site de La Vigerie doit évoluer, notamment par une ouverture à l'urbanisation⁵, il conviendrait d'avoir une attention sur la composition et la qualité des nouveaux édifices de manière à ce qu'ils concourent à valoriser ce site qui n'a pas aujourd'hui le caractère que sa situation de carrefour paysager mériterait.

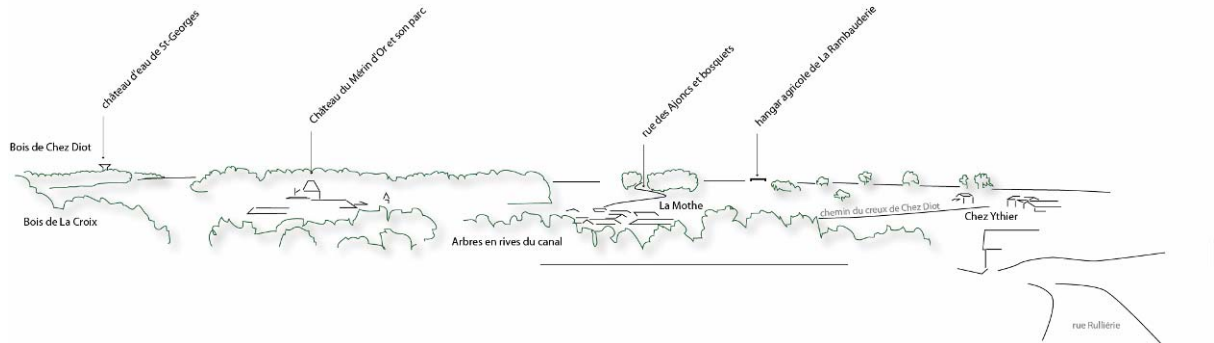
L'extension du village de la Poupoterie doit tenir compte de :

- la logique de construction du village traditionnel en cas d'extension vers le nord, de la qualité des co-visibilités avec le carrefour de la Vigerie et avec le centre bourg et de l'existence d'un panorama sur l'estuaire depuis la partie haute du site
- la logique d'organisation des villages côtiers (ex. Chez Signoret, cf. suivant) : la fonction économique actuelle ne doit pas seule guider l'urbanisation de ce site et empêcher une évolution future cohérente.

⁵ en tenant compte toutefois de la zone humide inondable.

Tableau **D5 - Le bourg et ses quartiers**

Le bourg bâti occupe une surface réduite. Il est à la fois bloqué, à l'ouest, par la propriété du château de St-Sorlin et, à l'est, par le fond humide du vallon. Son cadre paysager est toutefois très large du fait de son site de vallée, offrant de nombreuses co-visibilités entre les 2 pentes, entre l'ancien bourg et les hameaux de Chez Ythier, La Mothe et le Mérin d'Or. L'horizon du paysage du bourg se situe au sud, à la RD 148, située sur la ligne de crête, et qui offre à son tour des plongées sur le bourg.



Vue depuis le haut de la rue Rullière, à côté du cimetière : une vue exemplaire des paysages de Saintonge viticole, avec pour composantes : villages, château, vignes, bois et arbres isolés, vallon humide.

A l'horizon, les villages des crêtes sont masqués derrière les bois et bosquets ; seul le hangar agricole récemment construit se distingue (malgré sa teinte « terre »).

Une coupure demeure entre le village de La Mothe et le hameau de Chez Ythier signalé par sa maison aux façades blanches et volets bleus. Ce paysage pittoresque peut être compromis par l'ouverture à l'urbanisation inscrite au POS le long du chemin du creux de Chez Diot ou l'urbanisation des parcelles en bordure de la rue Rullière.

Vue depuis le chemin du creux de Chez Diot sur le bourg : le premier plan agricole permet de dégager la vue sur l'autre versant ; en second plan, les boisements offre un écrin au théâtre de verdure et à l'église ; à droite, les bâtiments et les espaces d'activité cachent les habitations anciennes du village. A l'arrière plan, sur la crête, le bois des Blanchards se perçoit.



Dès lors que ce site doit évoluer, notamment par une ouverture à l'urbanisation, il conviendra d'avoir une attention forte sur la composition et la qualité des nouveaux édifices de façon à ce qu'ils s'insèrent dans la logique des villages anciens en tenant compte des fortes co-visibilités de part et d'autre du vallon. Des co-visibilités publiques sont à conserver ; toutes les vues ne doivent pas être privatisées.

Tableau **D5 – (suite)**

Le bourg est caractérisé par une multitude d'ambiances ; avec des lieux marquants : le canal et son lavoir, la rue de l'église (VC n°3), la combe entre le Mérim d'Or et La Mothe, la coupure entre La Mothe et Chez Ythier offrant un tableau sur le vieux bourg et le château, la route de Chez Ythier offrant la seule perspective, dans l'espace du bourg, sur l'estuaire...



Vue du vallon entre le Mérim d'Or et la Mothe : les espaces sont cultivés ou jardinés ; cela participe au caractère villageois et campagnard du lieu. La non imperméabilisation des sols permet de réduire les risques liés aux eaux de ruissellements.



En contrebas du bourg et des villages, le fond de la vallée offre une ambiance très particulière ; la présence de l'eau y est diverse sous la forme des canaux, lavoir, écluse et fontaine ; ce qui marque le caractère urbain du lieu. Les voies longeant et traversant le vallon sont propices à la promenade.

Une attention particulière est donc à apporter sur le traitement des terrains bordant la zone humide (éviter les plantations d'arbres inadaptés tels les haies de thuyas, privilégier les essences locales... ; éviter la réalisation de murs ou de clôtures opaques, privilégier les fossés pour clore les parties privées ou les fils de clôtures agricoles ; privilégier des occupations traditionnels tels potagers, prairies ou petits bois).



Tableau **C6 - La vallée**

L'ensemble bâti du Mérin d'Or marque la transition entre la « vallée urbanisée » et la « vallée campagnarde ». Ce site est exemplaire de l'ambiance des coteaux de la Gironde : les pentes sont importantes et dominées par des masses boisées ; le fond et les pentes sont cultivés en vignes ou en céréales ; il est marqué ponctuellement par des sources intermittentes.

La vallée de Saint-Sorlin-de-Conac offre à faible distance du bourg, une ambiance rurale préservée. Elle est marquée d'une mare dont l'accès est signalé par deux alignements de vieux arbres. La présence du bâti est faible ; un ancien corps de ferme signalé au cadastre a disparu sous la friche boisée. Ce site linéaire est marqué en ses deux extrémités par :

- l'ensemble bâti du Mérin d'Or
- le logis des Archambauds, sur Saint-Georges-des-Agouts ; implanté sur un éperon, il domine le vallon et le passage entre les deux communes.



Vue depuis le chemin rural ; à l'arrière plan, le bois des Pasquiers

L'enjeu est de conserver ce paysage typique, à proximité immédiate du bourg, en protégeant les éléments qui le composent (les bois des crêtes, les falaises, les cultures, la zone humide, la source et les arbres qui l'entourent, etc.) et en évitant un mitage par une nouvelle urbanisation.

Tableau **A7 – Les Pasquiers**

C'est à la fois :

- un boisement ; il appartient à l'ensemble de boisements, aux formes très découpées, s'étendant entre l'ouest de Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Sorlin-de-Conac et le sud de Saint-Thomas-de-Conac, auquel appartient également le bois des Blanchards
- un village en clairière, situation qui tend à disparaître dans de nombreuses communes sous l'effet d'une urbanisation non contrôlée faisant à la fois disparaître les parcelles cultivées et reculer les surfaces boisées.

Il s'agit bien d'un village : il n'est pas simplement organisé le long d'une voie mais à partir d'un petit réseau de voies et ruelles, en boucle. Resserré, le village conserve également la particularité de posséder un espace commun occupé en partie par une mare, au nord du village.

Au nord-est, la limite du village est créée par une pente marquée.

L'enjeu paysager est de conserver aux Pasquiers son caractère de village en clairière ce qui entraîne de :

- Protéger les boisements
- Protéger la ceinture agricole du village
- De préférer, à une urbanisation linéaire, l'implantation de nouvelles constructions dans les « dents creuses » ou dans le respect de la composition viaire du village (sur une ruelle secondaire ou une cour commune).



Accès nord des Pasquiers : après le passage d'une ceinture boisée, les vignes se découvrent avant le village...



Espace commun du nord du village occupé par une mare et un chêne remarquable

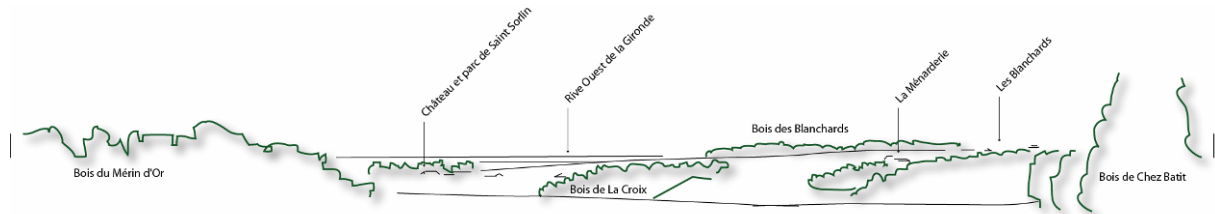
Tableau **A8 - Les Bois de Chez Diot/La Garenne**

Ces bois font également partie de l'ensemble de boisements, aux formes très découpées, s'étendant entre l'ouest de Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Sorlin-de-Conac et le sud de Saint-Thomas-de-Conac, auxquels appartiennent les bois des Blanchards et le bois des Pasquiers.

Contrairement aux deux autres bois, celui-ci est occupé par quelques constructions éparées.

L'enjeu est de conserver l'intégrité de l'ensemble boisé naturel particulier aux 3 communes, en évitant les défrichements et en maîtrisant l'extension des sites habités, qui peuvent notamment présenter un risque en termes de feux de forêt. En cas d'incendie, les risques sont forts pour les habitants isolés et l'impact paysager risque d'être important.

A contrario, il convient également de ne pas laisser les boisements s'étendre, ce qui conduirait à masquer les vues sur la vallée, notamment la « fenêtre » ouverte entre le bois de Chez Diot et le bois du Mérin d'Or.



Vue depuis la route de Chez Batit vers le nord : à l'horizon, l'estuaire de la Gironde et les rives girondines ; les co-visibilités sont directes avec l'autre versant de la vallée et les corps de bâtiments des Blanchards, de la Ménarderie ainsi qu'avec la crête boisée des Blanchards (à droite de la vue) ; le château de Saint-Sorlin et le cimetière se perçoivent (à gauche de la vue)

Tableau **B9 - Les paysages de la RD 148**

La Déchanterie :

Il s'agit d'un des points hauts de la commune. Deux anciens moulins le signalent. En bordure de la voie, l'un des moulins est couplé avec un pin parasol, créant ainsi un ensemble pittoresque.

Au nord de la voie, quelques bosquets créent des ruptures du panorama sur la vallée.

En revanche, quasiment aucun obstacle ne bloque la vue sur le sud et l'estuaire. Le tronçon de la RD 148 est toutefois bref entre le lieu-dit « Moulin de la Déchanterie » et le village de la Déchanterie.



Vue depuis la RD 148 vers le sud : en contrebas, à gauche, la vallée du Ferrat ; à droite : le village de la Déchanterie ; à l'horizon l'estuaire de la Gironde.

Le village de la Déchanterie, resserré, vient créer un contraste intéressant par rapport au panorama précédent. Ce village présente une composition traditionnelle et des édifices à l'architecture traditionnelle de la Saintonge, malheureusement dépréciée par l'état d'abandon de certains d'entre eux. Le problème de la circulation des engins agricoles compromet les projets de mise en valeur du bâti en alignement de la voie.

Le développement de la vigne, avantagé sur ce site par l'inclinaison des terrains vers le sud, a fait disparaître progressivement les bois qui ne résistent que sur les pentes les plus fortes ou moins bien ensoleillées.

Les enjeux sont :

- de conserver les perspectives sur les moulins, témoins de l'occupation ancienne du site
- de conserver l'ouverture panoramique sur l'estuaire en évitant toute urbanisation linéaire et la réalisation de murs ou haies de clôture opaque
- de permettre la réhabilitation du village de la Déchanterie.

La Rambauderie

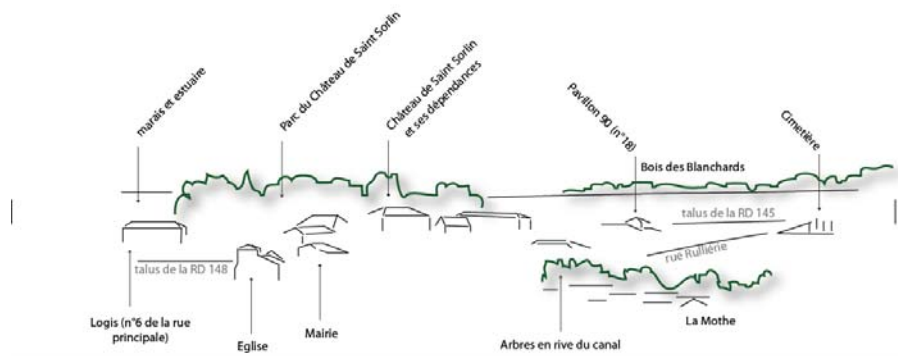
La Rambauderie est un village placé sur la crête, dominant :

- la vallée du Ferrat, au sud,
- le vallon de Saint-Sorlin-de-Conac, au nord.
- les marais de la Gironde, à l'ouest.

Le hameau de la Rambauderie s'est développé à partir d'une exploitation viticole et l'adjonction de bâtiments de ferme de part et d'autre de la voie ancienne reliant le bourg de Saint-Sorlin-de-Conac au bourg de Saint-Bonnet-sur-Gironde. Le chai principal présente une façade au décor travaillé très particulière ; il est dommage qu'un pavillon construit dans les années 80 ait été implanté dans la perspective sur l'édifice depuis la voie publique.

Tableau **B9 – (suite)**

*Vue depuis la RD 148 sur
le bourg*



*Vue du Chai de La
Rambauderie : le regard
se focalise sur le pavillon
au premier plan...*



*Vue depuis le carrefour
de la Rambauderie : la
construction d'un hangar
agricole dans le carrefour
de la route de Chez
Ythier est venue réduire
le large panorama sur
l'estuaire...*



Le port de Conac et le classement en voie départementale, puis le non contrôle de la constructibilité dans les années 70, ont permis l'édification de quelques maisons profitant de la vue sur l'estuaire mais mitant par ailleurs l'espace et les paysages agricoles. La perspective la plus majeure a été réduite dans les années 2000 par la construction d'un hangar agricole, au sud-ouest du carrefour de la route de Chez Ythier.

L'enjeu est d'éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire qui aurait pour conséquence la disparition des dernières vues sur l'estuaire. Il a été signalé précédemment que la RD 148 matérialisait la limite orientale du paysage du bourg. L'urbanisation linéaire compromettrait non seulement le paysage lointain de l'estuaire mais également le paysage proche du bourg de Saint-Sorlin-de-Conac.

Tableau **E10 – Route de Saint-Bonnet**

Chez Signoret

Le village de Chez Signoret est un exemple des villages traditionnels de la côte de l'estuaire.

Le village a été organisé pour utiliser de manière optimale le faible espace entre les terres inondables de marais et les terres productives en vignes. Le village s'est organisé d'un seul côté de la voie de circulation ; les constructions étant desservies par des ruelles formant des cours communes à plusieurs habitations et dépendances, alignées et continues pour la plupart. Ces ruelles créent naturellement des micro-perspectives sur les marais.

Le paysage du village s'enrichit en particulier d'un ensemble de plusieurs vieux chênes marquant la partie Est du village.



Vue de l'impasse de Chez Signoret



Vue des chênes remarquables

L'enjeu est de préserver le caractère traditionnel du village de Chez Signoret en :

- favorisant la réhabilitation des constructions, en tenant compte toutefois du risque d'inondation et de submersion
- évitant la privatisation des ruelles (modification hétéroclite des sols, clôture, etc.) et la pose d'élément masquant la vue sur les marais
- protéger les chênes, élément repère du paysage du village

Bel Air

Dans une période récente, les fermes ont été implantées de manière isolée dans les vignes, à l'exemple de Chez Mériguet et Bel-Air. Très récemment, ces corps de ferme ont été le support d'une nouvelle urbanisation, sans qu'il n'y ait eu souci d'une composition de hameau ou de village : les constructions se sont établies individuellement, sans création d'espace commun ou d'un paysage urbain cohérent.

Pour éviter la dégradation du paysage et la création de lieux de vie banals favorisant l'isolement des habitants, il convient d'éviter la poursuite d'un « saupoudrage » de maisons individuelles dans l'espace rural et de rechercher à composer des « villages » ce qui sous-entend soit :

- de s'appuyer sur des villages anciens en poursuivant leur logique de composition : alignements, implantations et orientations des constructions, disposition et formes des espaces privés au regard des espaces communs, modes de clôture, etc.
- de créer une composition nouvelle commune en corrigeant les maladresses récentes : « rue » ou « placette » commune, implantations cohérentes des constructions principales (orientées), des annexes, cours et jardins entre eux, ...

2. Patrimoine bâti

Il n'est recensé aucun bâtiment protégé au titre des monuments historiques (loi du décembre 1913) sur la commune de Saint Sorlin-de-Conac. Certains éléments possèdent néanmoins un intérêt comme témoin de l'histoire :

- l'église Saint Saturnin, du 12^{ème} siècle, remaniée aux 14-15^{ème} siècles ; la modeste façade refaite à cette époque compte un portail gothique assez bas en arc brisé ; l'abside, romane, se termine en cul-de-four ; une chapelle occupe la base du clocher. Autrefois autour de l'église, le cimetière a été déplacé à la sortie du bourg.
- le château de Saint Sorlin-de-Conac, ses dépendances et son parc
- le château du Mérin d'Or, ses dépendances et son parc
- le château des Cheminées, ses dépendances, son clos et son parc
- le château des Blanchards, ses dépendances et sa mare de cour



L'Eglise Saint Saturnin



L'église dans son environnement



Château de Saint Sorlin



Château du Mérin d'Or



Le Mérin d'Or dans son environnement



Les Blanchards ; dans la perspective de la route, l'estuaire.



Les Cheminées

L'intérêt patrimonial d'éléments ponctuels ou d'ensemble bâtis cohérents peut être signalé :

- le bourg ancien et en particulier les fermes charentaises n°6 de la rue principale et ln°15 de la rue Rullière
- le canal, la fontaine et le lavoir
- le hameau et le moulin de La Grenouille
- le village ancien de La Mothe
- le moulin et le pin de la Déchanderie
- le hameau de la Déchanderie
- l'ancien chai de la Rambaudrie

- le village de Chez Signoret et ses chênes remarquables
- l'ancien corps de ferme de Chez Signoret
- le village ancien des Pasquiers et sa mare
- la fontaine et la mare du chemin de Chez Diot



*Dans le bourg :
le monument aux morts
le lavoir*



*Dans les villages, des édifices de
l'histoire paysanne*



A la fin du 19^{ème}/début 20^{ème}, les villages, composés le plus souvent de fermes charentaises aux murs de moellons enduits en façade d'un niveau surmonté de combles à surcroit ,se sont enrichis de nouvelles habitations plus hautes, à étage, aux façades de pierres de taille décorées pour les plus « riches », et aux toits à quatre pans. Ces constructions restent accompagnées de dépendances de grand volume et à l'architecture plus rurale (murs en moellons, etc.). Ces bâtiments sont les principaux repères dans les hameaux et les villages : Chez Mériguet, du Pas de Poupot, de la Déchanderie, de la Vigerie, de Chez Ythier et des Blanchards



Un inventaire du patrimoine culturel a été lancé conjointement par les régions Poitou-Charentes et Aquitaine sur les communes riveraines de l'estuaire de la Gironde. En Charente-Maritime, 16 communes sont concernées. Les inventaires sont réalisés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Poitou-Charentes.

Saint-Sorlin-de-Conac a été la première commune étudiée dans le cadre de l'inventaire du patrimoine de l'estuaire de la Gironde, côté Poitou-Charentes, de janvier à avril 2010 (cf. annexe 7). Cette enquête a permis d'identifier 125 éléments du patrimoine (maisons, fermes, écluses, canaux, domaines viticoles, objets religieux...) – cf. annexe 8.

3. Patrimoine archéologique

Il n'a pas été signalé de découvertes archéologiques sur le territoire de Saint Sorlin-de-Conac

Il est rappelé que la loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire qui avertit le Préfet soit auprès du Service Régional de l'Archéologie (DRAC – Poitiers). Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Rappel des textes applicables en matière de protection du patrimoine archéologique

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, codifiée au livre VI du Code du Patrimoine ;

Loi du 27 septembre 1941 validée portant réglementation des fouilles archéologiques, codifiée au livre V du Code du patrimoine ;

Loi n°2001-44 du 17.01.2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01.08.2003 relative à l'archéologie préventive et portant fixation de la part du produit de la redevance d'archéologie préventive affectée au Fonds National pour l'Archéologie préventive codifiée au livre V du Code du patrimoine ;

Décret n°2002-89 du 16.01.2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17.01.2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Décret n°2004-490 du 3.06.2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Décret n°2002-90 du 16.01.2002 portant statut de l'Institut National de Recherche Archéologiques Préventives

Loi n°83-8 du 07.01.1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) codifié au livre VI du Code du patrimoine (articles L642-1 à L642-7) ;

Décret n°93-245 du 25.02.1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ;

Article 322-2 du code pénal

Article R111-4 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

D. Risques

La commune de Saint Sorlin-de-Conac est concernée par les risques suivants :

- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent)
- Inondations, par submersion marine, par ruissellements et coulées de boue, par crue (débordement de cours d'eau)
- Transport de marchandises dangereuses : il est associé aux voies utilisées pour transport des produits de la vinification.
- Risque nucléaire : la centrale nucléaire de Braud-et-Saint-Louis, en Gironde, se situe entre 5 et 10km selon les lieux habités de la commune.
- Séisme : la commune est située en zone de sismicité 2.
- Mouvement de terrain avec le phénomène de « retrait-gonflement des argiles »

1. Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a été concernée par 9 arrêtés de catastrophes liées aux inondations ; le dernier ayant été pris à la suite de la tempête Xynthia :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondations et coulées de boue | 17/07/1983 | 26/07/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1991 | 25/01/1993 | 07/02/1993 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992 | 30/09/1998 | 29/12/1998 | 13/01/1999 |
| Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 07/02/1996 | 07/02/1996 | 01/10/1996 | 17/10/1996 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 07/08/2008 | 13/08/2008 |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

2. Risques naturels

a) Inondation

Saint-Sorlin-de-Conac est concerné par le risque de submersions marines. Il s'agit d'inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine lors de conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et océanographiques (houles, marée) très sévères. Elles sont dues soit :

- à la rupture ou la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive
- à la rupture ou la destruction des ouvrages de protection
- au débordement par la mer de digues ou d'ouvrages de protection, le niveau de pleine mer ayant une cote supérieure à celle des sommets des ouvrages (effet de « run-up »)

L'ensemble du littoral de Charente-Maritime est concerné par ce risque, comme l'ont montré les tempêtes récentes de décembre 1999 et la tempête Xynthia de février 2010.

En octobre 2001, l'Etat a adressé à l'ensemble des communes du département touchées par le risque un Atlas départemental des Risques Littoraux (ARL) qui avait pour objet :

- d'établir un état des lieux précis de la situation en 1999 sur les cartes au 1/25 000^{ème} (sans prise en compte des ouvrages, obstacles éventuels, etc.)
- d'estimer les Plus Hautes Eaux Marines, sans prise en compte de la houle
- de servir de document d'information pour les citoyens et de référence pour les services de l'Etat
- d'engager, selon le degré du risque, des Plans de Prévention des Risques (PPR)
- d'initier si besoin des études locales pour des secteurs particuliers

Ci-après : extrait de la cartographique de l'ARL – Planche 20

Un document « Eléments de mémoire sur la tempête Xynthia » en Charente Maritime a été réalisé par le bureau d'étude SOGREAH sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat en 2010. Il contient notamment :

- un historique des événements exceptionnels (vimer, raz de marée, ouragan) ayant touché le littoral
- un rendu cartographique du bilan de la tempête, en terme de zones submergées et de dégâts sur les protections, à l'échelle du 1/25 000.

Il indique : « *D'une manière générale, le phénomène de la tempête Xynthia n'a pas été particulièrement important sur les communes situées dans l'estuaire de la Gironde. La perception de cet événement a été au maximum la même et globalement plus faible que l'évènement de la tempête de 1999.*

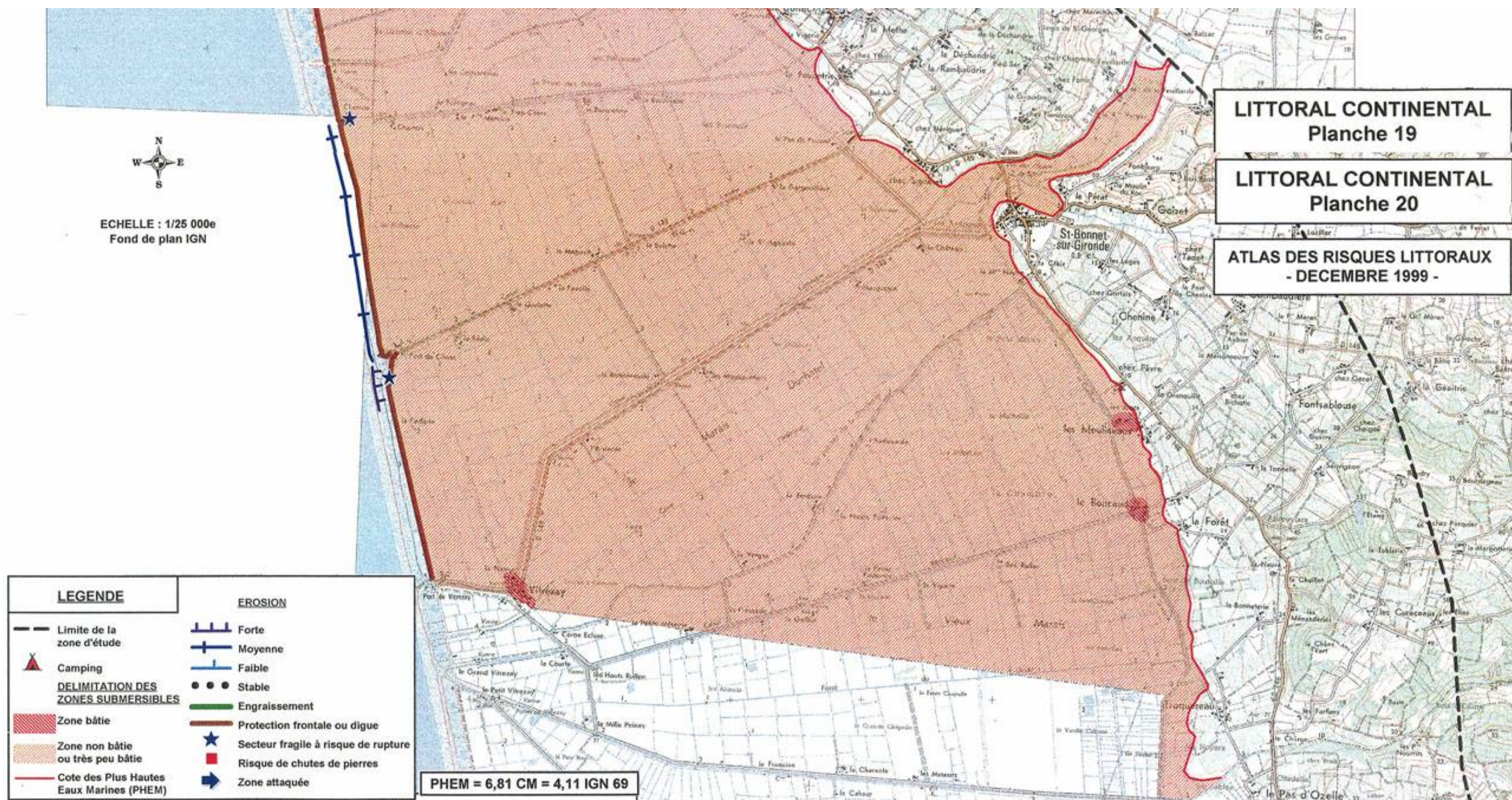
La zone submergée est globalement moins importante que pour la tempête de 1999, de Saint-Sorlin-de-Conac à Talmont sur Gironde. Plus en aval, seule la commune de Meschers-sur-Gironde (secteur du port) a subi des submersions plus importantes que celles identifiées en 1999.

Les inondations sont principalement dues à la remontée d'eau dans les chenaux et les ports, ainsi que par la submersion des digues, en mauvais état. Peu de brèches sont constatées sur le littoral. L'enquête réalisée a montré que les protections rehaussées après 1999 ont tenu et ont permis de protéger les communes. Des érosions de digues importantes sont cependant à souligner ».

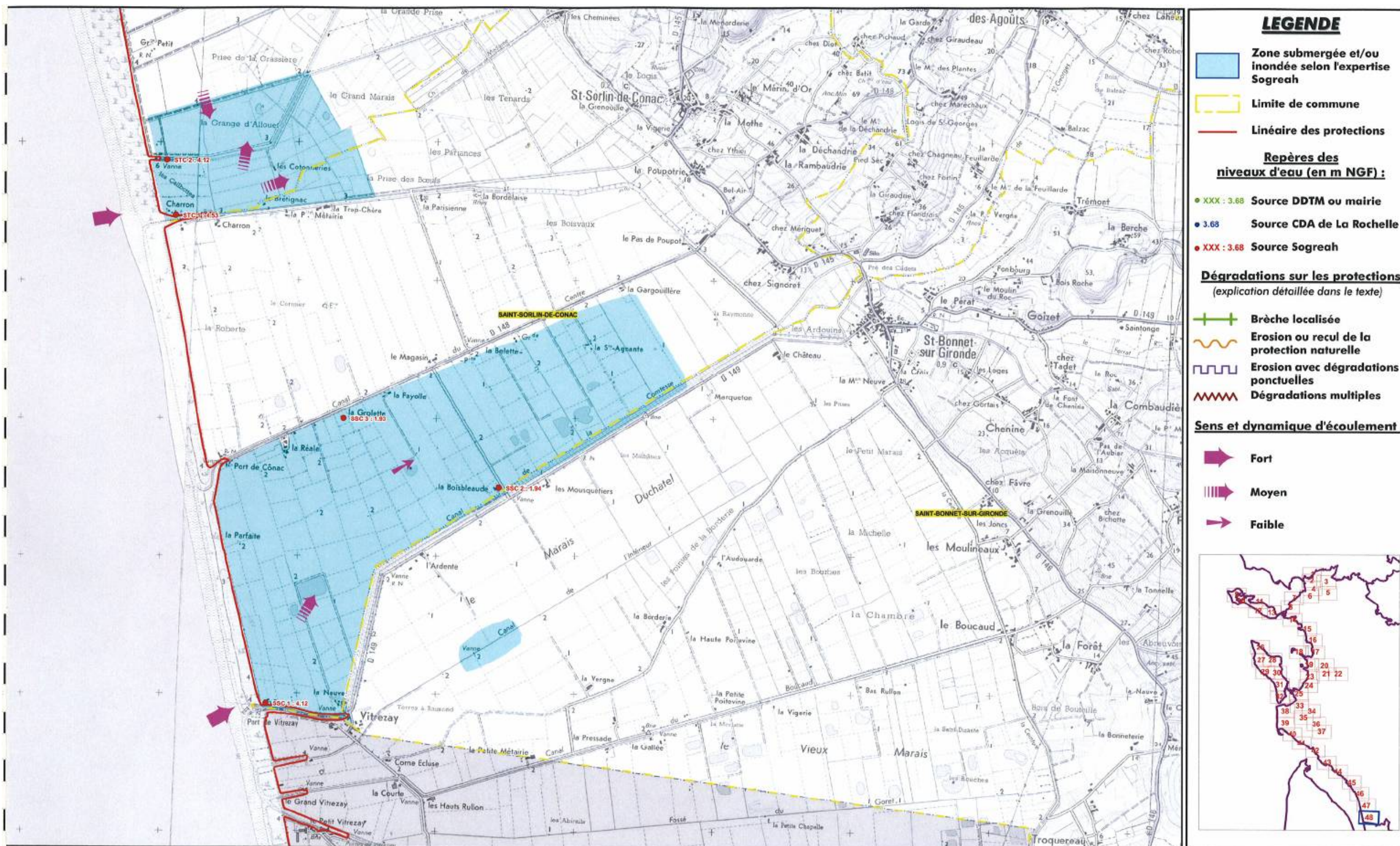
Cf. ci-après : extrait de la cartographique de « Eléments de mémoire sur la tempête Xynthia » - planche n°48

L'Etat prévoit d'ici 2014 de lancer l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur les 12 communes du « Sud Gironde » entre Saint-Bonnet-Sur-Gironde et Barzan, inclus.

Dans le siècle à venir, une accélération de la vitesse d'élévation du niveau de la mer et un accroissement de la fréquence et de la force des tempêtes sont attendus, en liaison avec le réchauffement planétaire. Les tempêtes peuvent rompre les digues mais l'élévation du niveau de la mer va également remettre en question le quotidien. En effet, la gestion des niveaux d'eau des marais est réglée par un cycle de vidange qui exploite la différence d'altitude entre le niveau du marais et le niveau des basses mers. Si celle-ci augmente, comme cela est prévu, les périodes favorables à la vidange seront réduites d'autant et les inondations provenant des eaux de ruissellement des bassins versants pourraient ainsi revenir plus régulièrement.



Nota : L'inclusion de la cartographie crée une distorsion de l'échelle du document. Se référer au document d'origine disponible en mairie, à la DDTM ou en préfecture.



LEGENDE

Zone submergée et/ou inondée selon l'expertise Sogreah

Limite de commune

Linéaire des protections

Repères des niveaux d'eau (en m NGF) :

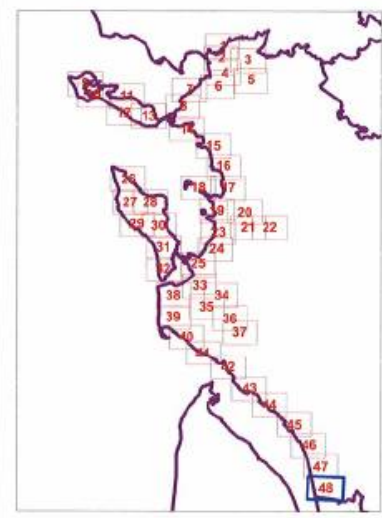
- XXX : 3.68 Source DDTM ou mairie
- 3.68 Source CDA de La Rochelle
- XXX : 3.68 Source Sogreah

Dégradations sur les protections (explication détaillée dans le texte)

- +— Brèche localisée
- ~ Erosion ou recul de la protection naturelle
- ⊓ Erosion avec dégradations ponctuelles
- ⊓⊓⊓ Dégradations multiples

Sens et dynamique d'écoulement :

- ➡ Fort
- ⊓➡ Moyen
- ➡ Faible



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE MARITIME

Élaboration d'un document "Éléments de mémoire et retour d'expérience" de l'événement XYNTHIA

| | | | |
|---|----------------------|----------------|--------------------|
|  SOGREAH <small>GROUPE ARTELIA</small> | Affaire N° : 4311608 | Septembre 2010 | Echelle : 1/25 000 |
| Planche n° : 48 | | | |



Nota : L'inclusion de la cartographie créé une distorsion de l'échelle du document. Se référer au document d'origine disponible en mairie, à la DDTM ou en préfecture.

b) Risque de tempête

Les tempêtes concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Aux vents pouvant dépasser 200 km/h en rafales, peuvent notamment s'ajouter des pluies importantes, facteurs de risques pour l'Homme et ses activités.

Le seuil au-delà duquel on parle de tempête est de 89 km/h, correspondant au degré 10 de l'échelle de Beaufort (échelle de classification des vents selon douze degrés, en fonction de leurs effets sur l'environnement). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de " tempête d'hiver "), progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2 000 km.

En France, ce sont en moyenne chaque année quinze tempêtes qui affectent nos côtes, dont une à deux peuvent être qualifiées de " fortes " selon les critères utilisés par Météo-France. Bien que le risque tempête intéresse plus spécialement le quart nord-ouest du territoire métropolitain et la façade atlantique dans sa totalité, les tempêtes survenues en décembre 1999 ont souligné qu'aucune partie du territoire n'est à l'abri du phénomène. Elles ont également démontré l'ampleur des conséquences (humaines, économiques, environnementales) que les tempêtes sont en mesure de générer.

Les tempêtes des 26, 27 & 28 décembre 1999 ont en effet été les plus dramatiques de ces dernières dizaines d'années, avec un bilan total de 92 morts et de plus de 15 milliards d'euros de dommages. Leur période de retour a été estimée de l'ordre de 400/500 ans. L'une des caractéristiques de ces tempêtes a été que les vents violents, atteignant près de 200 km/h sur l'île d'Oléron et 170 km/h en région parisienne, ont concerné une très grande partie du territoire métropolitain et pas seulement des secteurs " classiquement " frappés par ce type de phénomène.

Impuissant face à l'occurrence du phénomène, l'Homme peut en prévenir les effets par le biais de mesures d'ordre constructif, par la surveillance météorologique (prévision) et par l'information de la population et l'alerte.

c) Risque sismique

Les pouvoirs publics ont souhaité, par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" (1) à "forte"(5).

Saint-Sorlin-de-Conac est classé en zone de sismicité 2 (sismicité faible).

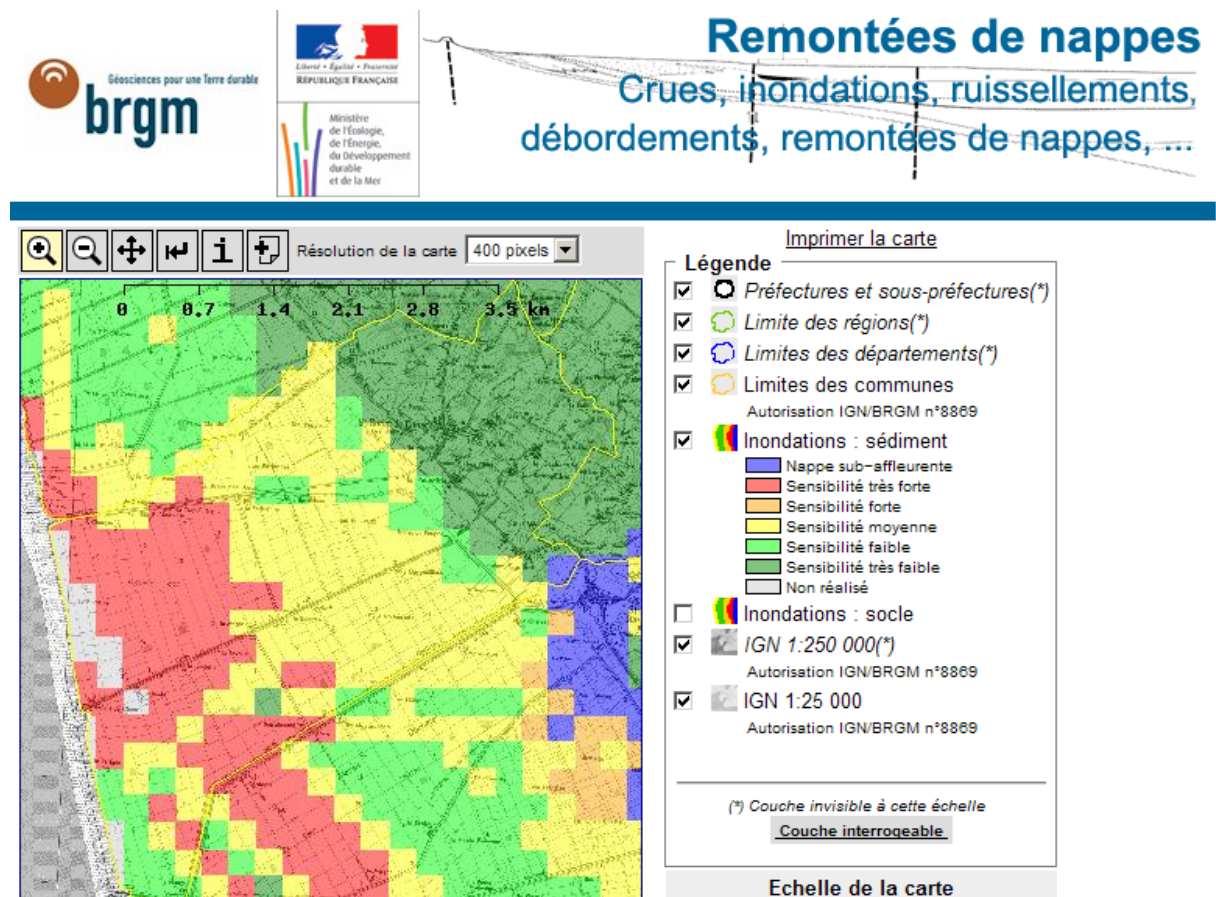
Le décret n°2010-1254, relatif à la prévention du risque sismique, qui modifie les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques. Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur à compter du 1er mai 2011.

d) Remontée de nappes phréatiques

En automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants : inondations de sous-sols, de garages semi enterrés ou de caves, fissuration d'immeubles, remontées de cuves enterrées ou semi enterrées et de piscines, dommages aux réseaux routiers et aux voies de chemins de fer, remontées de canalisations enterrées, désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation, pollutions.

Des études réalisées par le BRGM pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont permis de cartographier cet aléa. Les informations sont disponibles sur le site internet www.prim.net (cf. extrait ci-dessous). Dans les marais la sensibilité est très forte sur la moitié ouest, les « marais desséchés ».



e) **« Retrait-gonflement » des sols argileux**

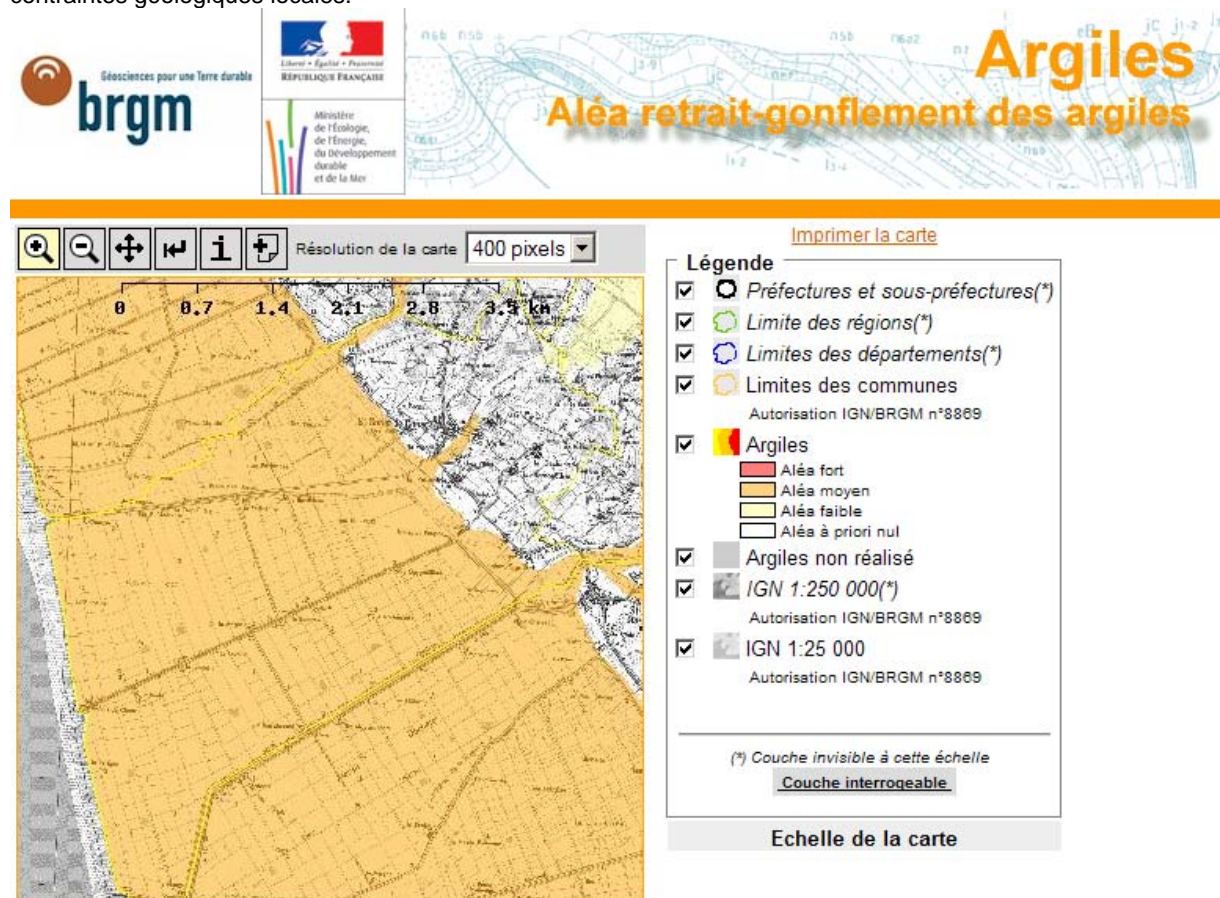
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, par forte évaporation de l'humidité des sols.

Lors des sécheresses, les dommages constatés concernent surtout les maisons individuelles et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Le phénomène se traduit des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Des études réalisées par le BRGM pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont permis de cartographier les zones sensibles à ce risque et de les porter à la connaissance du public sur le site www.prim.net (cf. extrait ci-dessous). Une zone d'aléa « moyen » (en orange) concerne les zones de marais et les parties basses du vallon du bourg.

Ce risque n'interdit pas la constructibilité des sites. Il est possible de construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement, moyennant le respect de règles de construction relativement simples. Il convient au préalable de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé pour déterminer avec certitude la nature du terrain et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.



3. Risques technologiques

a) Risque nucléaire

Le risque est dû à la proximité (entre 5 et 10km) de la centrale nucléaire de Braud-et-St-Louis, en Gironde. Ce risque s'applique sur l'ensemble de la commune.

b) Risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Dans le cas de Saint-Sorlin-de-Conac, le risque est associé aux voies utilisées pour transport des produits de la vinification. Il concerne en particulier les voies départementales n°145 et n°148.

4. Autres risques et nuisances

a) Risque routier

Le territoire communal est traversé par :

- la RD n°145, dite « Route Verte », itinéraire touristique reliant Bordeaux à Royan, en passant par Blaye, et longeant au plus près l'estuaire de la Gironde. Cette voie départementale est la rue principale du bourg.
- la RD n°148, reliant le Port de Conac à la RN 137, située à l'est.

Il n'a pas été signalé de site accidentogène sur le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac.

b) Risques de pollution de sites industriels

L'Etat a réalisé une banque de données nationale sur les sites industriels et activités de service, en activité ou non, intitulée BASIAS. Ses objectifs sont de recenser de façon large et systématique tous les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations. L'inscription d'un site à la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

BASIAS recense 1 ancien site : la distillerie agricole BOUCHER, au lieu-dit La Rambauderie.

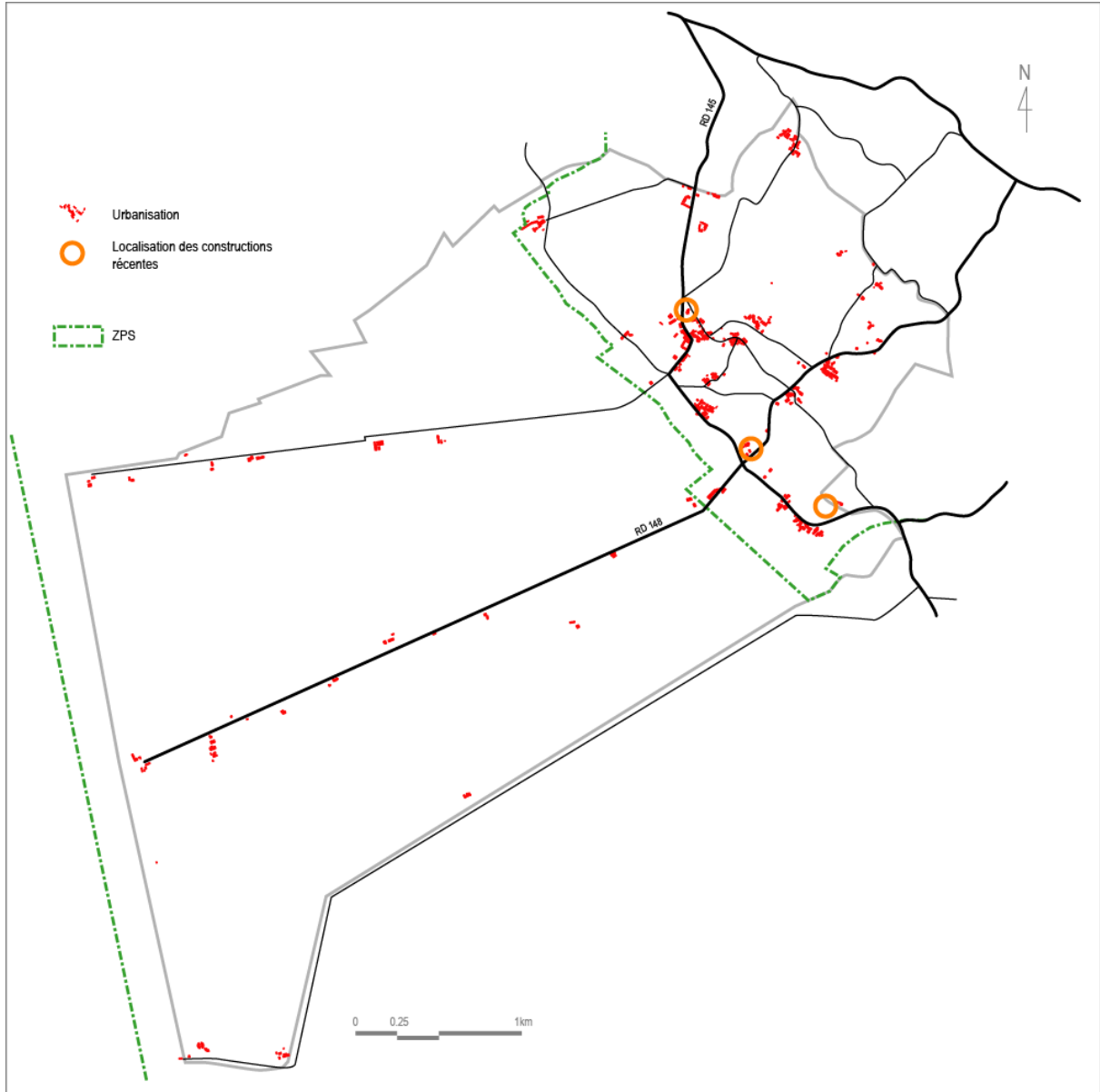
c) Nuisances sonores

En termes de nuisances sonores, la commune de Saint-Sorlin-de-Conac ne comporte pas d'activités industrielles et commerciales. Elle est éloignée des principales infrastructures de transport. La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition aux Bruits d'un aéroport ou une voie portée sur la liste préfectorale des infrastructures bruyantes. La principale voie de circulation est la RD 145, « route verte », touristique reliant Royan à Bordeaux.

La qualité de l'environnement sonore peut être jugée « très bonne » sur Saint-Sorlin-de-Conac.

E. Données urbaines

1. Armature urbaine



L'armature urbaine actuelle de Saint-Sorlin-de-Conac est le legs direct du XIX^{ème} siècle. A cette période, les fermes de marais atteignent leur apogée, grâce à leurs productions agricoles, à l'élevage et à la pêche. La forte croissance de l'activité viticole est conduite par les grands domaines : Les Cheminées, le Château de Saint Sorlin, le Mérim d'Or, les Blanchards. La paysannerie s'enrichit grâce à la production de vin, construit des chais et de nouvelles habitations.

Ne rassemblant jamais plus de quelques fermes, les villages restent de taille modeste. Certains amorcent une composition urbaine : Le Bourg et La Mothe, La Déchanderie et La Rambauderie, Chez Signoret.

Depuis 1999, les constructions nouvelles se sont réalisées : 2 sur le bourg, 2 sur Bel Air (+2 en projet), 1 sur Chez Mériguet (+1 en projet).

2. Bourg et villages

a) **Le Bourg et La Mothe**



Le site est une vallée avec des enjeux de co-visibilité importante entre les versants. Les espaces agricoles sont dominés par la vigne. Ils viennent jusqu'au limite des villages et de la zone humide. Les bois, participant des zones humides ou accompagnant les grands domaines, jouent un rôle paysager fort.

Les zones constructibles du POS conservent des capacités :

- 1 – terrain de 2100m² en pré, cerné d'habitations.
- 2 – terrain de 2080m², planté en vigne
- 3 – ensemble de 8700m², en co-visibilité directe avec le vieux bourg, coupé par un fossé d'écoulement, cultivé, marquant la coupure entre La Mothe et le hameau de Chez Ythier.
- 4 – ensemble de 7200m², composé de 3 parcelles, dont 1 en culture, 1 en bois et 1 en verger.

b) La Poupoterie – Bel Air – La Rambauderie – La Déchanderie



Les lignes de crête sont matérialisées par la RD 148 et le chemin communal n°11 partant vers l'ouest depuis la Rambauderie. Ces chemins offrent donc des panoramas lointains à préserver en veillant à ne pas linéariser l'urbanisation le long des voies. La vigne domine les espaces agricoles et les villages abritent toujours activité agricole et fonction résidentielle, ce qui pose problème à la Déchanderie (étroitesse de la rue ancienne pour les nouveaux engins agricoles).

Les zones constructibles du POS conservent des capacités : 5 – terrains de 6100m² en vigne ; 6 – terrains de 4800m² en vigne ; 7 – terrain de la maison de retraite avec voie d'accès ; 8 – terrain de 3040m², parc de l'habitation voisine ; 9 – ensemble de 7000m² environ, dont une partie (3050m²) associée à l'habitation voisine.

c) **Bel Air – Chez Signoret – Chez Mériquet**

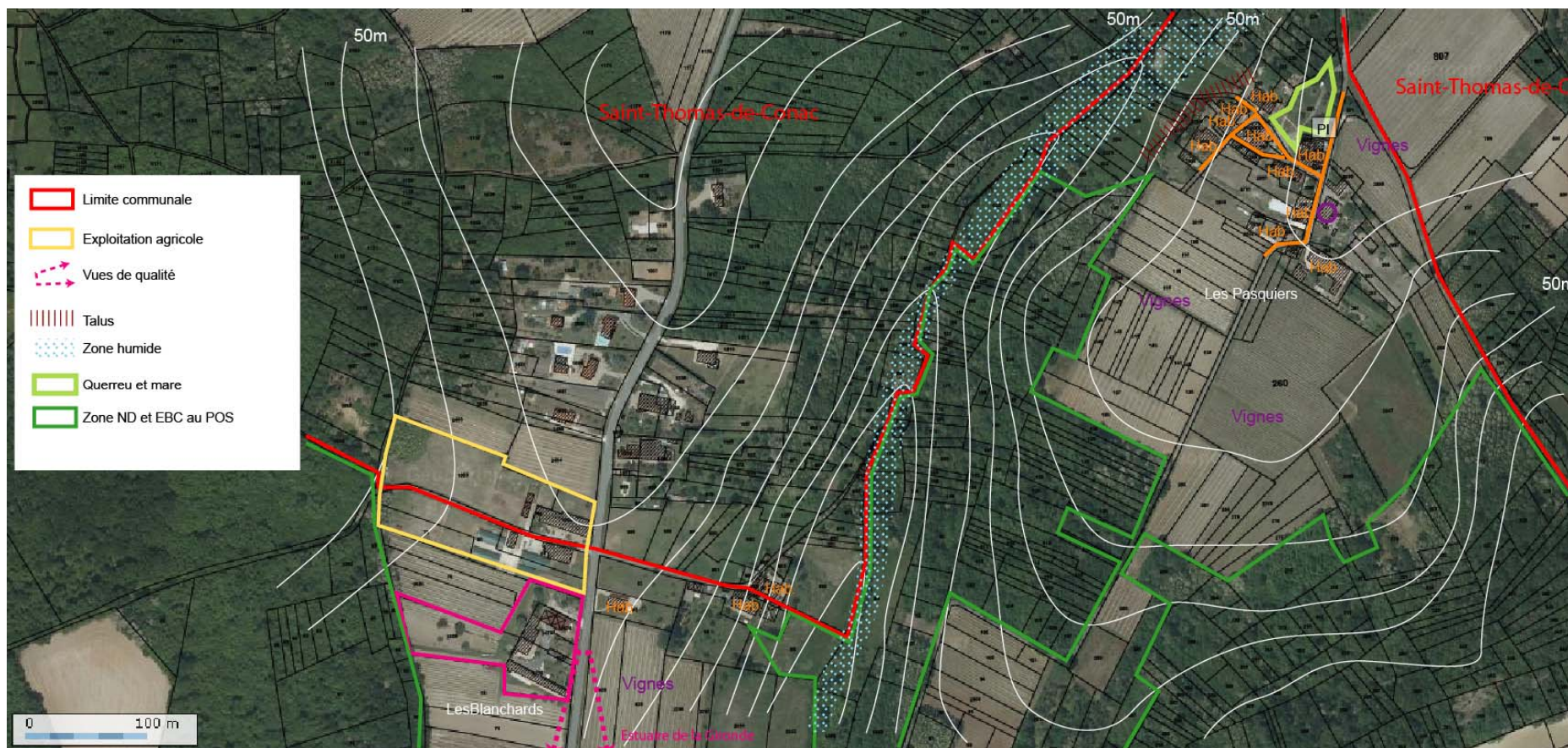


Avec ses « ruelles » descendant vers le marais, Chez Signoret est ce qu'on peut appeler un « village de la côte estuarienne », contrairement au hameau de Chez Mériquet, plus récent et installé sur la crête. Le POS prévoit de regrouper en une seule agglomération le village, le hameau et l'ancienne ferme des « Terres de Chez Signoret. Outre la perte d'identité de chacun de ces éléments, cela pose le problème de la sécurité de la RD 145, en virage à cet endroit.

Les zones constructibles du POS conservent des capacités : 10 – terrain de 6230m², en vigne ; 11 : ensemble d'1ha, en cultures et coupé par un fossé d'écoulement ; 12 : ensemble de 6600m², restant en herbe, sur une épaisseur de 35m seulement ; 13 : ensemble de 6500m², composé de surface en herbe et de jardin ; 14 : terrain de 2650m² associé à la construction voisine, restant en herbe ; 15 : terrain de 2400m² associé à l'habitation voisine, restant en herbe.

Les parcelles 10, 11, 14 et 15 sont en connexion directe avec la zone humide.

d) **Les Blanchards – Les Pasquiers**



Les Blanchards s'est essentiellement développé côté Saint-Thomas de manière libre et sans réelle qualité urbaine. L'urbanisation est limitée au sud par l'exploitation agricole et la limite communale. La conservation des terres agricoles, côté Saint-Sorlin-de-Conac, permet d'apprécier le panorama sur l'estuaire de la Gironde. Contrairement aux autres villages de Saint-Sorlin-de-Conac, Les Pasquiers constitue un « village-clairière », plus traditionnel de la Saintonge intérieure, organisé autour d'un espace commun et sur un réseau de « ruelles ». Il est entouré de vignes, excepté à l'ouest, en raison du relief accentué. A l'exception des masses boisées classées ND et en Espaces Boisés, le POS classe le village en zone NC, zone naturelle à protéger notamment pour la valeur des terres agricoles. Aucune capacité d'accueil n'est prévue dans le POS.

3. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans

N'est pas incluse ci-dessous la surface consommée par les constructions agricoles réalisées :

- au sud-ouest de La Rambauderie
- au lieu-dit « Terres de la Poupoterie

| Site | objet | Surface |
|---|-------------|--|
| Bourg – parcelle 2737 | 1 logement | 2045m ² |
| Bourg – parcelle 482 | 1 logement | 1880m ² (parcelle en angle) |
| La Mothe – parcelle 2677 | 1 logement | 2040m ² |
| Bel-Air – parcelles 1495 et 2519 (avant division) | 4 logements | 6090m ² |
| Chez Mériguët – parcelles 2815 à 2819 | 2 logements | 4750m ² |

| | |
|-------------------|-------------------------|
| TOTAL | 16805 m ² |
| Consommation/ log | 1867m ² /log |

4. Capacité de densification et de mutation des espaces urbains

Sont exclus de l'analyse les fermes de marais.

| Lieu-dit | Capacité de densification et de mutation |
|----------------|--|
| Bourg | Parcelle 421 (6260m ²), sous le cimetière Division de la propriété de l'ancienne ferme de Chez Rullière (n°15 de la rue du 19 mars 1962) Mutation des anciennes dépendances du Château de Saint-Sorlin (dont logement vacant face au monument aux morts) Ancienne grange à l'entrée Ouest du bourg (n°16 de la route de Saint-Thomas) |
| La Mothe | néant |
| Chez Ythier | néant |
| La Poupoterie | Anciens bâtiment de ferme à l'ouest de la Poupoterie |
| Bel-Air | néant |
| Chez Signoret | néant |
| Chez Mériguët | néant |
| La Rambauderie | Ancien relais de chasse-chai |
| La Déchanderie | Anciens corps de ferme (habitation + granges) |
| Fief du Moulin | néant |
| Chez Baty | néant |
| Le Mérin d'Or | Dépendances du château |
| La Ménarderie | Granges |
| Les Blanchards | néant |
| La Navette | néant |
| Les Pasquiers | 1 habitation à rénover |
| Les Cheminées | Dépendances du château |
| La Grenouille | Ancienne grange |

5. Capacités de stationnement

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac ne comporte aucune place réservée aux véhicules hybrides et électriques et de stationnement spécifique aux vélos.

| Parcs publics | Capacités |
|-------------------------------------|--|
| Place du monument aux morts –bourg | Environ 350m ² Environ 20 places de voitures |
| Place de la salle polyvalente-bourg | Environ 260m ² Environ 15 places de voitures |

Le port et le pôle Nature de Vitrezay comportent une aire de stationnement commune ouverte au public.

6. Les fermes de marais

Cf. en annexe 1 - « Fiches – Fermes des marais de Saint-Sorlin-de-Conac »

La population permanente des habitations dans le marais de Saint-Sorlin-de-Conac est estimé à une vingtaine de personnes, auxquelles s'ajoutent environ une demi-douzaine de personnes en saison estivale.

| Lieux-dits | Fonction / occupation | Etat de conservation |
|---------------------------|--|---------------------------|
| Chez Esquilate | Hangar agricole ouvert / loué à un agriculteur | Bon |
| La Bordelaise | Ferme XIXe à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / projet de remise en état pour projet agricole | Menacé |
| La Parisienne | Ferme XIXe, à plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial / 1 RP+1 RS Hangar agricole | Bon Bon |
| La Trop Chère | Ferme XIX, d'un seul tenant, d'intérêt patrimonial / 1RP Hangar agricole | Bon Dégradé |
| La Petite Métairie | Ferme début XX, à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / sans fonction | Menacé |
| Bretignac | Ferme XIX d'un seul tenant, d'intérêt patrimonial – abri troupeau | Menacé |
| Charron | Ferme XIX, à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / 1RP | Bon |
| Portes à Charron | Exploitation agricole (habitation + bâtiments d'élevage) <i>Besoin de nouveaux bâtiments d'activité</i> | Bon |
| Pas de Poupot | Fermes, à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / 2 RP | Bon |
| Métairie du Pas de Poupot | Ferme, d'un seul tenant / sans fonction Hangars agricoles | Menacé Dégradé |
| La Gargouillère | Ferme à plusieurs bâtiments / 1RP | Bon |
| La Saint Agnante | Ferme d'un seul tenant / 1RP Hangar agricole | Bon Bon |
| La Basse Belette | Ferme, à plusieurs bâtiments / 1RP | Bon |
| La Haute Belette | Ferme XIX, d'un seul tenant / sans fonction | Menacé |
| Le Magasin | Ferme XIX, à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / RP+ gîtes | Bon |
| La Fayolle | Hangars agricoles « Cabane » / sans fonction | Bon Bon |
| La Grolette | Ferme XIX, d'un seul tenant, d'intérêt patrimonial / RP | Bon |
| La Petite Réale | Ferme XX, d'un seul tenant, d'intérêt patrimonial / sans fonction | Dégradé |
| Le Cormier | Ferme, d'un seul tenant / sans fonction | Dégradé |
| La Réale | 2 exploitations agricoles (habitations + bâtiments de stockage) <i>Besoin de nouveaux bâtiments d'activité</i> | Bon |
| Portes de Conac | Ferme d'un seul tenant (en équerre), d'intérêt patrimonial / sans fonction Ferme d'un seul tenant, d'intérêt patrimonial / sans fonction Maison du garde éclusier, d'intérêt patrimonial / sans fonction | Bon Dégradé Dégradé |
| Boisbleaude | Ferme, à plusieurs bâtiments / 2RP | Bon |
| La Neuve | Ferme XIX, à plusieurs bâtiments, d'intérêt patrimonial / RP | Bon |
| Port de Vitrezay | Pôle Nature, plusieurs bâtiments Service portuaire | Bon Bon |

RP : résidence principale ; RS : résidence secondaire

7. Desserte et transports

Le territoire communal est traversé par :

- la RD n°145, dite « Route Verte », itinéraire touristique reliant Bordeaux à Royan, en passant par Blaye, et longeant au plus près l'estuaire de la Gironde. Cette voie départementale est la rue principale du bourg.
- la RD n°148, reliant le Port de Conac à la RN 137, située à l'est.

Les voies communales sont des voies de faible gabarit. Comme dans le reste du secteur des coteaux de Gironde, les voies ont la particularité d'être, sur certains tronçons, encaissées entre deux talus ou bordées d'un talus, contrariant d'éventuel élargissement.

Les déplacements se font essentiellement en voiture individuelle.

| Ménages possédant | 1999 | | 2008 | | |
|--------------------|--------|-------|--------|-------|-------------|
| | nombre | % | nombre | % | % en France |
| | 83 | 100.0 | 92 | 100.0 | — |
| 1 voiture | 32 | 38.6 | 42 | 45.3 | 48.8 |
| 2 voitures ou plus | 36 | 43.4 | 42 | 45.3 | 30.3 |

La proportion des ménages de Saint-Sorlin-de-Conac possédant au moins une voiture est supérieure de 12 points à la moyenne nationale. La proportion de ménages possédant 2 voitures ou plus est supérieure de 15 points à la moyenne nationale.



En effet, aucune des lignes régulières du service départemental de transport « Les Mouettes » ne dessert la commune de Saint Sorlin de Conac. L'arrêt le plus proche est le bourg de Mirambeau situé à 10km du bourg.

Les voyageurs doivent rejoindre soit :

- l'arrêt de la ligne 17 reliant Saint-Aigulin à Saintes (gare ferroviaire) à Mirambeau (8,5km de distance)
- l'arrêt de la ligne 19 reliant Lorignac à Saintes, à Lorignac (12km de distance)

Une ligne d'autocars pour le ramassage scolaire existe entre Saint-Thomas-de-Conac et les établissements scolaires de Jonzac (collège et lycée polyvalent), via Saint-Sorlin-de-Conac, Saint-Bonnet-sur-Gironde et Mirambeau. Ce service offre un aller-retour par jour en période scolaire (pas de circulation le week-end), renforcé par un trajet supplémentaire le lundi matin, le mercredi midi et le vendredi soir.

Une ligne de ramassage scolaire a été mise en place au niveau du RPI regroupant Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Sorlin-de-Conac, Semillac et Semoussac.

Pour utiliser les services ferroviaires, les habitants de Saint Bonnet sur Gironde doivent rejoindre les gares de Jonzac, Pons, Saintes ou Montendre desservis par le réseau des Trains Express Régionaux (TER).

8. Alimentation en eau potable

La commune de Saint Sorlin de Conac est alimentée par le **réseau des Coteaux de Gironde**, alimentant 10 autres communes (Allas-Bocage, Consac, Nieul-le-Virouil, Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Dizant-du-Bois, Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Martial-de-Mirambeau- Saint-Thomas-de-Conac, Semillac et Semoussac) soit une population totale de 3506 habitants en 2006.

Le réseau des Coteaux de Gironde est alimenté par le captage des « Fontaines Bleues » situé au lieu-dit Gravetaud sur la commune de Saint Dizant du Gua. Le captage et le réseau sont désormais gérés par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime qui organise la distribution. La gestion technique du captage et la gestion de la distribution de l'eau sont assurées par la SAUR. L'eau est pompée jusqu'au château d'eau de « Gratte Pouils » sur saint Dizant du Gua avant d'être dirigée par gravitation sur les réseaux alimentant les communes.

Le captage des Fontaines Bleues constitue un puissant ensemble sourcier composé de 13 émergences principales localisées dans les Marais de Beaulon. Les eaux captées proviennent du réservoir aquifère du Santonien inférieur – Coniacien. Les eaux subissent un traitement d'adoucissement et de désinfection.

Le captage bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique établie par arrêté préfectoral n°04-634 du 14 janvier 2004. Le périmètre de protection éloigné du captage concerne les communes de Bois, Champagnolles, Consac, Loriginac, Plassac, Saint-Ciers-du-Taillon, Saint Dizant-du-Gua, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Germain-sur-Seudre, Saint-Palais-de-Phiolin et Sainte Ramée.

L'eau distribuée est de bonne qualité (cf. annexe 2 – Fiche de la qualité de l'eau distribuée – 2011 – ARS Poitou-Charentes):

- est d'excellente qualité bactériologique ;
- est considérée comme dure (31°F en moyenne) ;
- possède une faible concentration de fluor (inférieure à 0.5mg/l) ;
- possède une concentration moyenne en nitrates demeure acceptable (26mg/l – inférieure à la limite de qualité de 50mg/l) ;

Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité ou inférieures au seuil de détection analytique.

Le réseau public d'adduction dessert la totalité des espaces construits.
Cf. carte du réseau d'alimentation en eau potable en annexe 6.2.

En mars 2003, SOGREAH, missionné pour les études du zonage d'assainissement, recensé :

- 152 branchements AEP dont 20 avec une consommation nulle et 3 avec une consommation supérieure à 500m³ (568m³ pour l'activité d'Héliculture de La Parisienne, 6163m³ pour l'activité agricole de la Trop Chère et 1473m³ pour la maison de retraite de La Déchanderie).
- une consommation moyenne de 115m³ par branchement
- une consommation moyenne de 72m³ des branchements entre 1 et 500m³

9. Assainissement des eaux usées

La compétence de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement individuel, compétence obligatoire donnée à chaque commune par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau », a été confiée au Syndicat des Eaux de la Charente Maritime.

Saint Sorlin de Conac ne dispose **pas de station d'épuration collective des eaux usées**. N'étant pas agglomération de 2000 EqHab, la commune n'a pas d'obligation de collecte des effluents.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les particuliers ont l'obligation d'être équipé d'un système d'assainissement individuel en bon état de fonctionnement. Comme le prévoit la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la commune a approuvé son zonage d'assainissement délimitant les zones d'assainissement collectif et non collectif. Les études ont été réalisées par SOGREAH et rendues en mars 2003.

Selon l'étude réalisée par SOGREAH, rendue en mars 2003 :

1. « les contraintes sur cette commune sont relativement faibles. Par contre, dans le bourg de Saint Sorlin de Conac, la Mothe et les terres de la Poupoterie, les logements sont regroupés avec des contraintes fortes. (...) La commune présente quelques rares zones bâties de façon dense, où la mise en place d'assainissement à la parcelle est très difficilement envisageable :
 - Bourg de Saint Sorlin de Conac et la Mothe
 - Les terres de la Poupoterie
 - Les Pasquiers ».
2. « les sols rencontrés sur la commune sont hétérogènes. Sur la partie basse de la commune (marais), (le) sol est défavorable à l'assainissement individuel. Sur la partie haute, la présence d'hydromorphie et la faible perméabilité (<10mm/h) est peu favorable à l'assainissement non collectif excepté lorsque l'on rencontre une couche de sable graveleux ou de calcaire en profondeur qui engendre une aptitude favorable. Localement, la présence de sable (Chez Mériduet) et la bonne perméabilité (27mm/h) sont très favorables à l'assainissement individuel ».

Cf. carte de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel en annexe 6.4.

Des solutions d'assainissement collectif ont été envisagées pour le bourg, les terres de la Poupoterie et pour les Pasquiers en tenant compte des contraintes peu favorables et la densité des habitations ainsi qu'une classe de sols peu favorables sur ces hameaux.

L'étude a mis en avant un problème de débit du cours d'eau, en période d'étiage et des coûts supérieurs aux plafonds économiquement acceptables pour les partenaires financiers (Agence de l'Eau et Département).

La commune est en totalité classée dans une zone d'assainissement non collectif.

10. Gestion des eaux pluviales

Selon l'étude de zonage d'assainissement réalisé par SOGREAH en 2003, « les zones les plus sensibles au niveau sanitaire sont le bourg et la Mothe. Des rejets d'eaux ont été observés au bas de la Mothe dans le fossé. Au niveau du bourg et de la Mothe, un réseau pluvial permet de collecter les eaux pluviales. On peut penser que certains logements sont raccordés dans le réseau pluvial. Sur le reste du territoire, le réseau de fossé est entretenu. Dans le marais, de nombreux chenaux assainissent les terres agricoles ».

11. Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a fait l'objet d'une nouvelle réglementation en 2015, notamment par un décret du 27 février, pris en application de la loi du 17 mai 2011, qui a modifié les dispositions du code général des collectivités locales, notamment les articles L2213-32 qui crée la police administrative spéciale de la DECI placée sous l'autorité du maire, les articles L2225-1,2 et 3 qui en définissent l'objet. Les articles de la partie réglementaire R22225-1 et suivants complètent ces dispositions par notamment la définition de la notion de point d'eau.

Il existe 4 points de défense incendie :

- un poteau d'incendie (PI100) au bourg, place du Monument
- un point d'aspiration au Vivier de St Sorlin, rue des Ajoncs et rue du Mérim d'or
- un poteau d'incendie (PI100) à la Déchanterie
- un poteau incendie (PI100) aux Pasquiers

Le contrôle annuel 2010 des hydrants par le SDIS17 ne signale aucun dysfonctionnement.

En annexe les principales dispositions concernant la DECI sont rappelées dans la plaquette du SDIS.

12. Gestion des déchets

La commune de Saint Sorlin de Conac a délégué la compétence des ordures ménagères à la Communauté de Communes de Haute Saintonge.

Le service de collecte est assuré sur une partie du territoire intercommunal par les services de la Communauté de communes et, sur l'autre partie, est confiée à la société SURCA. Après un transit par Jonzac, la totalité des ordures ménagères collectées est acheminée au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Clérac.

Une collecte sélective des déchets a été mise en place depuis 2000. Les habitants de Saint Sorlin de Conac disposent sur la commune d'un jeu de 3 bornes (verres, papier, emballages) située à la Vigerie.

La collecte sélective est intégralement assurée par la société SURCA. Le tri est réalisé par la société SOTRIVAL. Ce tri concerne les journaux, revues et magazines, les emballages ménagers (plastiques, cartonnettes...). Ils sont acheminés vers le centre de tri de Clérac. Le verre est directement livré à l'usine Saint Gobain à Cognac.

Six déchetteries sont accessibles aux habitants de la Haute Saintonge, 4 régies par la collectivité (Arthenac, Guitinières, Montendre et Lorignac), une située à Clérac, exploitée par la société SOTRIVAL et celle de Pons, propriété de la commune des communes de Pons (pour laquelle la CCHS participe aux frais de fonctionnement).

13. Energies renouvelables

| Parc de résidences principales équipé d'un... | 1999 | | 2008 | | |
|---|--------|-------|--------|-------|-------------|
| | nombre | % | nombre | % | % en France |
| | 83 | 100,0 | 92 | 100,0 | — |
| Chauffage central individuel | 30 | 36,1 | 61 | 66,3 | 44.4 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 8 | 9,6 | 10 | 10,5 | 26.4 |

La proportion du parc de résidences principales de Saint-Sorlin-de-Conac disposant d'un chauffage central propre au logement (fioul, charbon, bois, mixte avec électrique) est supérieure à la moyenne nationale en 2008. Pour le chauffage « tout électrique », la proportion communale est très nettement inférieure à la moyenne nationale.

Les énergies renouvelables sont non ou très peu polluantes, elles n'émettent pas de gaz à effet de serre. La matière première (Eau – Vent – Soleil – Bois) est inépuisable.

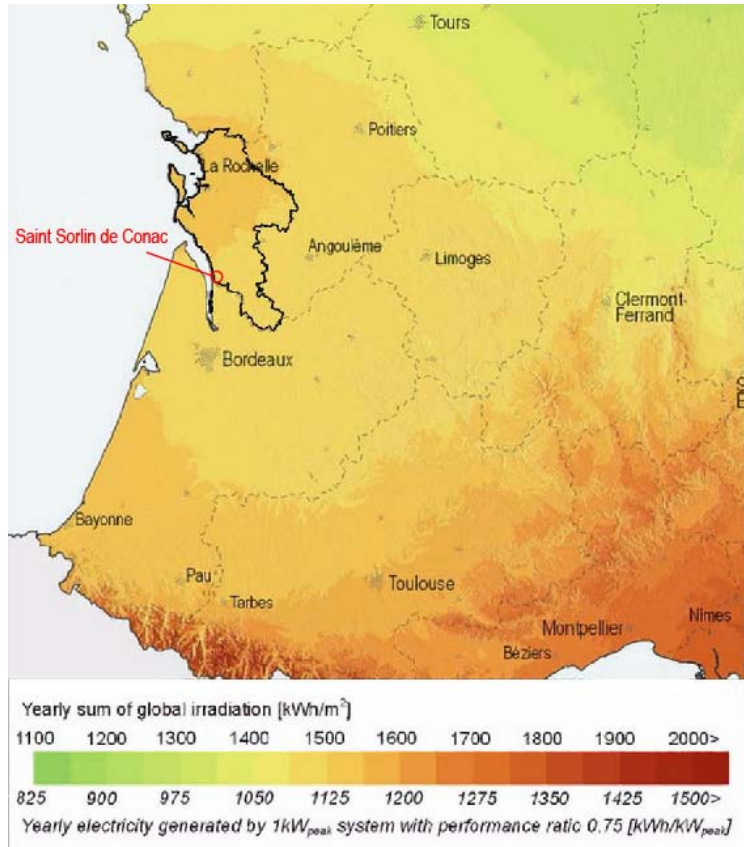
La commune de Saint-Sorlin-de-Conac ne possède pas de cours d'eau permettant une production énergétique. D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de Saint-Sorlin-de-Conac comprend 104 hectares de forêt privée (soit 7% du territoire communal). Il n'est pas signalé de plan de gestion ni d'usage – autre que domestique – de production énergétique.

Le climat du département est marqué par un ensoleillement moyen important. L'ensoleillement estival et annuel est plus important le long du littoral puisqu'il est en de 2250 heures à La Rochelle en moyenne, et passe à 2024 heures à l'est.

L'énergie solaire représente en Charente-Maritime un potentiel pour la ressource énergétique

Sur le territoire de la Haute Saintonge, ont été mises en service 4 centrales photovoltaïques sur Montendre, La Genétouze, Guitinières et Saint-Léger.

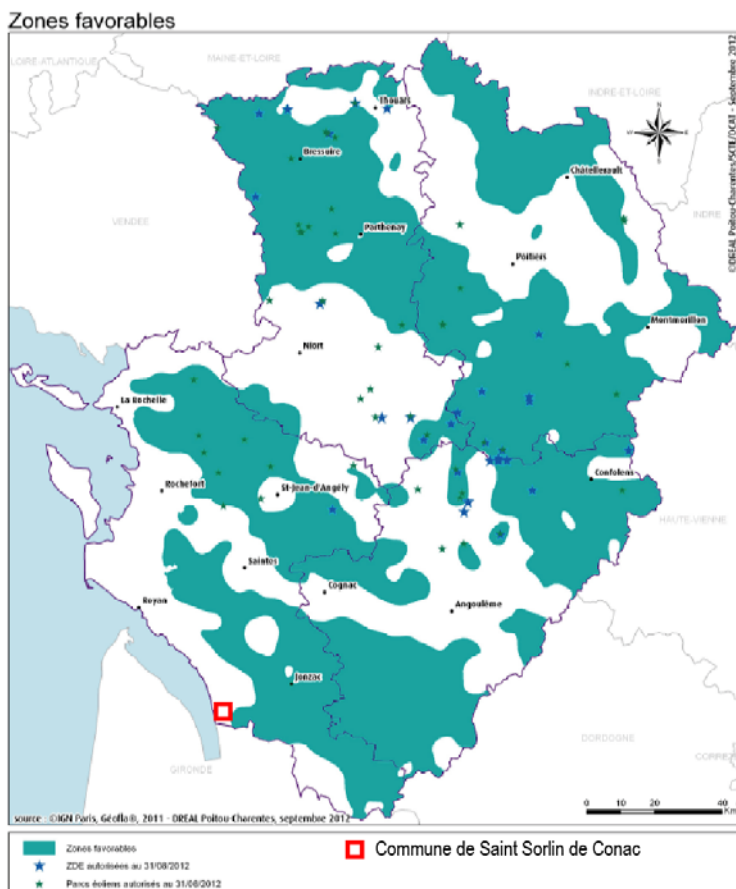
Il n'est signalé aucun projet de « ferme photovoltaïque » sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.



Source : PVGIS © European Communities, 2001-2008

Un Schéma Régional Eolien (SRE) a été approuvé par arrêté du préfet de région le 29 septembre 2012 pour la région Poitou-Charentes. Ce schéma a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'objectif national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il intègre le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE).

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac n'est pas identifiée parmi les communes constituant la délimitation territoriale du schéma régional éolien du Poitou-Charentes, conformément à l'annexe 1 de l'arrêté n°282/SGAR/2012 du 29 décembre 2012.



14. Couverture numérique

Le Département de la Charente-Maritime a confié au groupement Axione (filiale d'ETDE - Bouygues Construction) / Mainguy, une Délégation de Service Public (DSP) baptisée 17-Numérique, pour la construction, la commercialisation, l'exploitation et la maintenance du réseau numérique du département.

L'objectif est de permettre à l'ensemble des habitants et des entreprises de la Charente-Maritime d'avoir accès à des connexions numériques de qualité en 2 Mégabits minimum. Le contrat représente un montant global d'investissement de près de 57 millions d'euros HT. Le projet Haut et Très Haut Débit du Département de la Charente-Maritime prévoit un réseau de 800km pour réduire la fracture numérique.

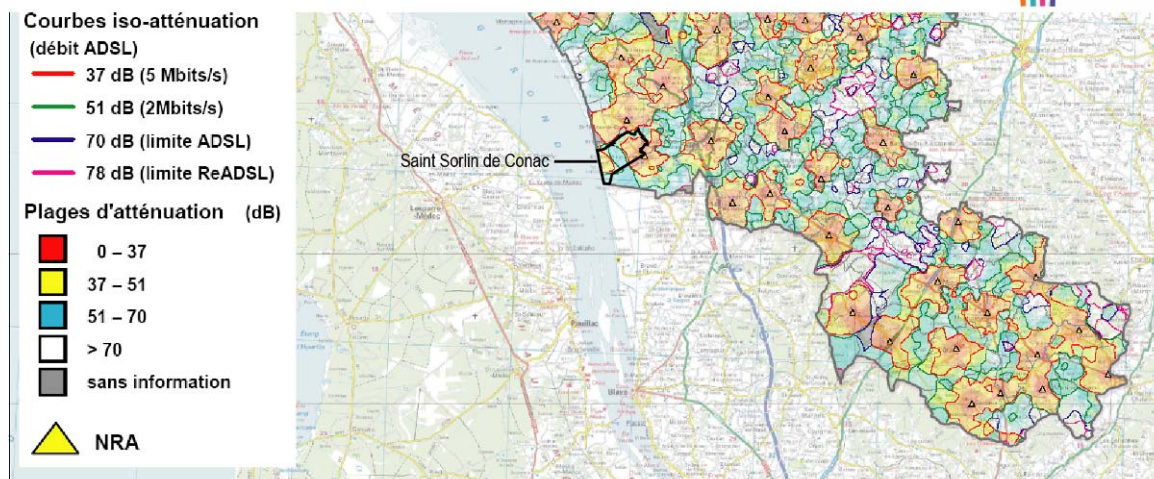
Pour les entreprises, 17-Numérique prévoit de desservir 100% des zones d'activités en Haut Débit dont la majeure partie en fibre optique pour un accès Très Haut Débit. La grande capillarité du réseau optique, avec un tracé au plus près des besoins, va également permettre de raccorder près de 120 établissements publics et privés (enseignement, santé, administration, action sociale, etc.) à la fibre optique dès sa construction. Près de 400 autres se situeront à moins de 500 mètres du réseau optique. De plus, en utilisant les technologies les plus performantes et évolutives (fibre optique, DSL⁶, WiMax⁷), 17-Numérique pourra répondre également aux attentes de la population touristique concernant notamment les offres nomades de certains opérateurs anglo-saxons, particulièrement adaptées aux propriétaires de résidences secondaires.



Cartographie de couverture DSL DRE de la région POITOU-CHARENTES



Département de la Charente-Maritime
Septembre 2009



Avertissement : cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique en cuivre ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés. Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes constitutives de la boucle locale téléphonique. Les débits indiqués le sont à titre indicatif : ils supposent un équipement des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s), leur raccordement à un réseau de collecte en fibre optique et l'absence de multiplexage sur les lignes.

Saint-Sorlin-de-Conac comporte un Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA), permettant un niveau de connexion élevé.

⁶ DSL : (Digital Subscriber Line - ligne d'abonné numérique)

⁷ Wimax : (Worldwide Interoperability for Microwave Access - Technologie sans fil de transmission à haut débit à large portée).

15. Equipements et services – commerces ; vie sociale

La commune possède comme équipements publics une mairie, une salle municipale, une église et d'un théâtre de verdure (en dessous de l'église).

Les espaces de stationnement sont suffisants en temps normal autour de la mairie et de l'église (environ 20 véhicules).

L'école primaire, qui se situait à la Déchanderie, a vu sa dernière classe fermer en 1974. Le bâtiment a été réaffecté en maison de retraite. Les enfants sont scolarisés sur Saint-Bonnet-sur-Gironde (6 classes). L'école de St Bonnet fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal, avec les communes voisines de Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Sorlin-de-Conac, Semillac et Semoussac. Elle regroupe les 5 niveaux d'école primaire (CP au CM2). Ses effectifs sont en légère hausse depuis 1997, et plus spécialement depuis 2004, témoignant d'une augmentation et d'un rajeunissement de la population de l'ensemble des communes concernées.

Les équipements sportifs les plus proches se situent à Sant-Bonnet-sur-Gironde et Mirambeau.

Le site départemental de Vitrezay comprend un bâtiment pour le service portuaire, des bâtiments d'accueil du public et muséographiques, des bâtiments de restauration et d'hébergement. L'étang d'environ 20ha est accessible en partie, avec 5 promenades de près de 4km et 2000m de rives accessibles aux pêcheurs. Un carrelet est accessible aux visiteurs. Les pontons et embarcadères permettent l'accueil de bateaux.

Il est relevé l'absence d'équipement pour l'hébergement de groupes (ex. classes vertes) en association avec l'activité pédagogique du Pôle Nature de Vitrezay et les autres supports pédagogiques de la commune (pouvant correspondre aux enseignements du primaire au lycée professionnel).

La commune dispose d'une maison de retraite. Les services médicaux les plus proches (médecin, pharmacie) se situent sur Saint-Bonnet-sur-Gironde, comme la poste. Les banques les plus proches se situent à Mirambeau.

La commune ne dispose d'aucun commerce. Les commerces de proximité les plus proches se situent à 2,5km au bourg de Saint-Bonnet-sur-Gironde (supérette, garage et station service) et à 8,5km en ville de Mirambeau (supermarché, boucheries, boulangeries, Maison de la presse, etc.).

F. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

| | <i>La Croix</i> |
|------------------------|---|
| Relief et hydrographie | Entre 10m (point bas au sud-est) et 30mNGF (point haut au sud-ouest ; route du Four à Pain) Bassin versant de ruisseau « La Fragnée » (pas de données) |
| Sous-sols et sols | Formation géologique (C6d) calcaire crayo-argileux Sols calcaires Aptitude moyenne à bonne à l'assainissement individuel |
| Milieu naturel | Sur site : Vignes Proximité : cultures annuelles (nord-ouest), bois de feuillus (nord-est), vignes et jardins (sud), bourg (sud-ouest) Présence d'habitat protégé : non Présence d'habitat d'espèce protégée : non |
| Mesure de protection | Aucune |
| Paysage et patrimoine | En continuité du bourg, entre 200 et 300m de l'église (non protégée) Covisibilité avec le château du Mérim d'Or (non protégé) Coteau de vigne ; paysage traditionnel des coteaux de Gironde |
| Risque et nuisances | Sensibilité très faible à l'aléa remontée de nappe – inondation Sensibilité à l'aléa argile a priori nulle Nuisances saisonnières liées au traitement des vignes. |



Vue étendue depuis la rue du cimetière vers le sud : à gauche, le bois de feuillus matérialisant la limite Nord-est de la zone AU de La Mothe.



Vue depuis la rue du Mérim d'Or vers le Nord-ouest : la limite Sud-est de la zone AU est matérialisée par le talus séparant les 2 vignes.



Vue depuis la route de La Déchanderie vers le nord-ouest : à gauche, le bourg ; à droite, la vigne classée en zone AU ; sur l'horizontale au centre, le quartier de La Mothe, au sud du ruisseau.



Vue depuis la route de la Rambauderie vers le nord-ouest : le relief masque le quartier de La Mothe ; à droite, le cimetière et la vigne classée AU

| | <i>La Mothe</i> |
|------------------------|---|
| Relief et hydrographie | Entre 5m (point bas à l'ouest) et 10mNGF (point haut à l'est – route de Chez Ythier) Bassin versant de ruisseaulet « La Fragnée » (pas de données) |
| Sous-sols et sols | Formation géologique (C6d) calcaire crayo-argileux Sols calcaires Aptitude moyenne à bonne à l'assainissement individuel |
| Milieu naturel | Sur site : Pâture et cultures annuelles <i>Proximité : urbanisation (nord), vignes (est), cultures et jardins (sud et ouest)</i> Présence d'habitat protégé : non Présence d'habitat d'espèce protégée : non |
| Mesure de protection | Aucune |
| Paysage et patrimoine | En continuité du bourg et de La Mothe Entre 200 et 300m de l'église (non protégée) mais en covisibilité |
| Risque et nuisances | Sensibilité très faible à l'aléa remontée de nappe – inondation Sensibilité à l'aléa argile à priori nulle |



Vue depuis la rue de Chez Ythier vers le Nord-ouest : à droite, la pâture (cheval) en continuité de La Mothe, au centre, cultures annuelles ; à gauche, fossé enherbé drainant les eaux pluviales du coteau agricole

Vue de Chez Ythier vers le nord : la zone se compose d'une pâture et d'une partie en culture annuelles en continuité de l'urbanisation de La Mothe.



V. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

1. Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac n'est couvert par aucun schéma de mise en valeur de la mer. Un projet a été réalisé dans les années 90 mais n'a jamais été approuvé.

2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Ils ont été définis par la loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992. Ils définissent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau à l'échelle des bassins régionaux, en conciliant l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. La loi du 21 avril 2004 prévoit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans, avec les orientations et les objectifs de quantité et de qualité fixés par le SDAGE et les objectifs de protection des SAGE, quand ces derniers existent.

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac est concernée par le SDAGE Adour Garonne. Un nouveau SDAGE⁸ a été adopté par le comité de Bassin Adour Garonne le 1^{er} décembre 2015, pour les années 2016 à 2021. Quatre orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2016-2021 :

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Orientation B : Réduire les pollutions

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

- Gouvernance :

Saint-Sorlin-de-Conac est concernée par le SAGE Estuaire de la Gironde (cf. chapitre suivant). Il n'existe pas de PGE concernant le territoire communal.

Un Atlas départemental des risques de submersion marine concerne Saint-Sorlin-de-Conac (cf. chapitre « Etat initial de l'environnement ») ainsi qu'un dossier « Eléments de mémoire sur la tempête Xynthia en Charente-Maritime)

- Usages

Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur Saint-Sorlin-de-Conac ou concernant son territoire.

Il n'existe pas de station d'épuration sur le territoire.

Il existe 4 sites de prélèvements pour l'irrigation⁹ ; il n'existe plus de rejet lié à la distillerie du Château de St Sorlin.

Il existe des usages de pêche aux carrelets sur l'estuaire, contrôlés par Département, gestionnaire des espaces du Conservatoire du Littoral (domaine public estuarien) ainsi que des usages de chasse à la tonne, contrôlés par l'ONCFS

- Réduction des impacts

Saint-Sorlin-de-Conac n'est pas classée en Zone Sensible ni en Zone Vulnérable.

Saint-Sorlin-de-Conac est entièrement en zonage d'assainissement non collectif.

Saint-Sorlin-de-Conac adhère au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assuré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, qui réalise les contrôles obligatoires des dispositifs individuels.

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ou d'un volet étoffé relatif à la gestion des eaux pluviales dans son Schéma Directeur d'Assainissement.

- Gestion quantitative

La compétence de la production et de la distribution de l'eau potable a été confiée au Syndicat des Coteaux de Gironde.

- Préservation et restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Le PLU classe les vasières, les marais estuariens, les étiers et les zones humides du ruisseau du Taillon en espaces remarquables (zone N) dont le règlement encadre strictement les occupations du sol admises conformément aux dispositions de la loi Littoral.

Un document d'objectifs « Marais et falaises des coteaux de Gironde » commun a été validé pour la ZPS « Marais de la rive nord de l'estuaire de la Gironde » et le SIC « Coteaux de la Gironde ».

- dans la perspective du changement climatique

⁸ Le SDAGE est consultable sur le site internet de l'Agence Adour Garonne www.eau-adour-garonne.fr

⁹ Les Cheminées, La Grenouille, Pas de Poupot, La Gargouillère

La commune dispose :

- De l'Atlas départemental des risques de submersion marine
- du dossier « Eléments de mémoire sur la tempête Xynthia en Charente-Maritime).
- d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- d'un Plan Communal de Sauvegarde indiquant les risques et les modalités de gestion de crise

L'Etat prévoit la prescription prochaine d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux pour le secteur « Sud Gironde » incluant Saint-Sorlin-de-Conac.

Un Plan d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention a été proposé fin 2012.

3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Gironde

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés a été **signé le 30 août 2013** en présence de M. Philippe MARTIN, ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) définit 9 enjeux prioritaires :

1. le bouchon vaseux / objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant
2. les pollutions chimiques / objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitant pour l'écosystème
3. la préservation des habitats benthiques / objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable
4. la navigation / objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes
5. la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants / objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique
6. les zones humides / objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains
7. l'écosystème estuarien et la ressource halieutique / objectif reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne
8. le risque d'inondation / objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations
9. l'organisation des acteurs / objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

Les dispositions du PAGD du SAGE concernant plus particulièrement Saint-Sorlin-de-Conac sont :

| Code | Disposition | Commentaires |
|------|--|--|
| N3 | Clarifier les compétences de gestion des petits ports et esteyes ¹⁰ | La liste des gestionnaires des petits ports et esteyes est établie dans un délai d'un an après la publication du SAGE, par les services de l'Etat. |
| N4 | Inciter les gestionnaires des ports de plaisance à mettre en œuvre une gestion environnementale globale | Un schéma directeur de la gestion environnementale doit être établi. Les gestionnaires concernés devront l'intégrer dans la gestion et la programmation des aménagements des ports. |
| BV1 | Classer les axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE dans la liste 1 du L214-17-I du C.Env. | <i>Le canal de la Comtesse et le ruisseau du Ferrat, en limite sud du territoire de Saint-Sorlin-de-Conac, sont classés comme un axe pour les grands migrateurs amphihalins (anguille, lamproie).</i> Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. |
| BV2 | Classer les cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins en liste 2 du L214-17-I du C.Env. | <i>Le canal de la Comtesse et le ruisseau du Ferrat, en limite sud du territoire de Saint-Sorlin-de-Conac, sont classés comme cours d'eau prioritaires de niveau 2 par le SAGE.</i> Le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs doit être assurée. Tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé dans un délai de 5 ans à partir de la publication des listes des cours d'eau prioritaires. |
| BV3 | Restaurer la franchissabilité des portes à flots aux migrateurs | <i>Porte à flots du canal de la Comtesse à Vitrezay.</i> |
| BV6 | Formaliser les pratiques actuelles de gestion des niveaux d'eau dans les marais | Les pratiques actuelles de gestion devront être formalisées dans un délai de 5 ans après la publication du SAGE. |
| BV11 | Connaître et lutter contre les espèces invasives | |

¹⁰ Du gascon estèir / ruisseau - Cours d'eaux naturels côtiers, soumis aux marais. En médoc, désigne également un abri pour les bateaux.

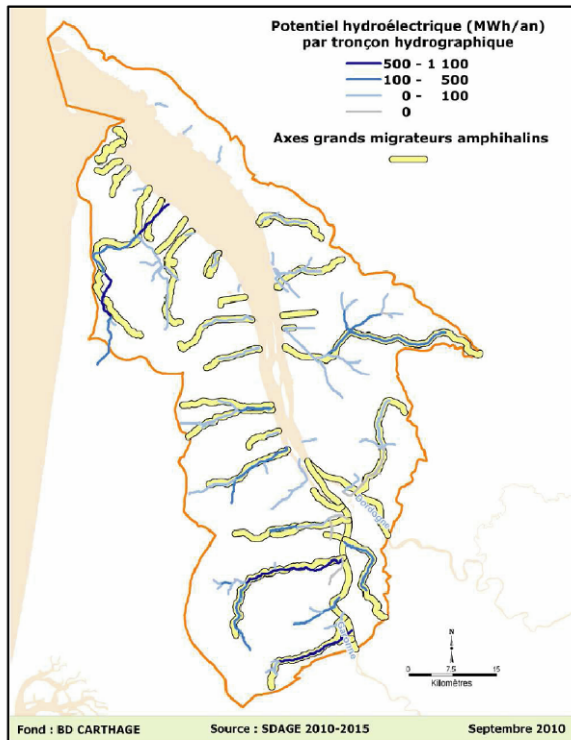


Figure 16 : Axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE

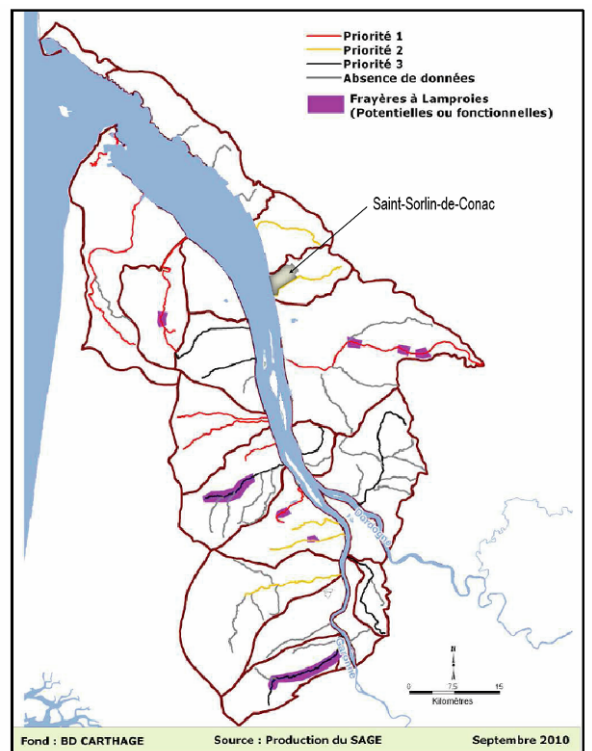


Figure 17 : Cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins (hors portes à flot)

| Code | Disposition | Commentaires |
|------|---|--|
| ZH1 | Enveloppe territoriale des principales zones humides | Réalisée au 1/25 000, elle est avant tout un outil d'information et de vigilance. cette enveloppe en l'état ne peut être utilisée pour tout autre projet. |
| ZH2 | Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humides | |
| ZH3 | Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE | Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides en s'appuyant sur l'enveloppe territoriale ZH1. Notamment, le choix des règlements de zone et les zones figurant dans les documents d'urbanisme conduiront à assurer la protection et le maintien de ces zones. <i>Sur Saint-Sorlin-de-Conac, le projet de règlement prévoit un classement en zone N, protecteur, et un classement en secteurs Am (pour les fermes de marais) et Np (pour le port de Vitezay), secteurs de taille et de capacité limitée strictement.</i> |
| ZH4 | Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides | Le SMIDDEST suscite des maîtrises d'ouvrage locales afin de restaurer et d'entretenir les zones humides essentielles pour la biodiversité et le bon état écologique des masses d'eau superficielles. Il tient à jour l'enveloppe territoriale des principales zones humides en étroite collaboration avec l'Etat. |

| Code | Disposition | Commentaires |
|------|---|--|
| ZH5 | IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale (en dehors des zones humides particulières ZH7) | Certains aménagements ou pratiques agricoles, quant ils ne remettent pas en cause les fonctionnalités des zones humides, peuvent être considérés comme compatibles avec les objectifs de préservation fixés pour les zones humides. |
| ZH7 | Les ZHIEP | Sont constituées par les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (cf. ZH8), les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (cf. ZH9), les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, les zones humides situées sur les têtes de bassins. |
| ZH8 | Identifier les ZHIEP en vue de leur préservation ou de leur restauration | Le préfet délimite en concertation avec les acteurs locaux étroitement associés à la démarche les ZHIEP pour lesquelles il instaure des programmes d'actions. Art. L211-3 II (4°) (a) |
| ZH9 | Instaurer des ZSGE | Afin de préserver les zones naturelles d'expansion des crues, des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau pourront être instaurées, conformément aux dispositions combinées des articles L211-3 II (4°) (a) et L212-5-1 du C. Env. Des servitudes d'utilité publique pourront alors être instituées sur ces zones en recourant à la procédure d'enquête publique. Les ZHIEP sont prioritairement définies en ZSGE (cf. I6). |
| ZH10 | Inventorier les estrans, vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial et les zones humides situées sur les têtes de bassin | Un inventaire des estrans et vasières sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics, les collectivités locales et leurs groupements. |

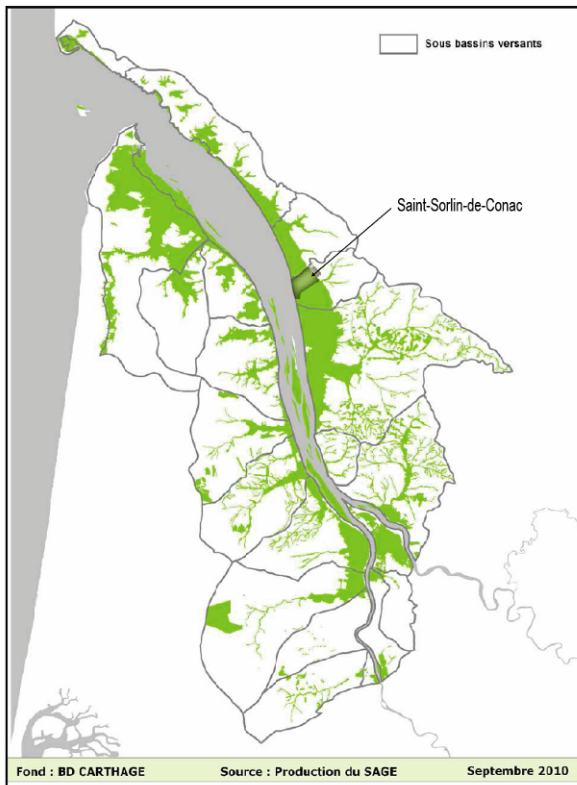
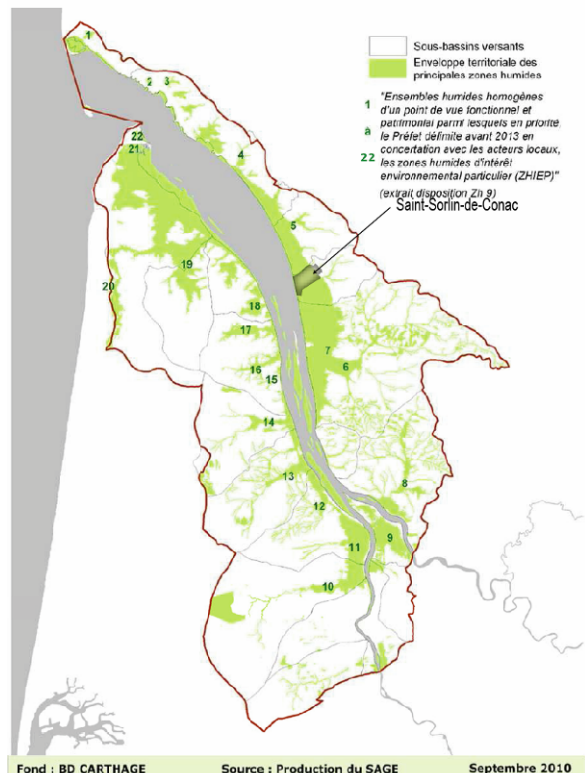


Figure 22 : Enveloppe territoriale des principales zones humides

Figure 23 : Ensembles humides homogènes et d'intérêt fonctionnel et patrimonial



| Code | Disposition | Commentaires |
|------|--|---|
| RH3 | Mettre en place un suivi des pratiques de pêche de loisir sur l'estuaire maritime. | 23 carrelets sur Saint-Sorlin-de-Conac (source : DÉPARTEMENT 17). Un suivi est assuré par le Département et par le Conservatoire du Littoral. |
| 11 | Elaborer un schéma global de prévention des inondations fluviomaritimes sur l'estuaire | Le schéma est établi en mobilisant les connaissances issues du Référentiel Inondations Gironde. le schéma est réalisé en tenant compte notamment des objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'interdépendance hydraulique des territoires qui rend nécessaire une solidarité entre eux • Identifier les zones naturelles d'expansion des crues à préserver • Privilégier les dispositifs de protection rapprochée des lieux et le recul des systèmes de protection par rapport aux berges, pour une construction comme une rénovation • N'envisager des aménagements en zone inondable que sous réserve de réaliser une évaluation globale des impacts et de mettre en place, le cas échéant, des compensations supprimant l'impact en lit mineur. Ces aménagements devront être limités et réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens. |
| 12 | Envisager la gestion commune des ouvrages de protection contre les crues et des ouvrages d'évacuation des eaux | La digue de Saint-Sorlin est propriété du Département de Charente-Maritime. |
| 15 | Mettre en cohérence les PPRI | Il est recommandé de prendre en compte les nouveaux événements de référence de l'estuaire lors de la révision des PPRI (...). <i>Saint-Sorlin de Conac n'est pas couvert par un PPRI</i> |
| 16 | Préserver les zones naturelles d'expansion des crues | Les PLU doivent être rendus compatibles avec les objectifs de préservation des zones naturelles d'expansion des crues dans un délai de 3 ans après l'élaboration du schéma de prévention des inondations (cf. 11). |
| 18 | Développer la conscience du risque | L'Etat élabore et met en application des Plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations. Les maires sont tenus notamment d'élaborer un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) |

Saint-Sorlin-de-Conac fait partie du Bassin Versant du Ferrat. Les tendances et scénarios sont synthétisés dans l'Atlas des bassins versants accompagnant le projet de SAGE (cf. annexe 9).

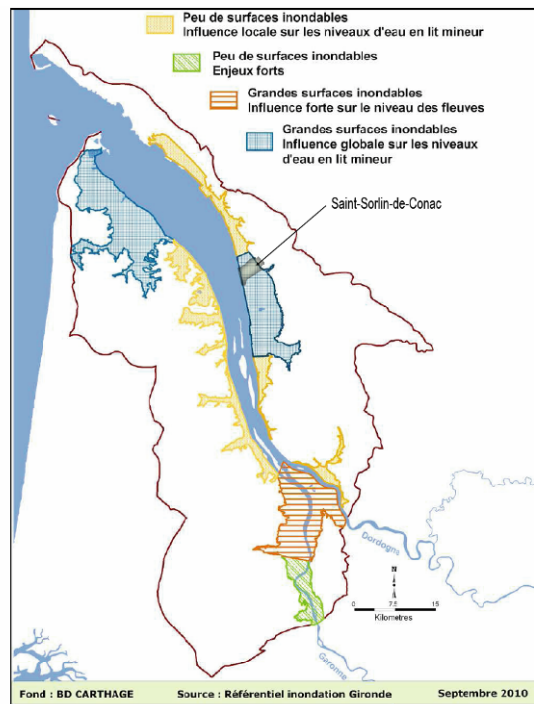


Figure 25 : Interactions hydrauliques entre grands secteurs inondables

4. Schéma Régional Climat Air Energie (SRACE) de Poitou Charentes

Déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), le Schéma régional « Climat, Air, Energie » (SRCAE) a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière :

1. d'efficacité énergétique,
2. d'économie d'énergie,
3. de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
4. de développement des énergies renouvelables et des carburants nouvelles générations,
5. de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique
6. d'adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013.

Les orientations et objectifs du SRCAE Poitou-Charentes concernant es collectivités, dans leur compétence d'urbanisme sont :

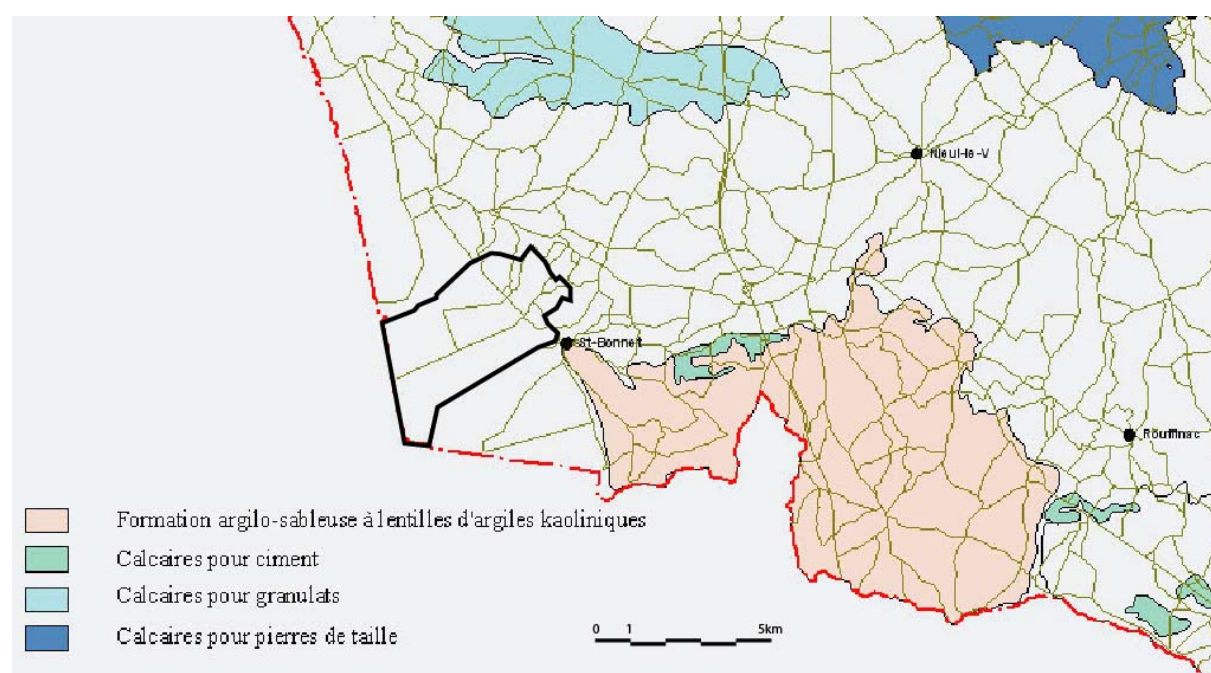
| Enjeux | Objectifs quantitatifs | Orientations et objectifs concernant les collectivités et les PLU |
|---|---|---|
| 3.1 - Efficacité énergétique et maîtrise de la consommation énergétique | réduction des consommations d'énergies de 20% à l'horizon 2020 et de 38% à l'horizon 2050, tout secteur confondu | 3.1.1 Sobriété énergétique / incluant - Améliorer les performances de l'éclairage public et réduire les usages par des recommandations au sein des PLU |
| | | 3.1.3 Efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme / incluant - définir une stratégie d'aménagement des territoires favorisant les proximités géographiques et la réduction des déplacements « imposés » - rechercher la neutralité carbone des territoires - maîtriser l'étalement urbain (par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie), en introduisant des indicateurs dans les PCET, SCoT et PLU, par l'introduction d'indicateurs - mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre - agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et l'aménagement du territoire - préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture péri-urbaine |
| 3.2 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) | réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2020 et de 75% (facteur 4) à 50% à l'horizon 2050 | 3.2.1 Une mobilité durable / incluant - renforcer et développer la maîtrise foncière pour un développement coordonné de l'urbanisme et des transports |
| 3.3 – Le développement des énergies renouvelables | tripler a minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30% | |
| 3.4 - La prévention et réduction de la pollution atmosphérique, valant Plan Régional Qualité de l'Air (PRQA) | | |

| Enjeux | Objectifs quantitatifs | Orientations et objectifs concernant les collectivités et les PLU |
|--|------------------------|---|
| 3.5 - L'adaptation au changement climatique | | <p>3.5.2 – Ressource en eau (anticiper collectivement à la diminution de la disponibilité de la ressource en eau, etc.)</p> <p>3.5.4 – Biodiversité (renforcer la protection des espaces naturels, etc.)</p> <p>3.5.5 – Aménagement urbain et bâtiment (adapter les caractéristiques de l'urbanisme, de l'architecture et les revêtements urbains ; favoriser le développement de la nature en ville, etc.)</p> <p>3.5.7 – Risques Naturels (renforcer la culture du risque et l'anticipation ; faire connaître et renforcer la prévention sur le risque retrait-gonflement des argiles ; faire connaître et renforcer la prévention concernant le risque d'inondation et de submersion marine)</p> |
| 3.6 - Les recommandations en matière d'information et de sensibilisation. | | |

5. Schéma départemental des carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente Maritime, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005, informe des sites pouvant présenter des sous-sols d'intérêt économique pour l'activité extractive sur l'ensemble du département.

Il n'est pas recensé de zones de gisement potentiel sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.



Source : Schéma Départemental des Carrières de Charente Maritime - 2005

Nota : Le schéma départemental des carrières est applicable hors du domaine public maritime : il ne peut concerner les extractions de granulats dans le lit de l'estuaire.

L'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières fixe un principe d'interdiction de l'extraction de granulats dans le lit mineur des cours d'eau tels les estuaires.

Le SAGE estuaire de la Gironde recommande très fortement de ne plus accorder de dérogation d'extraction de matériau dans le lit mineur de l'estuaire ni d'autorisation d'augmentation des volumes autorisés à la date de mise en application du SAGE.

6. Schéma Régional de Gestion Sylvicole des forêts privées

Un Schéma Régional de Gestion Sylvicole a été élaboré sur le territoire de la région Poitou-Charentes par le Centre Régional des Propriétaires Forestiers (CRPF). Il comprend pour chaque région naturelle ou groupe de régions naturelles :

- l'étude des aptitudes forestières, la description des types de forêts existantes et l'analyse des principaux éléments à prendre en compte pour leur gestion.
- L'indication des objectifs de gestion et de production durables de biens et services, dans le cadre de l'économie régionale et de ses perspectives de développement, ainsi que l'exposé des méthodes de gestion recommandées pour les différents types de forêts
- l'indication des essences recommandées par grand type de milieu.

Il identifie les grandes unités de gestion cynégétique pertinentes pour chacune des espèces de gibier faisant l'objet d'un plan de chasse en application de l'article L425-2 du code de l'environnement.

La commune de Saint-Sorlin-de-Conac est partagée entre les régions naturelles des « Marais littoraux » et de la « Champagne et Saintonge » (cf. annexe 10).

7. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Cf. chapitre III-B-4.

8. Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR)

Par délibération en date du 7 février 2003, la commune de Saint Sorlin de Conac a inscrit au titre du PDIPR certains sentiers de son territoire dont le tracé du GR 360 la concernant pour partie.

Cf. page suivante

9. Autres plans et programmes

Sont à prendre en compte :

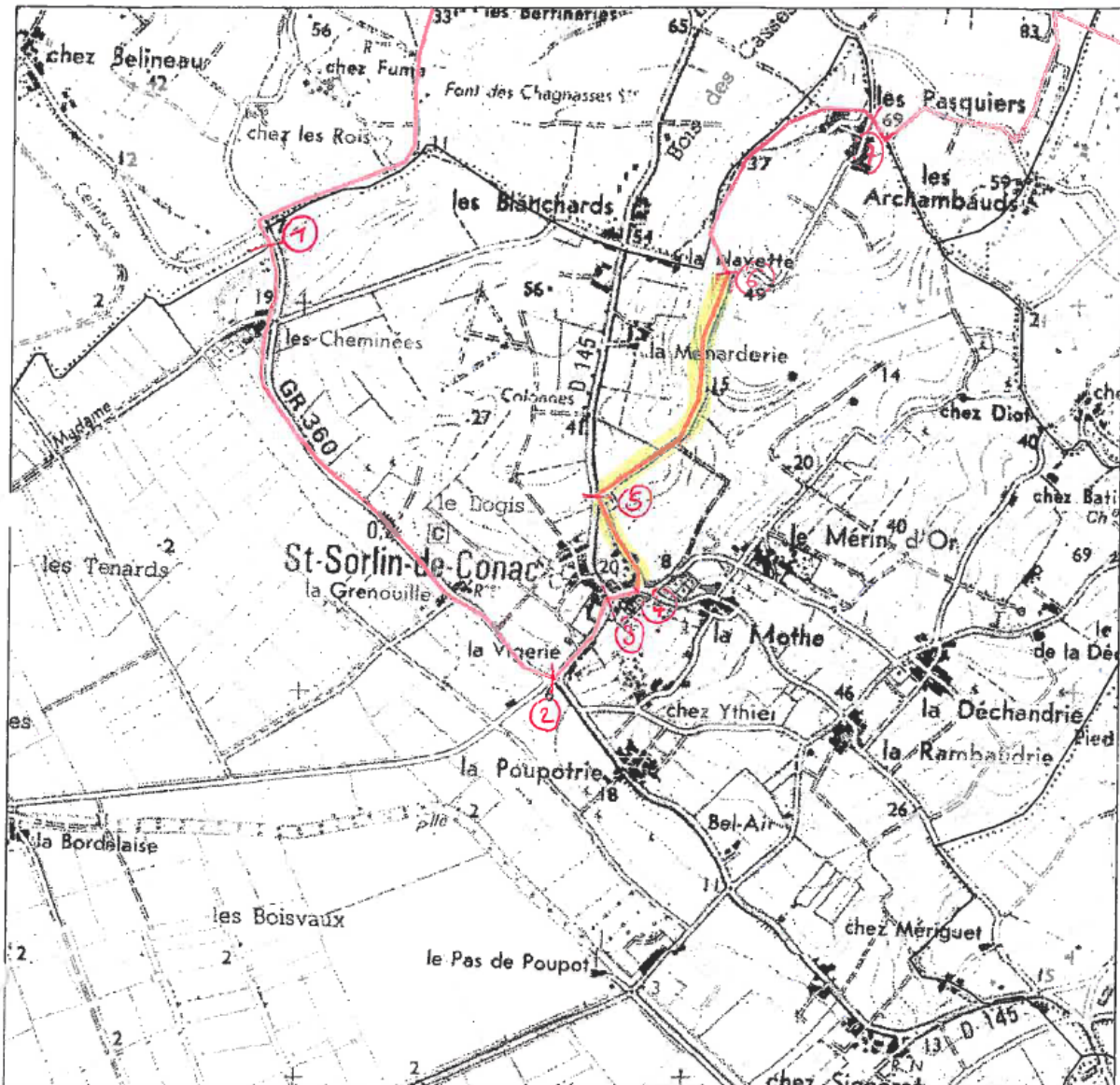
- le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de Poitou-Charentes, approuvé le 26 janvier 2005
- le Schéma Régional de l'Eolien (SRE) approuvé le 29 septembre 2012
- le Schéma Régional de la Mobilité Durable (SRMD), lancé en juillet 2010
- le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) approuvé le 27 septembre 2013
- le Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux (PRREDD), en cours de révision
- le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI), approuvé en 2006 et l'arrêté préfectoral n°07-2486 du 5 juillet 2007 portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt.
- le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), approuvé en avril 2010
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN).
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac n'est pas concerné par les dispositions de ces plans et schémas.

Saint-Sorlin-de-Conac n'est pas couvert par les dispositions

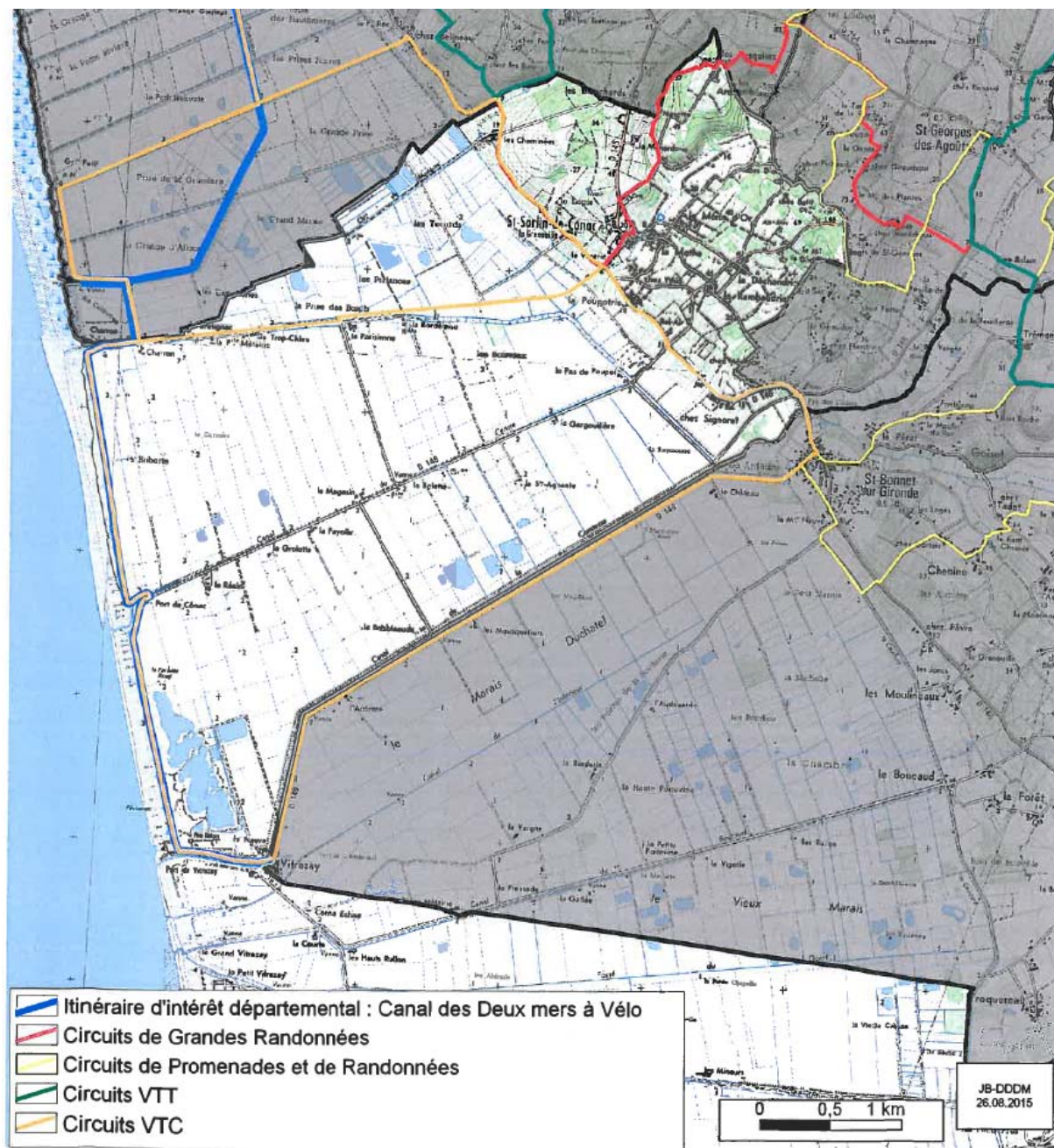
- d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)

PDIPR Commune de Saint Sorlin de Conac



Commune: Saint Sorlin de Conac
PDIPR: GR
Circuit: GR 360

| Numérotation | Statut | dénomination | distance |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------|
| Point n° 1 au point n° 2 | Voie communale | 4 | 1 500 m |
| Point n° 2 au point n° 3 | Chemin départemental | 145 | 200 m |
| Point n° 3 au point n° 4 | Voie communale | 3 | 50 m |
| Point n° 4 au point n° 5 | Chemin rural | 8 | 50 m |
| Point n° 5 au point n° 6 | Chemin rural | des pasquiers à la bouillonnerie | 400 m |
| Point n° 6 au point n° 7 | Chemin d'exploitation | | 600 m |



10. Charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde

Une charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde a été réalisée par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'estuaire de la Gironde (SMIDDEST¹¹) et signée conjointement par les 2 préfets de département le 16.12.2006. Elle définit et coordonne les orientations pour la protection, la valorisation et le développement durable des 2 rives (cf. annexe 11).

11. Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de Charente-Maritime

Lancée le 29 novembre 2010, la Charte Agriculture Urbanisme et Territoire (CAUT) de Charente-Maritime a été signée le 21 décembre 2012

En France, entre 1992 et 2004, alors que la croissance démographique a été de 5,5 %, la surface artificialisée a augmenté de 16 %.

Environ 93 000 ha/an ont été nouvellement urbanisés entre 2006 et 2009, ce qui correspond à la surface d'un département moyen urbanisé tous les sept ans. L'attrait pour le territoire de la Charente-Maritime se traduit par l'arrivée de nouvelles populations, ainsi que par le développement d'activités économiques. Pour répondre aux besoins induits par ces évolutions, de nombreuses surfaces agricoles et naturelles sont artificialisées de façon irréversible. Depuis 30 ans, on constate que 28 500 ha de surface agricole utile du département sont sortis du milieu agricole (RGA). À ce rythme, le département de la Charente-Maritime pourrait avoir perdu encore 30 % de surfaces agricoles dans cent ans.

De plus, le processus de périurbanisation conduit à un rapprochement des secteurs d'habitat avec des exploitations agricoles souvent préexistantes. Cette cohabitation est parfois difficile au vu des différents besoins de chacun. De nouveaux équilibres sont à trouver pour permettre aux agriculteurs de travailler confortablement et de pouvoir développer leurs activités, sans être concurrencés par les nouvelles fonctions de ces espaces que recherchent les habitants : cadre de vie, nature, détente, loisir.

Face à ces constats, les orientations de la CAUT sont de :

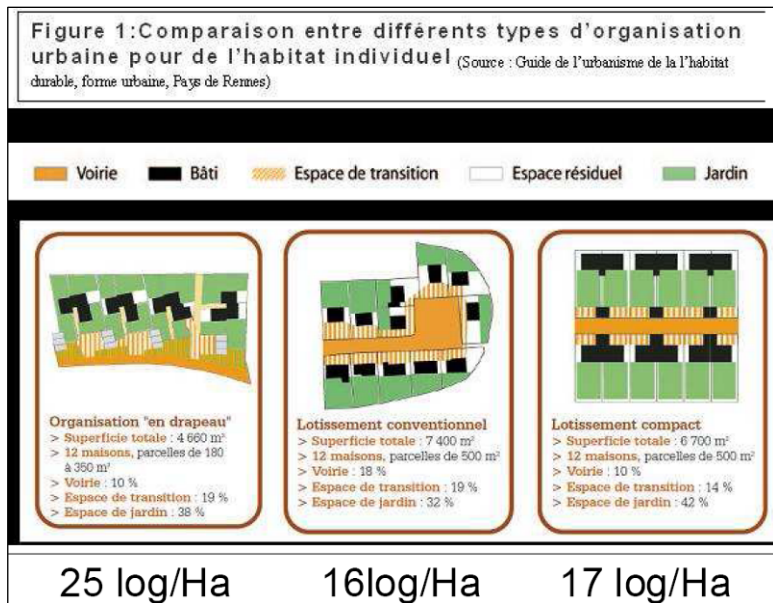
1. affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme, en

- s'assurant d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier et de leurs activités (notion d'activité agricole selon l'article L311-1 du code rural, « statut » d'agriculteur apprécié au travers d'un faisceau d'indicateurs)
- élaborant un diagnostic agricole avec une identification des outils de production (foncier, aménagements, constructions) et en réalisant une prospective de l'évolution de l'agriculture sur le territoire, en anticipant les projets d'installation
- raisonnant le développement du bâti dans l'espace agricole (« habitation de fonction », bâtiment agricole nécessaire et lié à l'activité
- respectant un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers
- conservant les bâtiments agricoles fonctionnels désaffectés dans le domaine agricole
- prenant en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations ou urbain
- prendre en compte les circulations agricoles
- maîtrisant le bâti lié à la diversification agricole ou sylvicole
- dans les secteurs à forte pression foncière, en encourageant une politique publique agricole volontaire (PAEN, ZAP, préemption, ENS, ...)
- proposant le développement des énergies renouvelables sans concurrence avec l'activité agricole ou sylvicole

¹¹ Les membres du syndicat sont : le Conseil Régional de Poitou-Charentes, le Conseil Régional d'Aquitaine, le Département de la Gironde et le Département de la Charente-Maritime.

2. d'aller vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel en :

- quantifiant et justifiant les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation (potentiel de renouvellement urbain, de densification, justification des coefficients de rétention foncière)
- affichant des objectifs de consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme (Grenelle)
- organisant le développement communal autour des centralités*
- promouvant le renouvellement urbain avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces
- promouvant des formes urbaines plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées
- optimisant la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics
- s'appuyant sur les outils de l'urbanisme opérationnel (ZAD, préemption urbaine, DUP, ZAC, lotissement, taxe d'aménagement et versement pour sous-densité.



3. pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages en :

- pensant paysage pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides
- en élaborant des diagnostics paysagers comme support à la création de projets (un diagnostic paysager en amont, un zonage en « A paysager » si issu d'un diagnostic paysager, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole à l'échelle du PLU)
- ménageant des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés
- une trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

4. se doter d'une nécessaire une vision prospective de l'agriculture : Gouvernance et Planification en :

- incitant l'ensemble des communes à se doter de SCOT et de PLU
- intégrant les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l'élaboration des documents de planification
- associant le plus en amont possible les organisations et instances agricoles à l'élaboration du document d'urbanisme
- anticipant la mise en place d'une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole
- se dotant d'un observatoire de la consommation du foncier agricole
- se dotant d'un comité de pilotage (CDCEA) et d'indicateurs d'évaluation.

VI. JUSTIFICATION DU PADD

A. Choix d'évolution démographique, orientations en matière d'habitat et orientations d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

L'objectif d'accueil de 21 nouveaux ménages s'appuie sur le diagnostic socio-économique et les capacités des équipements urbains du territoire (cf. chapitre II) en particulier :

- le redressement démographique entre 1999 et 2009, avec un taux de croissance de 0.5%/an : l'objectif est une poursuite de cette légère croissance
- le besoin en résidences secondaires qui devrait continuer à se porter sur le parc ancien vacant
- le niveau d'équipements notamment du réseau d'eau potable et d'électricité (la commune est en totalité classée en zone d'assainissement individuel).

En matière de mixité, le PADD fixe l'orientation de conserver les capacités de la structure d'accueil des personnes âgées de la Déchanderie.

En cohérence avec la loi Littoral et de paragraphe I de l'article L146-4 du code de l'urbanisme, le PADD définit comme secteurs d'accueil

- l'agglomération formée par le bourg et le quartier de la Mothe, où sont réunis les équipements communaux
- le village des Pasquiers organisé autour de l'ancien querreu devenu espace public

Ces secteurs se raccordent par des voies secondaires à la RD n°145, sans modifier donc son fonctionnement de transit. Les secteurs d'extension sont situés à moins de 300m des équipements communaux et de la place aux Monuments aux Morts où un ramassage en transports publics peut être réalisé. Le bourg dispose d'une défense incendie.

L'aménagement des secteurs d'extension est encadré par des orientations d'aménagement.

L'état initial de l'environnement (cf. chapitre III) a souligné la qualité et la sensibilité des paysages de la commune de Saint-Sorlin. Le PADD inscrit la protection des bois des coteaux, des vallées, des coteaux viticoles, des marais et canaux, des bois alluviaux, des rives de l'estuaire. Il prévoit également la protection des panoramas exceptionnels.

B. Orientations concernant les transports et les déplacements, les communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Le diagnostic (cf. chapitre II) montre l'importance de la RD145, comme axe principal de transit et de desserte communale. Le PADD prévoit ainsi de maintenir son rôle de voie de transit et d'itinéraire touristique. Les secteurs choisis se raccordent par des voies secondaires à la RD n°145, sans modifier son fonctionnement de transit. Ce choix permet de ne pas modifier le service de ramassage scolaire actuel.

Les secteurs définis par le PADD sont cohérents avec la couverture numérique par l'ADSL. Le choix de regrouper l'offre de terrains offre la possibilité de cibler les secteurs d'amélioration du service au besoin.

L'augmentation de ménages paraît toutefois insuffisante pour motiver une évolution de la desserte en transports publics ou des moyens de communication numérique. Le PADD fixe simplement l'objectif d'une desserte minimum des villages (bus scolaire, bus débit).

Le PADD ne fixe pas d'orientations commerciales spécifiques : la commune ne compte aucun commerce et les habitants se rendent sur le bourg de Saint-Bonnet-sur-Gironde ou la ville de Mirambeau.

Les fonctions présentes sur la commune sont essentiellement agricole et résidentielle. Des activités artisanales s'insèrent dans ou aux abords des villages. Le principal employeur est la maison de retraite de la Déchanderie. Le PADD fixe comme objectif le maintien des activités économiques en place.

Le territoire communal se compose à plus de 90% de surfaces agricoles réparties sur les coteaux, avec une dominante de vignes, et sur les marais, avec une répartition entre de terres labourables et pâtures. Le diagnostic agricole révèle la dynamique des exploitations et la pression exercée sur le foncier agricole de la commune. Le PADD fixe logiquement la protection de l'agriculture, en tant que support de son économie et de l'entretien de ses paysages.

Sur les marais, l'enjeu agricole se mêle aux enjeux de protection des milieux naturels, de protection contre les risques et de protection du patrimoine bâti remarquable. Le diagnostic rappelle le caractère anthropique et la qualité agronomique des marais. Les 2/3 des sites d'activité agricole de la commune se situent dans les marais.

Le PADD tente donc, pour chaque site, de concilier au mieux les différents enjeux, en tenant compte des besoins de l'activité agricole, dont dépend la gestion globale des marais.

C. Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

L'état initial de l'environnement (cf. chapitre III), qui s'appuie sur le Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde » et sur le SAGE Estuaire de Gironde, rappelle la forte sensibilité écologique des marais et des rives de l'estuaire. Le PADD prévoit leur protection, en tant que zone humide, ZNIEFF, ZPS et SIC, corridor biologique pour de nombreux oiseaux et poissons migrateurs. Il prévoit en particulier l'entretien des canaux et des continuités aquatiques, en particulier concernant le canal de la Comtesse et le ruisseau du Ferrat, classé au SAGE comme un « axe pour les grands migrateurs amphihalins » et « cours d'eau prioritaire de niveau 2 ».

Dans le but de concilier protection de la nature, développement agricole et prévention des risques naturels prévisibles (submersion), le PADD fixe l'objectif de recentrage de l'activité agricole sur 7 sites, classés par le règlement en secteur Am (au lieu de 16 zones NC au POS) ainsi que la limitation des capacités d'occupation dans le marais. Pour tenir compte des usages traditionnels, le PADD prévoit également le maintien des carrelets.

L'état initial de l'environnement met en avant la connexion des masses boisées des communes Saint-Thomas-de-Conac, Saint-Sorlin-de-Conac et Saint-Georges des Agouts ainsi que leur rôle dans le grand paysage de l'estuaire. Pour ces raisons, le PADD fixe l'orientation de protection de ces bois. Il prévoit également, dans les marais, la protection des boisements à Aulnes et Frênes, en tant qu'habitat d'intérêt communautaire, signalés dans le document d'objectifs.

Le SAGE indique le risque de pollution du milieu naturel par les effluents viticoles. En fixant l'orientation de protection des espaces agricoles, en particulier des vignes sur les terres hautes, le PADD concourt à limiter les risques de pollution des eaux par les effluents viticoles, en cohérence avec le SAGE.

Concernant le risque de pollution par les effluents domestiques, le diagnostic rappelle le classement de l'ensemble de la commune en zone d'assainissement non collectif.

D. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD respecte la loi Littoral fixant, à l'article L146-4 du code de l'urbanisme, que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser

- soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants : dans le cas de Saint-Sorlin, le bourg correspond à l'agglomération et Les Pasquiers (organisé autour d'un querreu devenu espace public) correspond à un village
- soit en hameaux existants : la disposition n'est pas mise en œuvre dans le cas du projet de Saint-Sorlin-de-Conac.

Les autres villages (La Poupoterie, organisé autour d'une cour commune ; La Déchanderie, organisé à partir d'un réseau de ruelles et de sa maison de retraite ; Chez Signoret, organisé autour d'un réseau de ruelles et de cours communes) situés dans les espaces proches du rivage définissables selon les critères fixés au UU de l'article L146-4 du code de l'urbanisme ne sont pas définis par le projet de Saint-Sorlin-de-Conac comme secteur d'extension urbaine.

Le zonage du POS définissait 20.1ha en zones UA et NB, répartis en 8 zones (bourg et La Mothe en zone UA ; Chez Ythier, La Poupoterie, Bel-Air, La Rambauderie, La Déchanderie et Chez Mériguet/Chez Signoret en zone NB).

Le PLU définit 16.4ha en zone U et AU soit une réduction de 3.61ha. Sont supprimées les extensions prévues par le POS sur les hameaux de Chez Mériguet/ Chez Signoret, Bel-Air, La Poupoterie, Chez Ythier, La Rambauderie.

Le PADD fixe l'orientation d'organiser les extensions d'urbanisation avec un ratio d'environ 7 logements à l'hectare (soit 1430m²/log incluant espaces communs). L'analyse de la consommation des espaces pour des opérations de logement a montré une consommation depuis 10 ans d'environ 1870m² par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (opposables) fixe une capacité de 12 et 4 lots pour les extensions de La Croix (18455m² en zone AU) et La Mothe (3385m² en zone U) soit une consommation moyenne d'environ 1365m².

VII. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi Grenelle II fixe que les OAP sont désormais obligatoires. Toutefois, leur contenu varie selon que le PLU est établi au niveau intercommunal ou communal. Le présent projet étant établi à l'échelle communale, les dispositions portant sur l'habitat, les transports et déplacements indiqués à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, n'ont pas à être traitées. Les orientations relatives à l'aménagement peuvent :

-définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

-porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager

-prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

-comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

A. *La Croix*

| Orientations | Justification |
|---|---|
| 1. L'accès automobile à la zone s'organisera depuis la route du Four à Chaux ; les accès individuels peuvent être admis sur la route du Four à Chaux à condition que le stationnement privé ne gêne pas la circulation des engins agricoles. | Pour permettre l'amorce de l'urbanisation sans compromettre celle du reste de la zone. |
| 2. Un espace en surface filtrante sera réservé pour le stationnement de la zone en continuité de l'espace actuellement destinée au stationnement du cimetière ; l'implantation des constructions à l'alignement de cet espace public pourra être admise à condition que le stationnement privé soit organisé sur la parcelle. | Pour mutualiser les besoins de stationnement visiteurs liés à la fréquentation du cimetière et à la fréquentation du nouveau quartier (en totalité) |
| 3. Une allée commune desservira les lots à l'intérieur de la zone, dans des caractéristiques similaires à la rue du 19 mars 1962 (largeur réduite et tracé non rectiligne) | Pour respecter le caractère et la hiérarchie des voies du bourg de Saint-Sorlin-de-Conac |
| 4. Un passage ouvert à la seule circulation des piétons sera conservé pour relier la nouvelle rue à la rue du 19 mars 1962 | Pour faciliter les déplacements piétons de proximité |
| 5. Des haies bocagères perpendiculaires à la pente seront constituées pour limiter la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellements | Pour réduire les ruissellements et augmenter l'infiltration des eaux pluviales |
| 6. Les orientations des constructions s'inspireront de celles des constructions anciennes. | Pour intégrer les constructions nouvelles au paysage du bourg de Saint-Sorlin-de-Conac |
| 7. Les aménagements et découpages ne devront pas à terme compromettre la capacité d'accueil d'au moins 12 lots | Pour répondre à l'objectif de gestion économe des espaces |

B. La Mothe

| Orientations | Justification |
|--|--|
| 1. Au sud, l'aménagement des parcelles devra conserver les sols infiltrants et assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement du coteau vers le ruisseau, et se réaliser dans le souci de mise en valeur de l'arrière plan du théâtre de verdure et de l'église | Pour conserver les espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales provenant des coteaux Pour protéger l'arrière plan du théâtre de verdure, situé en rive droite du ruisseau |
| 2. Un espace commun sera réalisé pour l'accès aux lots, assurant également : a. des possibilités de stationnement en dehors de la route communale de Chez Diot b. un point de collecte commun des déchets des lots | Pour conserver le passage libre des véhicules sur la route de Chez Diot |
| Les aménagements et découpages ne devront pas à terme compromettre la capacité d'accueil d'au moins 4 lots. | Pour répondre à l'objectif de gestion économe des espaces |
| 3. L'orientation des nouveaux logements s'inspirera des orientations des constructions anciennes du village ancien de La Mothe | Pour respecter l'organisation bâtie traditionnelle du village de La Mothe |

VIII. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. *Division du territoire et justification*

1. **Présentation des zones et secteurs du règlement de Saint-Sorlin-de-Conac**

Parmi les changements apportés par la loi SRU du 13/12/2000, il y a en particulier :

- Le changement de nomenclature distinguant désormais 4 zones :
 - les zones urbaines dites « U », définies à l'article R123-5 du code de l'urbanisme ;
 - les zones à urbaniser dites « AU », définies à l'article R123-6 du code de l'urbanisme ;
 - les zones agricoles dites « A », définies à l'article R123-7 du code de l'urbanisme ;
 - les zones naturelles dites « N », définies à l'article R123-8 du code de l'urbanisme ;
- La disparition des **zones NB**, des secteurs faiblement équipés où quelques constructions pouvaient être acceptées dès lors qu'elles ne nécessitaient pas de charges d'équipement pour la collectivité. Elles ont été supprimées par la loi SRU car elles participaient au mitage du paysage et des espaces agricoles et naturels. La Loi SRU a également rappelé que la charge d'extension des réseaux revenait à la collectivité et non aux particuliers.

Le règlement établi pour Saint-Sorlin-de-Conac définit :

a) **1 zone urbaine U**

La zone urbaine est destinée à la construction d'habitation et/ou de bâtiments artisanaux, de services, dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone. Considérant la grande diversité architecturale et urbaine des villages et du bourg et la nature homogène des occupations, la création de zones spécifiques n'est pas apparue nécessaire. Ce classement en zone U concerne le bourg, la Mothe, La Déchanderie, La Rambauderie, Chez Signoret et Les Pasquiers.

b) **1 zone à urbaniser AU**

Il est défini 1 zone à urbaniser correspondant à l'extension du bourg, sur le secteur dit « La Croix » compte tenu de l'extension de la voirie et des réseaux publics à prévoir pour desservir l'ensemble de la zone de manière cohérente et économe.

c) **1 zone agricole A et 2 secteurs (Am et Ap)**

La zone agricole est une zone à protéger, où seules les constructions nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admises.

Le règlement de Saint-Sorlin-de-Conac définit 2 secteurs :

- un secteur Am correspondant aux bâtiments et sièges d'exploitation agricole situés dans les marais et concernés par un risque de submersion marine défini selon l'Atlas départemental des risques littoraux.
- un secteur Ap correspondant aux coteaux viticoles ou arboricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère à l'échelle du paysage littoral de l'estuaire de la Gironde. Ils correspondent aux espaces des coteaux de la Gironde et permettant les panoramas sur le fleuve et ses marais.

d) **1 zone naturelle N et 2 secteurs (Np et Nps)**

La zone naturelle est une zone à protéger en raison soit de la qualité écologique des sites, soit de la qualité des boisements, soit de l'existence d'un risque, soit du caractère rural et de la qualité paysagère des sites. Les possibilités de construction y sont limitées.

Le règlement définit 2 secteurs :

- Np correspondant aux espaces portuaires et d'accueil du public du Site Nature de Vitrezay
- Nps correspondant aux espaces de stationnement public du port de Vitrezay

2. Autres dispositions règlementaires

a) Les espaces boisés classés

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ». Extrait de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 (du code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune (...), après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites » Extrait de l'article L146.6 du code de l'urbanisme.

Le POS classait en EBC les principaux massifs des coteaux. A la lecture de la photographie aérienne, il a été constaté des erreurs de repérage. Cela a conduit à une actualisation des EBC, avec une extension globale des surfaces. Cet outil règlementaire a également été utilisé pour protéger des alignements d'arbres, des parcs et des bosquets.

Cf. en annexe « Evolutions des EBC – Dossier de consultation de la CDNPS »

b) Secteur de risques

Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme, « les documents graphiques du règlement font en outre apparaître, s'il y a lieu : (...) b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; (...) ».

En 2001, l'Etat a adressé à la commune de Saint-Sorlin-de-Conac, l'Atlas départemental des Risques Littoraux (ARL), comprenant une cartographie du risque au 1/25000^{ème}. En 2010, un nouveau document, « Eléments de mémoire sur la tempête Xynthia en Charente Maritime » a été adressé à la commune. Dans ce dernier, il est indiqué que « d'une manière générale, le phénomène de la tempête Xynthia n'a pas été particulièrement important sur les communes situées dans l'estuaire de la Gironde. La perception de cet événement a été au maximum la même et globalement plus faible que l'évènement de la tempête de 1999. La zone submergée est globalement moins importante que pour la tempête de 1999, de Saint-Sorlin-de-Conac à Talmont sur Gironde

Les secteurs signalés inondables dans l'ARL de 2001 (à l'échelle 1/25 000^e) ont été reporté sur le document graphique du règlement (à l'échelle 1/5 000^e).

c) Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en application de l'article R123-12 du code de l'urbanisme

L'article R*123-12 (modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 28) du code de l'urbanisme indique que « les documents graphiques prévus à l'article R. * 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu : (...) 2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ; (...) ».

Le nouvel article L123-1-5 (modifié par loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25 et 67) prévoit « 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 de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 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 ».

Cf. justification au chapitre VIII-D en suivant.

d) Ensembles remarquables à conserver

« III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
(...) 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ; (...) ». Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« Les documents graphiques du règlement font en outre apparaître, (...) **h)** Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; (...) ». Extrait de l'article R123-11 du code de l'urbanisme

En conclusion de l'avis de la CDPNS réunie le 8 octobre 2015 sur les mouvements d'EBC, sont identifiés comme espaces naturels à conserver

- Le parc de la maison de retraite de la Déchanderie, participant à la coupure d'urbanisation entre les hameaux de La Déchanderie et La Rambauderie
- L'allée du parc du Château de Saint Sorlin afin de conserver la perspective sur l'estuaire et sur l'édifice et l'axe de la composition historique du parc

e) Chemins de randonnée à conserver

« IV.-Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :
1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ; (...) ». Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Par délibération en date du 7 février 2003, la commune de Saint Sorlin de Conac a inscrit au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPDR) certains sentiers. Les sentiers sont concernés sont reportés au plan de zonage du PLU.

3. Tableau des surfaces et motifs des évolutions

| POS 1999 | | | PLU | | | Evolution (ha) |
|------------|--------------|-------|------------|--------------|-------|----------------|
| Zone | Surface (ha) | % | Zone | Surface (ha) | % | |
| UA | 4.7 | 0.3 | U | 14.6 | 0.9 | -5.4 |
| NB | 15.4 | 1.0 | | | | |
| Sous total | 20.1 | 1.3 | AU | 1.8 | 0.1 | -3.7 |
| NC | 270.7 | 17.5 | Sous total | 16.5 | 1.1 | |
| | | | A | 70.0 | 4.5 | |
| | | | Ap | 184.6 | 11.9 | |
| | | | Am | 5.6 | 0.4 | |
| Sous total | 270.7 | 17.5 | Sous total | 260.2 | 16.8 | -10.5 |
| NDr | 1137.5 | 73.5 | N | 1265.3 | 81.7 | |
| ND | 66.6 | 4.3 | | | | |
| NDe | 44.5 | 2.9 | | | | |
| NDs | 2.6 | 0.2 | | | | |
| NDt | 4.6 | 73.1 | | | | |
| NDt1 | 1.3 | 0.1 | | | | |
| Sous total | 1257.1 | 83.3 | Sous total | 1271.1 | 82.1 | +14.0 |
| TOTAL | 1547.9 | 100.0 | TOTAL | 1547.9 | 100.0 | |

a) Evolutions des zones constructibles (UA et NB du POS / U du PLU)

Sont reclassées en zone U du PLU compte tenu de leur caractère urbain, du nombre de ménages, de la présence d'équipements ou d'espaces publics centraux :

- les zones UA du POS (Bourg et La Mothe)
- le village des Pasquiers, classé NC au POS, mais sans lien avec l'activité agricole de nos jours, organisé autour d'un ancien querreu, transféré dans le domaine communal
- le village de la Déchanderie, classé NB au POS, où se place la maison de retraite communale et son parc
- le village de La Poupoterie, organisé autour d'une placette centrale
- le village de Chez Signoret autour d'un réseau de ruelles et de cours communes
- le village de La Rambauderie

Les limites de la zone constructible du bourg ont été modifiées pour :

- inclure la demeure du château de Saint-Sorlin et la maison en état vétuste à l'angle de la route de Saint-Thomas (RD n°145),
- sur la rue du 19 mars 1962, inclure les terrains disponibles (4655m²) et les jardins à l'arrière des maisons, en englobant au nord, le cimetière et le parking public
- reclasser en secteur N le « théâtre de verdure » et la parcelle communale voisine (forte pente)
- inclure l'ancienne ferme à cour et une ancienne grange (pouvant changer de destination) à l'entrée sud du bourg,

Les limites de la zone constructible de La Mothe ont été modifiées :

- au nord, en limitant au plus court du bâti, pour protéger le paysage du vallon et la co-visibilité avec le château du Mérim d'Or (reclassement en zone N)
- au sud-est de La Mothe, pour reclasser en zone agricole une surface en vignes (2082m²)
- au sud-ouest, pour étendre de manière limitée la zone constructible aux parcelles 1332 et 1331 et répondre à l'objectif d'accueil de population.

Les limites de la zone constructible de Chez Pasquiers est fixé :

- en incluant l'espace public central du village (parcelle 231)
- au plus court au nord-ouest compte tenu des fortes pentes
- au sud, en incluant les jardins, aux limites des parcelles agricoles (vignes)
- à l'est, en incluant les unités bâties et la partie de la parcelle 2693, permettant de clore l'espace central.

Les limites de la zone constructible de la Déchanderie (NB au POS, sans capacité d'extension) ont été modifiées pour :

- inclure le parc de la maison de retraite (parcelles 1057 et 1058) pour permettre l'adaptation de l'accueil de la maison de retraite (cf. également modification des EBC)
- inclure l'ancien corps de ferme, compte tenu de sa qualité patrimoniale et sa participation à l'ensemble architectural et paysager du village.

Les limites de la zone constructible de La Rambauderie (NB au POS) ont été modifiées pour :

- exclure les vignes et conserver la coupure d'urbanisation avec le village de la Déchandrie
- inclure les maisons d'habitation et l'ancien corps de chasse, au sud de la rue des Ajoncs, en maintenant toutefois le bâtiment agricole (chai) dans la zone agricole.

Les limites de la zone constructible de Chez Signoret/ Chez Mériguet (NB au POS) ont été modifiées pour restreindre la zone U au plus court du groupe d'habitations anciennes de Chez Signoret. Sont exclus :

- à l'ouest, les bâtiments de l'exploitation agricole et les terrains en continuité immédiate
- au nord de la route départementale, le hameau de Chez Mériguet et les parcelles en jardins, en contrehaut du talus de la voie départemental.

Les limites de la zone constructible de La Poupoterie (NB au POS) ont été modifiées pour :

- exclure les vignes et cultures au nord du village
- exclure les terrains situés au sud de la route départementale, matérialisant la limite fonctionnelle du village
- inclure les anciens bâtiments agricoles suite à l'abandon de l'activité agricole.

Les zones NB du POS définis sur les hameaux de Bel-Air et de Chez Ythier sont supprimées conformément à la loi SRU et à la loi Littoral. Au vu de leur environnement, les hameaux concernés sont reclassés en zone A ou N, au plus court des unités d'habitation autorisée.

b) Evolution de la zone agricole (NC au POS / A au PLU) et de la zone naturelle (ND au POS / N au PLU)

Globalement les surfaces agricoles ont été réduites de 10.4ha et les zones N ont été augmentées de 14ha.

Les mouvements sont dus :

- à la diminution du nombre de pastilles de zone NC dans les marais, qui passe de 17 (en incluant la Métairie du Pas de Poupot) à 7, au regard du diagnostic agricole et de l'orientation de conciliation des enjeux de protection des milieux naturels et de développement des sites agricoles.
- à la redélimitation de la frange Est des marais en fonction du périmètre du site Natura 2000 inscrit dans le Document d'Objectifs validé (inscrit en N).
- au reclassement du vallon des Cheminées, de la Combe Noire et du vallon du bourg en zone N pour protéger les connexions écologiques inscrites au PADD
- au reclassement en zone A des vignes et cultures situées au nord de la Poupoterie, autour de Chez Ythier et au sud-est de La Mothe
- au reclassement en zone A de l'exploitation et des terres voisines de Chez Signoret
- au reclassement en zone A des secteurs de Bel-Air et de Chez Mériguet
- au reclassement en zone AU des terrains du secteur de « La Croix » au nord du bourg, entre le cimetière et le bois de La Croix.
- pour les autres secteurs, aux mouvements des Espaces Boisés Classés (cf. en annexe - « Evolutions des EBC – Dossier de consultation de la CDNPS ») qui sont reclassés logiquement en zone N pour les masses boisées

B. Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification

1. Zones à vocation mixte : U et AU

Le principe de la mixité des fonctions a guidé la rédaction du règlement des zones U et AU.

Sont toutefois interdites :

- les constructions à usage d'entrepôt du fait qu'elles sont consommatrices d'espace et ne nécessitent pas le même niveau d'équipements publics que celui existant dans les zones U et AU définies pour répondre aux besoins résidentiels dans un principe de gestion économe du territoire et des réseaux ;
- les constructions à usage agricole : ces occupations disposent d'une zone A qui leur est destinée
- les constructions à usage industriel : elles disposent de zones spécifiques sur les zones aménagées par la Communauté de Communes de Haute Saintonge et seraient susceptibles de nuire à la qualité du cadre de vie des villages de Saint-Sorlin-de-Conac.
- les terrains aménagés de camping, le stationnement¹² de caravanes et les HLL: compte tenu du niveau d'équipements, les zones U et AU sont destinées à des occupations permanentes.
- les dépôts et les carrières compte tenu du risque de nuisances associées.

En zone U de la Déchanderie, une ancienne ferme conserve une fonction agricole (cf. p.152) : pour permettre au besoin l'adaptation et l'extension de l'activité, il est admis une extension limitée des bâtiments agricoles, dans la limite de 30% de l'emprise initiale et à condition de ne pas créer de nuisances nouvelles (considérant la proximité de la maison de retraite). Ces dispositions sont similaires à celles prévues en secteur Ap et Am.

2. Zone agricole

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone A est restrictive pour assurer tout à la fois :

- la vocation économique de la zone agricole
- la prise en compte du risque de submersion (secteurs Am et secteur couvert par la trame du risque de submersion) pour les sites des exploitations agricoles dans les marais
- la protection des paysages de l'estuaire de la Gironde (secteurs Ap), en cohérence avec la loi Littoral et la protection des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation
- la possibilité d'usage et de valorisation du patrimoine bâti

La rédaction décline, de manière limitative pour la protection des milieux naturels et des paysages et l'équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, à la fois :

- les dispositions des articles R123-7, R123-8 et L123-1-5 du code de l'urbanisme relatifs aux zones A et N, modifiés par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- les dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986 et les articles R146-2, L146-4 et L146-6 du code de l'urbanisme relatifs aux occupations admises dans la bande littorale et les espaces remarquables
- la doctrine des services de l'Etat relative aux espaces soumis à un risque d'inondation ou de submersion, exposée lors de la réunion d'association du 22 septembre 2010

3. Zone naturelle

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone N est restrictive pour assurer tout à la fois :

- le respect des dispositions de la loi Littoral (coupures d'urbanisation, bande littorale de 100m, espaces remarquables, espaces boisés)
- la prise en compte du risque de submersion (secteur de risque)
- la protection des sites Natura 2000
- le respect de la Charte des carrelets mis en place par le Département et le Conservatoire des Espaces Littoraux
- l'adaptation des constructions existantes (dès lors que cela n'est pas incompatible avec l'objectif de réduction du risque)
- l'abri des animaux
- la possibilité d'usage et de valorisation du patrimoine bâti
- la vocation économique et touristique du site portuaire de Vitrezay et le principe d'ouverture au public du littoral (bâtiments et installations portuaires, équipements de médiation et d'accueil du public, stationnement ouvert au public – secteurs Np et Nps)

¹² N'est pas interdit le stationnement d'une caravane sur le terrain d'assiette de l'habitation du propriétaire, dès lors que la caravane n'est pas utilisée comme logement permanent ou ponctuel.

C. Conditions d'occupation des sols et justification

1. Articles 3 : Accès et voirie

Les règles sont communes à toutes les zones à l'exception d'une règle particulière pour la zone N, dans le cas de carrelet : la disposition est issue de la Charte établie par le Département et le Conservatoire des Espaces Littoraux, pour limiter l'impact sur l'espace naturel.

2. Articles 4 : Desserte par les réseaux

Les règles sont communes à toutes les zones à l'exception d'une règle particulière fixée en zone N pour les carrelets. Cette disposition est issue de la Charte départementale, pour éviter tout changement d'usage ou confortement de l'occupation.

3. Articles 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En zone U, la règle d'implantation de la façade dans la bande de 3-15m est justifiée par la volonté de limiter la consommation des espaces, de conserver le paysage traditionnel des villages (relativement dense), sans toutefois compromettre la sécurité sur les voies. Dans le cas d'alignement existants, l'alignement, ou par défaut la réalisation d'un mur ou d'un porche, pourra être imposé pour conserver l'harmonie générale de la rue.

En zone AU, il est exigé en cas de recul une distance d'au moins 3m pour éviter des gênes pour la circulation des usagers des voies ouvertes à la circulation publique.

En zone A, la règle (0 ou $d > 3m$) est fixée de manière à laisser la possibilité d'adapter le projet (pouvant inclure de grandes surfaces bâties) au site, en tenant compte des contraintes d'accessibilité, de site, de fonctionnement (espaces de manœuvre, etc.) et de paysage.

En zone N, la règle est similaire pour permettre d'adapter le projet à son site naturel, dans le souci de la mise en valeur des paysages et milieux naturels.

Des dérogations à la règle générale de chaque zone sont admises, selon les besoins, pour :

- les constructions anciennes pour tenir compte de leur implantation d'origine
- des extensions afin de ne pas bloquer des possibilités d'adaptation du logement, dès lors que les conditions de sécurité sur la voie ne risquent pas d'être dégradées
- les constructions nécessaires au fonctionnement du service public pour tenir compte de leurs contraintes techniques
- les piscines pouvant nécessiter un recul vis-à-vis des constructions principales (uniquement en zones U et AU).

4. Articles 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La règle est identique à toutes les zones (0 ou $d > 3m$). Elle est fixée de manière à offrir la possibilité d'une utilisation optimale des terrains en laissant cependant, en cas de recul, un passage suffisant en limite séparative. Les justifications des dérogations sont identiques à celles des dérogations de l'article 6.

5. Articles 9 : Emprise au sol

Des emprises maximum sont fixées pour :

- les extensions admises en zone A et N, conformément au nouvel article L123-1-5 modifiée par la loi du 13 octobre 2014
- le secteur Np : pour réduire les impacts sur les sites, milieux et paysages naturels

Dans la zone N soumise au risque de submersion, l'emprise est celle fixée dans la doctrine des services de l'Etat, établis sur la base des connaissances réunies au niveau de l'Atlas Départemental des Risques Littoraux, afin de ne pas augmenter de manière notable les contraintes d'écoulement des eaux.

6. Articles 10 : Hauteur

La règle générale (H<8m) est communes à toutes les zones.

Des dérogations sont fixées pour :

- les constructions existantes pour ne pas bloquer des projets de réutilisation du bâti
- les constructions en continuité de constructions hautes, n'étant pas de nature à bouleverser la qualité des paysages
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, pour tenir compte des contraintes techniques
- en zone A, pour les constructions agricoles, pour tenir compte des contraintes de l'activité ; les secteurs à fort enjeu paysager sont classés en secteur Ap, interdisant les constructions agricoles.
- les extensions par surélévation des constructions situées en zone de submersion pour réduire le risque.

Une règle plus contraignante est fixée en zone N pour les annexes et les abris pour limiter leur impact dans les paysages.

7. Article 11 : Aspect extérieur

Les règles sont communes à toutes les zones et visent à intégrer les constructions dans les paysages de Saint-Sorlin-de-Conac.

8. Articles 12 : Stationnement

Les règles sont communes à toutes les zones à l'exception d'une disposition particulière pour la zone AU. Il est exigé la réalisation de « places de midi » pour éviter tout stationnement sur la voie à créer. Si la zone s'urbanise par opérations d'ensemble intégrant un stationnement groupé, de telles emprises non closes sur l'espace privé, ne seront pas exigés.

9. Articles 13 : Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Dans les zones A et N, il est demandé la conservation ou le remplacement des haies arbustives et bocagères existantes, en privilégiant les essences locales et adaptées au site, pour leur rôle pour la protection des sols et de la biodiversité.

Sont rappelés les règles de l'art pour la plantation d'arbres en bordure de voie départemental, pour limiter les risques pour les usagers de la voirie départementale.

D. Identification des bâtiments pouvant changer de destination

En dehors des marais, sur les coteaux de Saint-Sorlin, sont présents des grands ensembles architecturaux, témoins des grandes périodes de l'histoire locale.

La seigneurie de Saint-Sorlin et celle des Cheminées sont mentionnées depuis le 16^{ème} siècle, avant la l'œuvre de dessèchement des marais de Saint-Sorlin mise en œuvre à partir des années 1640. A la Révolution, les biens nobles sont vendus comme biens nationaux et plusieurs notables locaux se porteurs acquéreurs. Ces familles de notables vont conduire au cours du 19^{ème} siècle la forte croissance de l'activité viticole et l'enrichissement de la commune : la famille Fourestier au Château Saint-Sorlin et au Mérim d'Or, le marquis de Cumont, aux Cheminées. Dans les années 1880, ces deux domaines regroupent à eux seuls 350ha. La crise du phylloxera marque une rupture. Saint Sorlin-de-Conac est l'une des dernières communes touchées dans le canton de Mirambeau, en 1879. Si les grands domaines viticoles parviennent à rebondir, la paysannerie est ruinée et la commune amorce un lent déclin.

Ces grands logis et leurs dépendances sont à conserver dans leurs ensembles : ils témoignent d'une bourgeoisie rurale, à la rencontre des mouvements architecturaux de leurs époques – notamment dans les décors et les anciens signes de noblesse : tour, pigeonnier, etc. - et de la vie paysanne.

1. Les Cheminées



Vue des Cheminées depuis la voie communale sur Saint-Thomas-de-Conac vers le sud.

Logis (façade sud-ouest) – bâtiment Sud



Pigeonnier porche au centre de l'aile Nord
des dépendances du Logis
Perspective sur le logis (façade nord-ouest)



Anciennes écuries
– bâtiment Est
**identifié comme
pouvant changer
de destination** ; et
logis des
domestiques
(logement) –
bâtiment Nord



Logis – bâtiment Sud



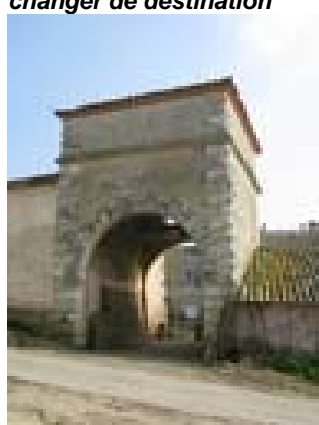
Logis et aile Est ; au premier plan, dépendance identifiée comme pouvant changer de destination



Anciennes écuries – bâtiment Nord (pouvant changer de destination)



Logis des domestiques – bâtiment nord



Pigeonnier porche – Aile nord des dépendances

Auteur des photographies de la page : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel

2. Les Archambauds



Grange, ancien logement d'ouvrier et soue – Bâtiment Est



Grange – Bâtiment Ouest



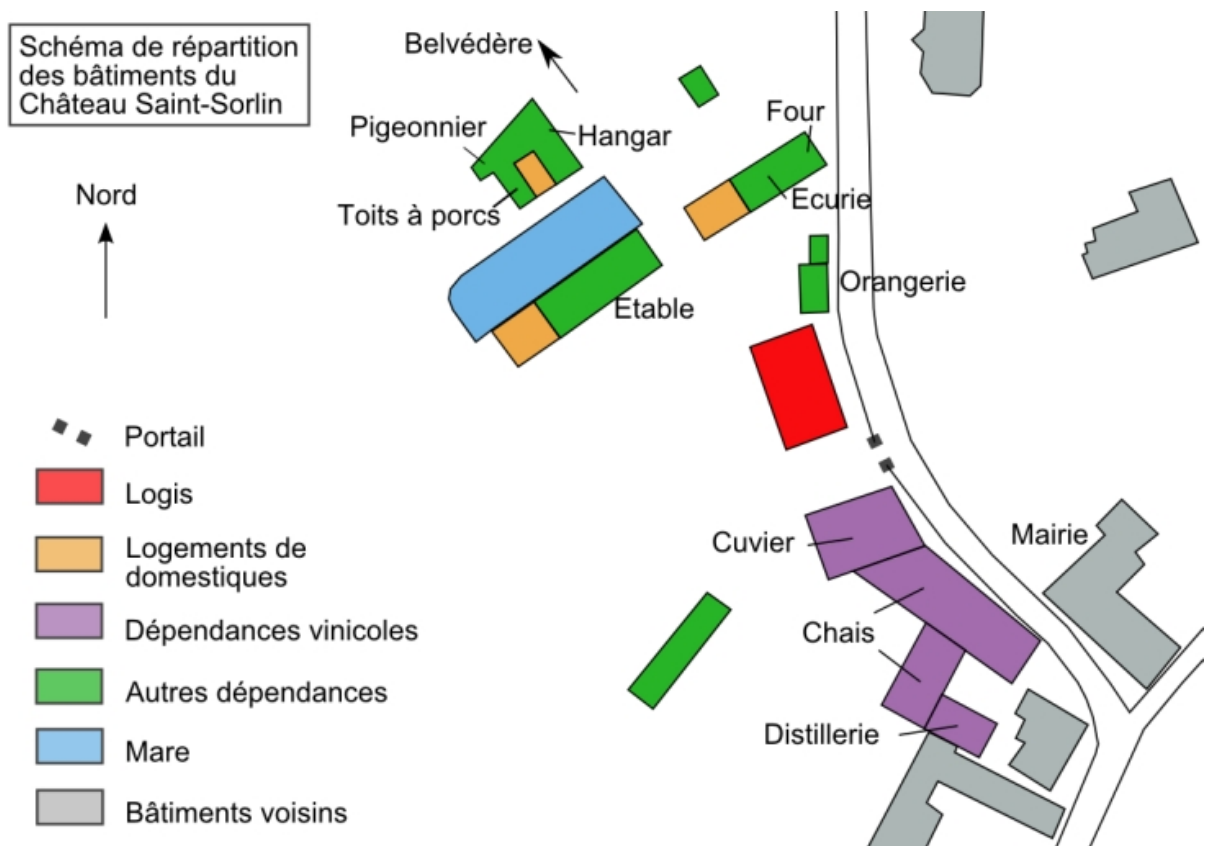
Anciens chais – Bâtiment Sud.



3. Logis de Saint-Sorlin



Vue du Logis de Saint-Sorlin depuis la RD n°145 vers le sud.



Auteur du schéma : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



Logis de Saint-Sorlin – façade Est



Logis de Saint-Sorlin – façade Ouest

Auteur des photographies de la page : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



Cuvier et Chais du Logis de Saint-Sorlin – vue depuis la RD n°145



Chai à pineau depuis l'ouest



Logement de domestiques au nord vu depuis le sud-ouest



Ecuries au nord (côté rue)

Auteur des photographies de la page : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



Etable et second logement de domestique, au nord-ouest



Etable et second logement de domestique – Extrémité Ouest
Hangar vu depuis le sud-est



Auteur des photographies de la page : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel

4. Mérin d'Or

Schéma de répartition des bâtiments du Mérin d'or

- ■ Portails
- Logis :
 - corps principal
 - pavillon d'angle
- Logements de domestiques
- Chai
- Distillerie
- Autres dépendances
- ☩ ☩ Cimetière protestant
- Bâtiments voisins



Auteur du schéma : Yannis Suire

Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



Logis du Mérin d'Or



L'Orangerie

Auteur des photographies de la page : Yannis Suire

Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



Ecurie-sellerie-garage



Distillerie (partie Est)



Chai (façade nord)



Logement de domestiques dans la continuité du Chai



Logement des domestiques au nord-ouest la maison dite des Espagnols

Auteur des photographies de la page : Yannis Suire
Copyrights (c) Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel

IX. JUSTIFICATION AU REGARD DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

A. *La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser*

L'article L146-2 du code de l'urbanisme fixe que « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

Les espaces et milieux mentionnés à l'article L146.6 du code de l'urbanisme correspondent, sur le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac :

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

Le PLU assure leur préservation par un classement en zone N.

Le PLU prévoit la possibilité de maintien et de développement des activités agricoles, pastorales et maritimes des marais de la rive nord de l'estuaire de la Gironde par l'identification des sites agricoles en secteurs Am (élevage et cultures) et Np (port de Vitrezay) et la possibilité dans le règlement d'admettre les carrelets. Ces derniers sont réglementés par des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) du Domaine Public Maritime, dont l'instruction est confiée au Département et au Conservatoire des Espaces Littoraux.

Le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières pour le site de Vitrezay permettant la maîtrise de la fréquentation par le public du rivage de l'estuaire de la Gironde et du stationnement (secteurs Np et Nps).

Le PLU définit les espaces urbanisés ou à urbaniser en dehors des espaces et milieux sensibles, en continuité

- du bourg : quartiers de La Croix et de La Mothe, à moins de 300m de la mairie, des salles et espaces verts communaux (salle polyvalente, salle de lecture, « théâtre de verdure », place du Monument aux Morts) par des voies dont les caractéristiques permettent le partage entre passage des véhicules des riverains et des piétons
- du village de La Déchanderie où se place la maison de retraite communale et son parc ; l'extension de la zone constructible sur le parc est justifiée par les besoins de mise aux normes de la maison de retraite
- du village des Paquiers, regroupant une douzaine d'habitations autour d'un ancien quereu transféré dans le domaine communal permettant la rencontre des habitants.

Ces 3 lieux disposent de points de défense incendie et des autres réseaux publics permettant l'accueil de 21 nouveaux ménages.

B. Les « coupures d'urbanisation »

L'article L146-2 du code de l'urbanisme fixe que « *les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

L'urbanisation des coupures n'est pas autorisée en dehors d'aménagements limités pour des constructions et installations existantes, à l'exception de structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols et une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux...). Il appartient au SCOT et au PLU de préciser les limites de ces évolutions.

Le PLU ne remet pas en question les coupures d'urbanisation existantes entre :

- Chez Les Rois (sur la commune de Saint-Thomas-de-Conac) et Les Cheminées : la vallée est classée N
- Les Cheminées et le Bourg : l'espace est classé globalement en secteur Ap, et pour la Combe Noire et ses bois, en zone N
- Le Bourg/ La Poupoterie : l'espace est classé globalement en zone N et secteur Ap
- La Poupoterie / Bel-Air-La Rambauderie : l'espace est classé en secteur Ap
- Bel-Air et Chez Signoret : l'espace est classé globalement en secteur Ap
- Chez Signoret/bourg de Saint-Bonnet-sur-Gironde : l'espace est classé en secteur Ap et en zone N (vallée)

C. Les « espaces proches du rivage »

L'article L146-4 fixe que :

« *I- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

II- L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord ».

Pour définir la notion « d'espace proche du rivage », l'arrêt du 3 mai 2004 du Conseil d'Etat prévoit de combiner 3 critères d'appréciation :

- la co-visibilité de la mer ou de l'estuaire
- la nature des espaces séparant le terrain de la mer
- la distance du rivage.

1. Définition des « espaces proches du rivage »

Nota : La commune de Saint-Sorlin-de-Conac n'est pas concernée par un SCOT ou un SMVM. En l'absence de ces documents, l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet, après avis de la CDNPS.

| <i>Pour définir la notion « d'espace proche du rivage », l'arrêt du 3 mai 2004 du Conseil d'Etat fixe de combiner trois critères d'appréciation.</i> | |
|--|--|
| Critères d'appréciation | Remarques |
| Nature des espaces séparant le terrain de la mer <i>Cf. illustrations 1 à 5</i> | Les espaces à l'Est du rivage sont des « mottes », alluvions modernes, donnant des sols hydromorphes, exploités en cultures, prés et prairies dont l'écologie est liée à la gestion du réseau de canaux et portes à flots. Ils sont limités à l'est par des coteaux calcaires (entaillée par le vallon du ruisseau de La Fragnée). Ils sont signalés comme zones de submersion marine et d'expansion des crues de la Gironde. Ils sont inventoriés au titre des ZNIEFF [1], protégés au titre de la ZPS FR5400438 [2]. |
| Co-visibilité de la mer ou de l'estuaire <i>Cf. illustrations 6 et suivantes</i> | Elle existe depuis la ligne de crête du coteau nord (matérialisé approximativement par la RD 145) et depuis la ligne de crête du coteau sud (matérialisée approximativement par le chemin rural de la Rambauderie et la RD 148). Elle n'existe pas entre le rivage et le bourg, situé en creux du vallon du ruisseau de la Fragnée. |
| Distance du rivage | La ligne de crête se situe entre 4 et 5,5km du rivage. La limite des « mottes » se situe à une distance entre 3,1 (au nord) et 4,8km (au sud); les mottes s'élargissant vers l'amont du fleuve. |

Dans le cas de St-Sorlin-de-Conac, le critère d'appréciation le plus extensif est celui de la co-visibilité de l'estuaire. Les limites des Espaces Proches du Rivage peuvent être fixées sur une courbe s'accrochant aux Blanchards (nord), à l'extrémité de la route du canal Charron (centre) et au Fief du Moulin (Est)

Illustration 1 : Périmètre des ZNIEFF

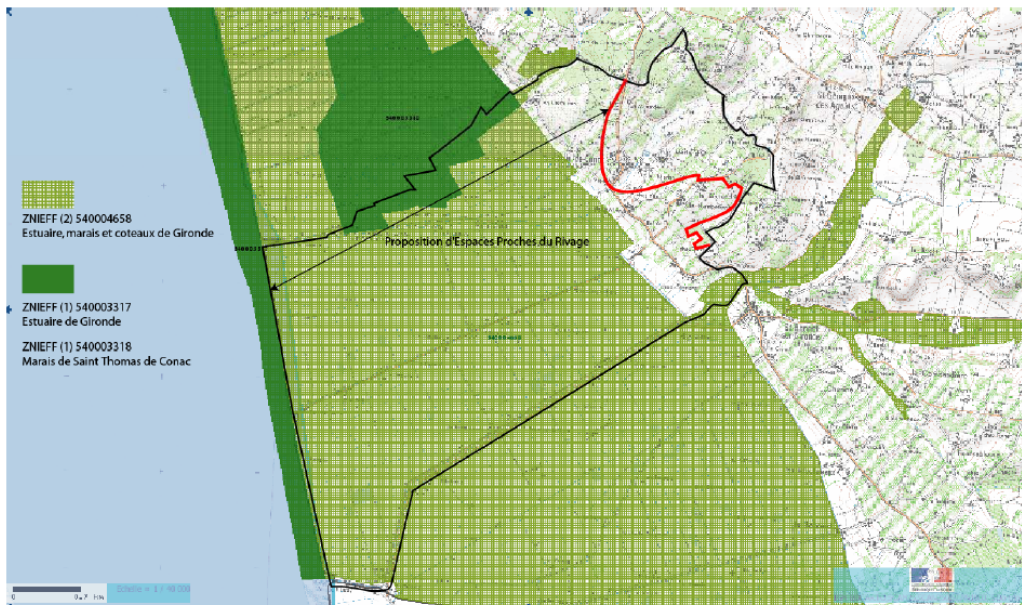


Illustration 2 : Périmètre des ZSC

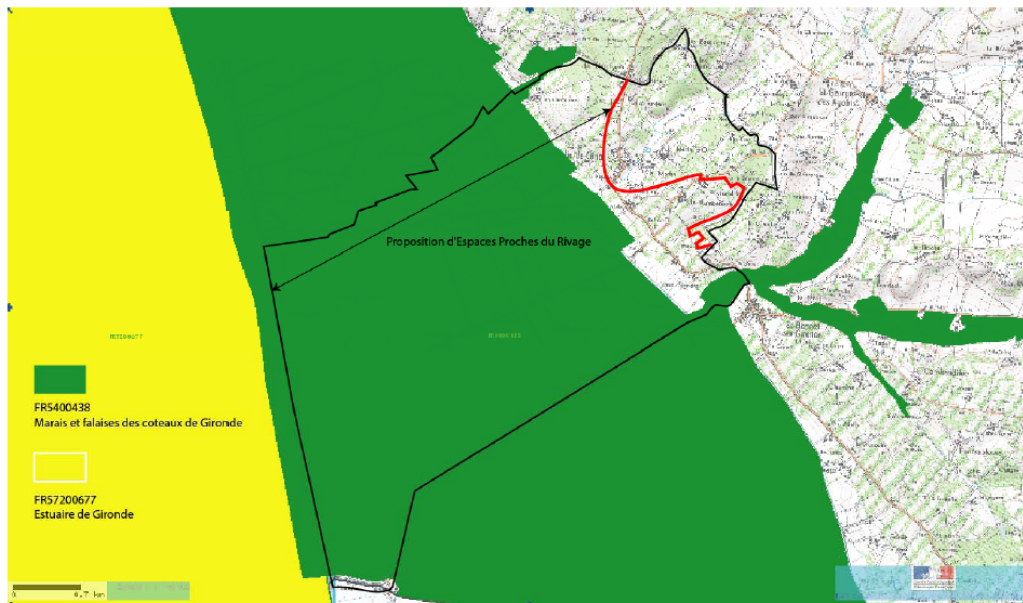


Illustration 3 : Périmètre de la ZPS

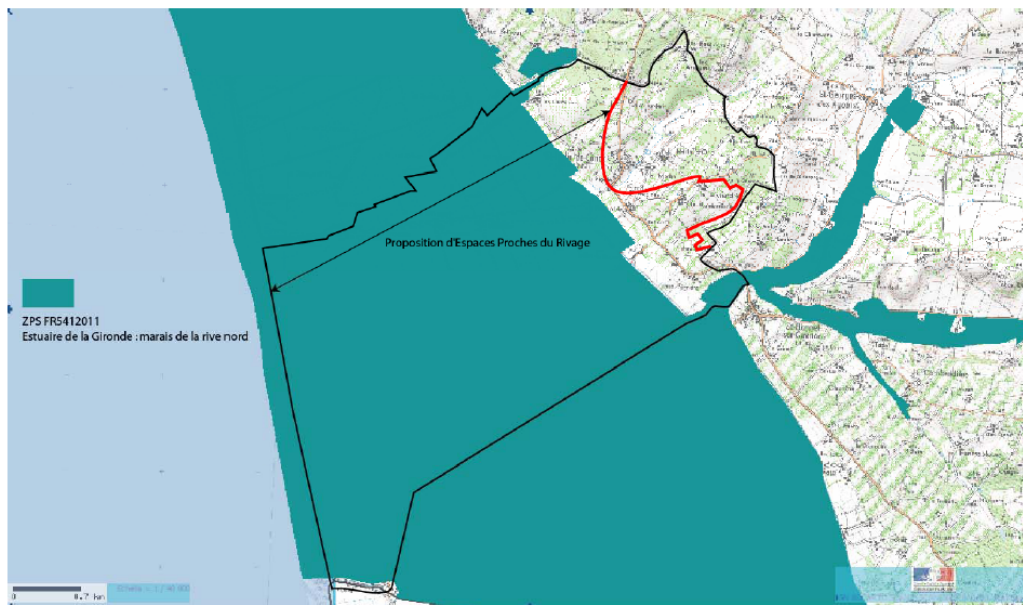
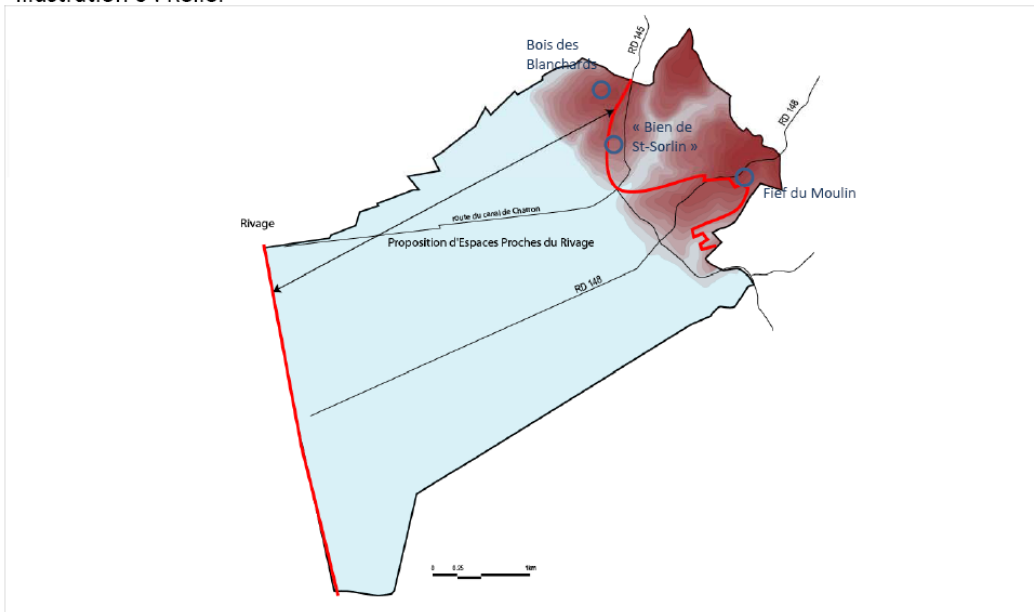


Illustration 6 : Relief



En bleu : les points focaux de l'horizon des crêtes

Illustration 5 : Extrait de l'étude paysagère

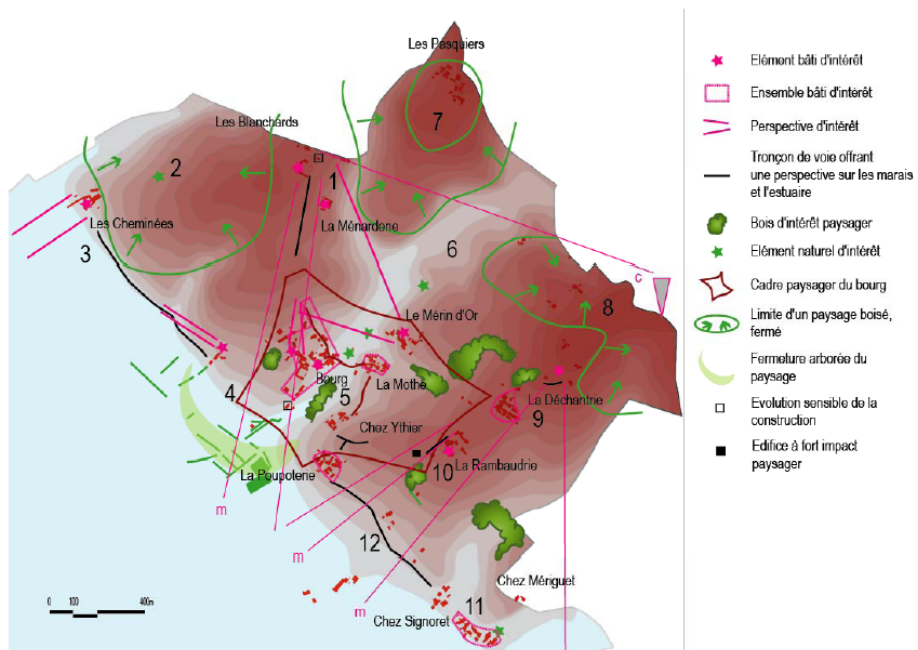
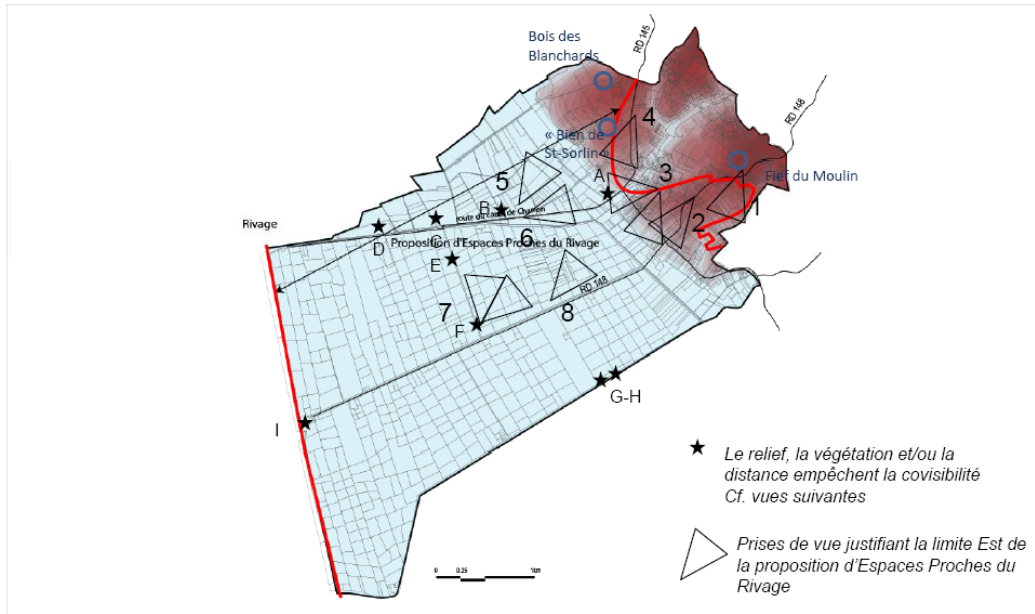


Illustration 8 : prises de vue



| | |
|---|---|
| A | |
| B | C |

A – Vue depuis l'extrémité de la route de Charron (bas des coteaux) vers l'Ouest

B – Vue depuis la route de Charron vers l'Ouest

C – Vue depuis la Parisienne (au nord de la voie)



Commune de SAINT SORLIN DE CONAC
Application de l'article L.146.4 du code de l'urbanisme
Définition des Espaces Proches du Rivage (EPR)



Commune de SAINT SORLIN DE CONAC
Application de l'article L.146.4 du code de l'urbanisme
Définition des Espaces Proches du Rivage (EPR)

| | |
|---|---|
| D | |
| E | F |

D – Vue depuis La Trop Chère vers l'Ouest

E – Vue depuis le nord du chemin de la Parisienne vers l'Ouest

F – Vue depuis le sud du chemin de la Parisienne Vers l'Ouest



Commune de SAINT SORLIN DE CONAC
Application de l'article L.146.4 du code de l'urbanisme
Définition des Espaces Proches du Rivage (EPR)

| | |
|---|---|
| G | |
| H | I |

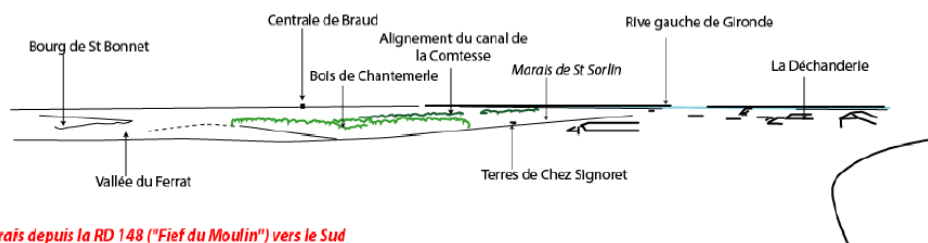
G – Vue depuis la RD 149 l'Est

H – Vue depuis la RD 149 vers l'Ouest

I – Vue depuis la digue de St Sorlin au port de Conac vers l'Est



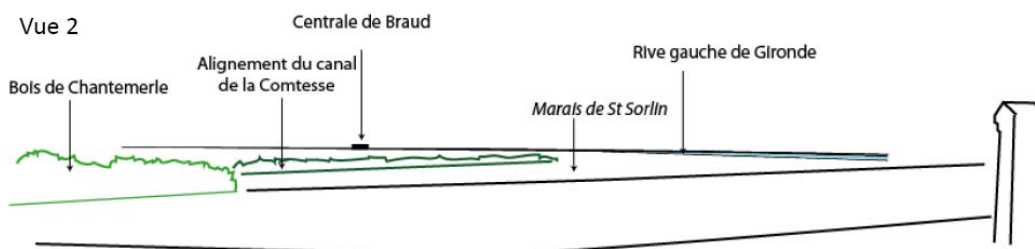
Vue 1



Vue sur les marais depuis la RD 148 ("Fief du Moulin") vers le Sud

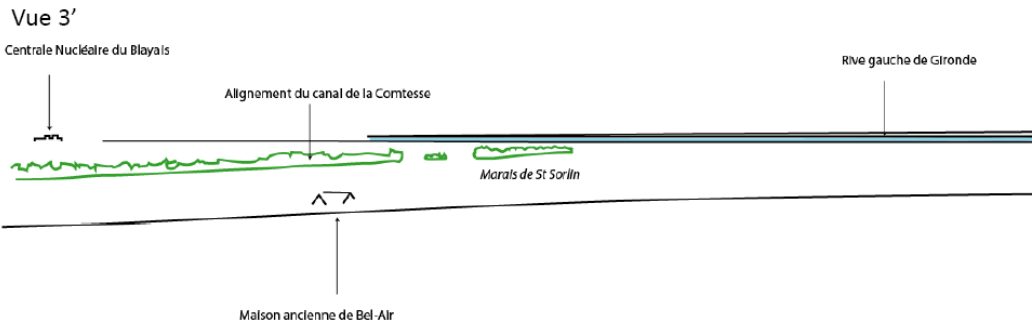


Vue 2

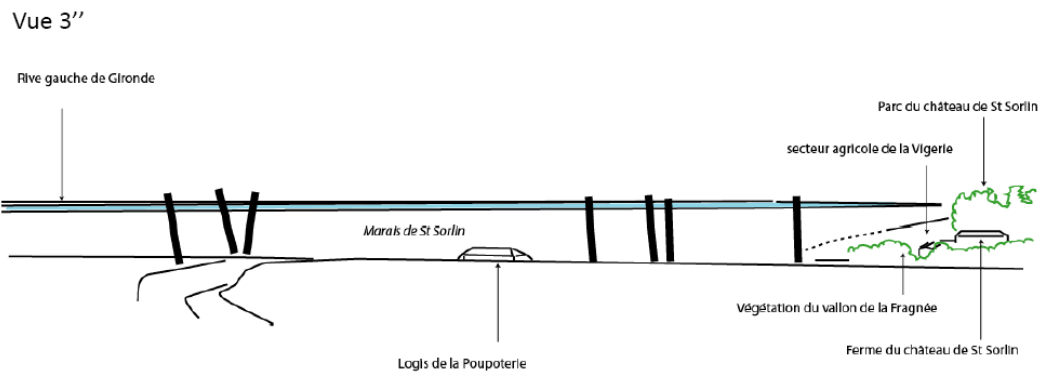


Vue sur les marais depuis la rue des Ajoncs (Est de la Rambauderie)





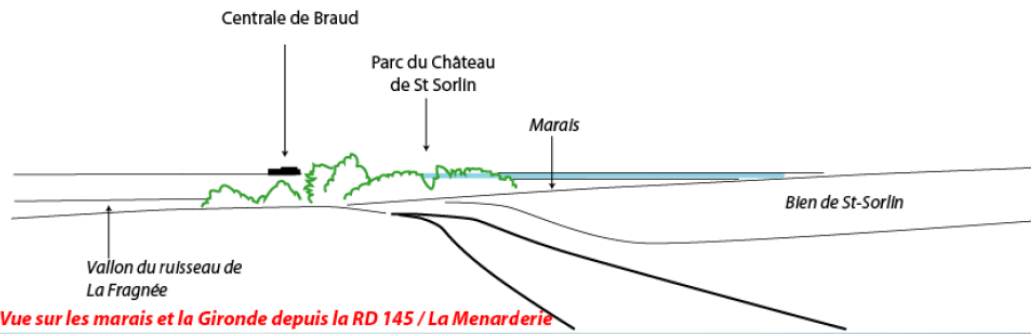
Vue sur la Gironde depuis la route de la Rambauderie vers le Sud - Mars 2010



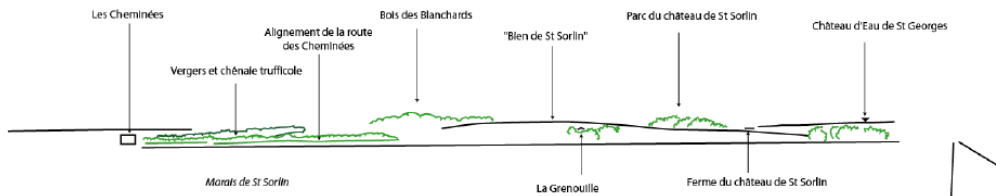
Vue sur la Gironde depuis la route de la Rambauderie vers l'Ouest



Vue 4



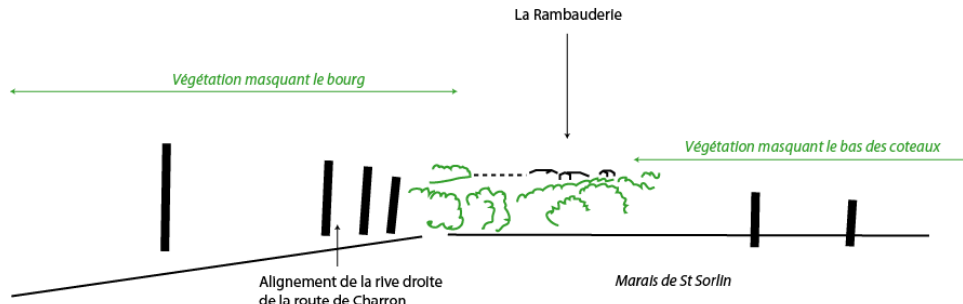
Vue 5



Vue sur les coteaux depuis la route de Charron vers le Nord-Est



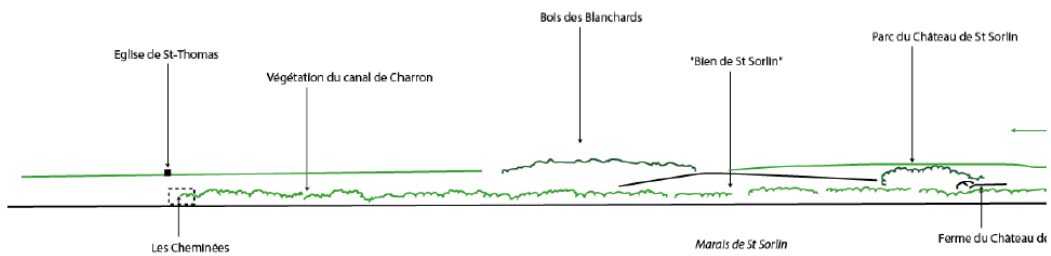
Vue 6



Vue sur les coteaux depuis le bord de la route de Charron vers l'Est



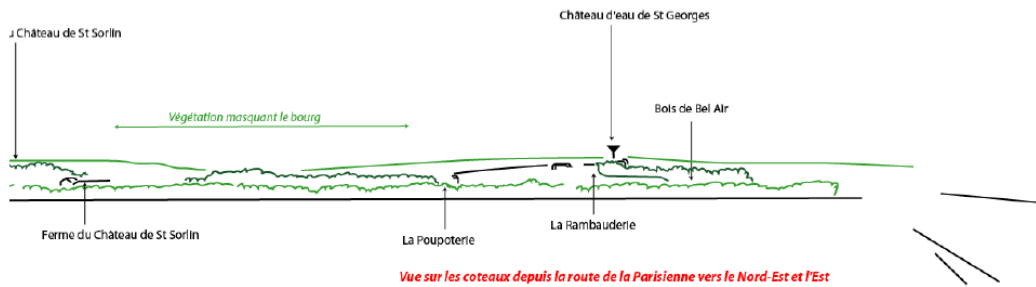
Vue 7'



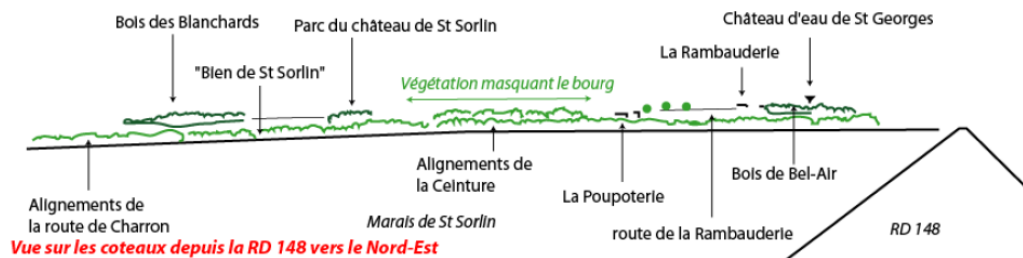
Vue sur les coteaux depuis la route de la Parisienne vers le Nord-Est et l'Est



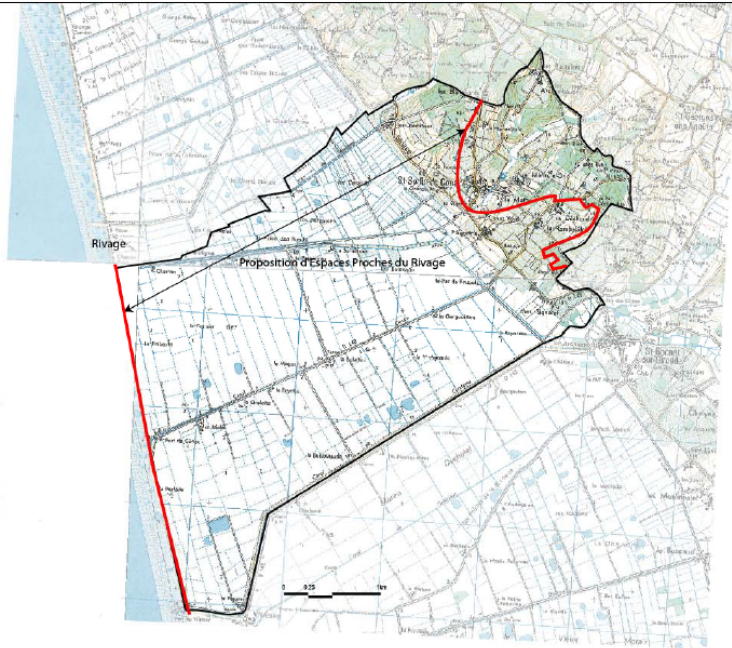
Vue 7''



Vue 8



*La surface des espaces proches du rivage représente **1370ha**.
La surface communale représente 1548ha; les espaces proches du rivage représentent **88.5% du territoire***



2. Justification de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Sont recensés dans les Espaces Proches du Rivage :

1. Les Cheminées (château et dépendances)
2. Le hameau de La Grenouille
3. **Le hameau de La Poupoterie ***
4. Le bâtiment des Terres de la Poupoterie
5. Le hameau de Bel Air
6. **Le hameau de La Rambauderie ***
7. **Le village de La Déchanderie ***
8. Le hameau et la maison isolée des Terres de Chez Signoret
9. **Le village de Chez Signoret ***
10. Le hameau de Chez Mériguët
11. Les fermes des marais

Le projet de PLU prévoit un classement :

- En secteur Ap
- En secteur Ap
- En zone U**
- En secteur Ap
- En secteur Ap
- En zone U**
- En zone U**
- En secteur Ah
- En zone U**
- En secteur Ap
- En zone N ou secteurs Am pour les sièges et bâtiments d'activité agricole

Seuls les secteurs signalés par un astérisque () font l'objet d'une extension d'urbanisation (=extension des zones U vis-à-vis des zones NB du POS.*



La Déchanderie / parc de la maison de retraite



La Déchanderie / parc de la maison de retraite



La Déchanderie / corps de ferme



Les bâtiments de la ferme (inoccupée pour la partie habitation) sont représentative de l'architecture rurale traditionnelle de la Saintonge.

La Rambauderie



La Rambauderie



Vue de La Rambauderie depuis la RD 148 vers le sud-ouest : le hangar ancien en murs en parpaings et bardage métallique du hameau et le hangar récent (2007) en bardage métallique d'aspect marron sont maintenus en zone A.

Vue depuis la RD 148 vers le nord-est : la haie de clôture de la propriété au sud-ouest annonce et matérialise la limite de La Rambauderie



Vue de l'habitation au sud de la rue des Ajoncs



Ancienne maison de maître et distillerie de La Rambauderie, identifiée dans l'inventaire du patrimoine de l'estuaire de la Gironde.

La Poupoterie

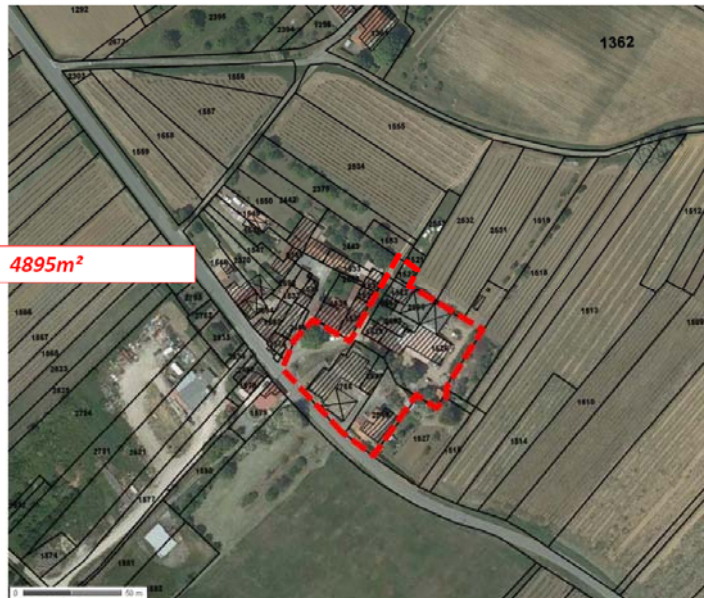


Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

La Poupoterie



La Poupoterie



Vue de la Poupoterie depuis la RD n°145 vers le nord-ouest : au sud le logis de la Poupoterie comporte une façade rythmée par un bandeau mouluré et une corniche.



Vue des dépendances (ancien chai et toits) à l'arrière du logis de la Poupoterie



Vue de la seconde habitation à l'ouest de La Poupoterie



Vue des dépendances (toits et hangars métalliques) au fond de la venelle derrière la seconde habitation

La surface globale des extensions d'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage représentent 20405m² (dont 15245m² bâtis).

La surface des espaces proches du rivage représente 1377ha ; la surface des extensions équivaut à 0.15% des espaces proches du rivage .

L'extension au sud du village de la Déchanderie (5160m²) consiste à reclasser dans le règlement du village le parc planté de la maison de retraite. L'étude paysagère montre que ce parc ne joue aucun rôle dans les paysages estuariens ou dans les paysages de la commune. Le classement du POS (ND+EBC) est de nature à bloquer ou rendre plus onéreux les projets de mise aux normes de la maison de retraite (principal service et employeur de la commune).

L'extension à l'est de la Déchanderie (3625m²) couvre un ensemble représentatif du bâti agricole saintongeais (habitation vacante + dépendances agricoles). Le classement en zone U permet de ne pas distinguer réglementairement le corps de bâtiments du reste du village et est de nature à encourager sa mise en valeur. La proposition de zone U correspond à la partie actuellement urbanisée du village.

L'extension à l'ouest de La Rambauderie (6725m²) concerne 2 habitations, un ancien logis et une ancienne distillerie. La proposition de zone U correspond à la partie actuellement urbanisée du village.

L'extension au sud-est de la Poupoterie (4895m²) concerne 2 logements anciens et leurs dépendances, dissociés de l'ensemble foncier agricole. La proposition de zone U correspond à la partie actuellement urbanisée du village.

D. La « bande littorale »

L'article L146-4 fixe que :

« III-En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

L'article 26 de la loi « Littoral » dispose que « les limites (hautes du rivage) sont constatées par l'Etat en fonction des observations opérées sur les lieux à délimiter ou des informations fournies par des procédés scientifiques. Le projet de délimitation du rivage est soumis à enquête publique (...) ».

En l'absence de données contradictoires sur l'avancée extrême des flots (hors perturbations exceptionnelles), les limites du rivage sont fixées à la digue de Saint-Sorlin-de-Conac.

La bande littorale n'est pas étendue sur Saint-Sorlin-de-Conac.

E. Les « espaces remarquables »

L'article L146-6 prévoit que « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Sur Saint-Sorlin-de-Conac, sont considérés comme espaces remarquables :

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

Le PLU classe ces espaces en zone N. Il ne prévoit pas de zones urbaines ou à urbaniser dans ces espaces.

F. Les « parcs et ensembles boisés significatifs »

L'article L146-6 du code de l'urbanisme fixe que « *Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* ».

Le POS classait en EBC les principaux massifs des coteaux. A la lecture de la photographie aérienne, il a été constaté des erreurs de repérage. Cela a conduit à une actualisation des EBC, avec une extension globale des surfaces. Cet outil réglementaire a également été utilisé pour protéger des alignements d'arbres, des parcs et des bosquets.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ». Article L130-1 du code de l'urbanisme

Dans les marais :

Sont classés en EBC :

- la ripisylve de la Ceinture des Petites Portes au Pas de Poupot, signalée comme habitat d'intérêt prioritaire (« forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » EUR15 : 91EO), dans le Document d'Objectif du site Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde » soit 2x1550m environ
- le bois signalé comme habitat d'intérêt prioritaire (« forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » EUR15 : 91EO), situé au lieu-dit Pré de Chenard au sud-est du village de Chez Signoret soit 17955m²

Sur les coteaux



EBC retirés

Surface : - 1.99ha

EBC ajoutés

Surface : +11.89ha

*+linéaires de haies existantes
nouvellement protégées par le PLU*

Autour des Cheminées (ensemble bâti d'intérêt) :
Continuités végétales du vallon, continuité entre le bois des Blanchards et les marais, lisière des marais.

Dans le vallon du ruisseau de la Fragnée et les combes :
Continuités végétales et territoire de chasse des chauves-souris

+ arbres isolés nouvellement protégés par le PLU

Chemin de la Rambauderie (cf. application de l'art. L146-4 du C.U.)

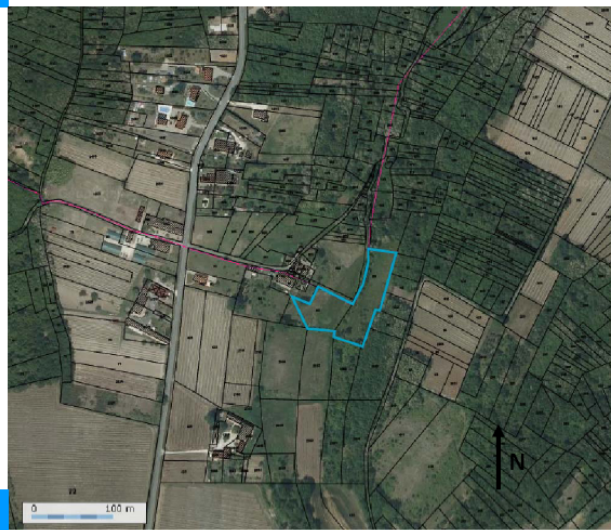
Entrée du village de Signoret (alignements de grands chênes)

Rue du Mérin d'Or (grands arbres participant à l'attrait du parcours, au même titre que le lavoir, par exemple).



La Navette

EBC retiré



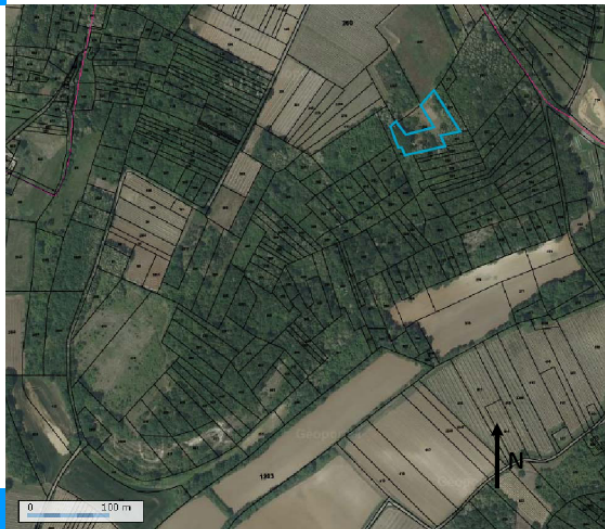
Surface : 6330m²

MOTIF : Pâture à chevaux de loisirs



Les Pasquiers Sud

EBC retiré



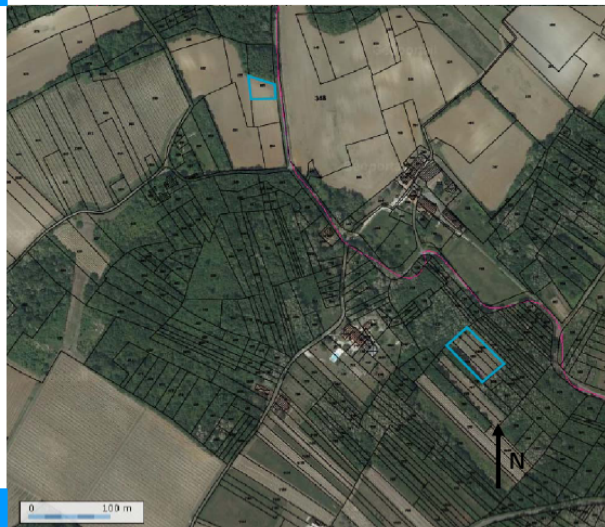
Surface : 2770m²

MOTIF : *Parcelles agricoles en friche*



Chez Baty

EBC retiré



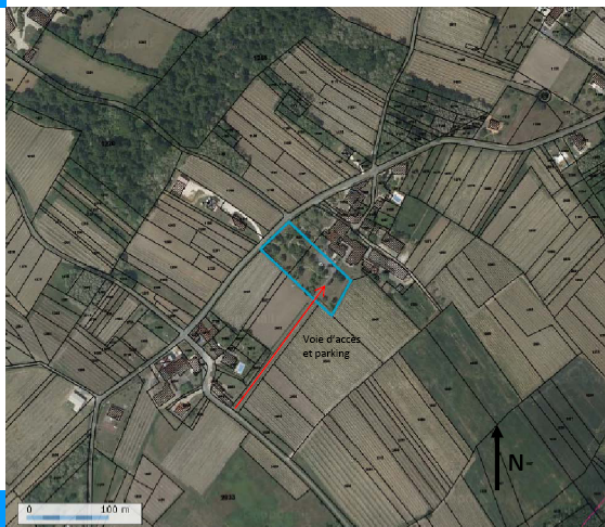
Surface : 725 + 2235 m²

MOTIF : *Parcelles agricoles*



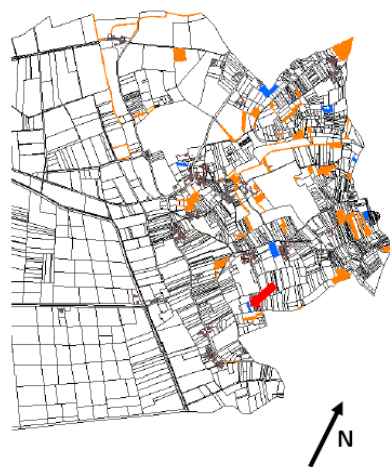
La Déchanderie

EBC retiré



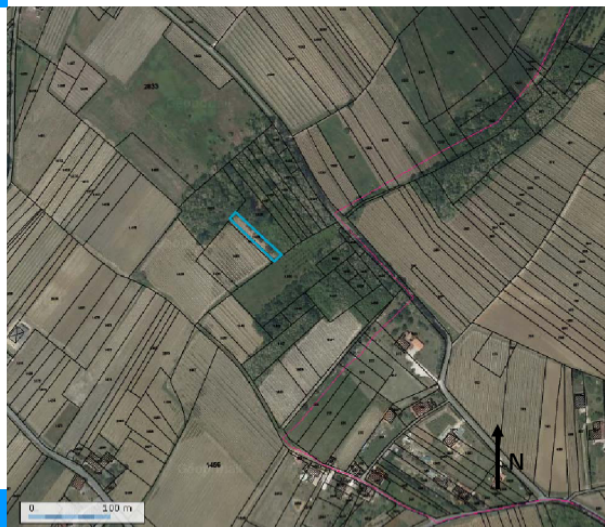
Surface : 5205m²

MOTIF : *Parc de maison de retraite de la Déchanderie (cf. application de l'art. L146-4 du code de l'urbanisme)*



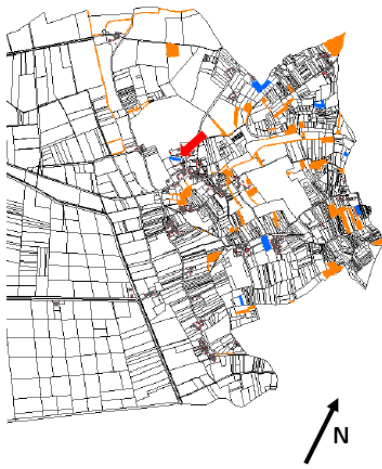
Chantemerle

EBC retiré



Surface : 1170m²

MOTIF : *Parcelle agricole en vigne*



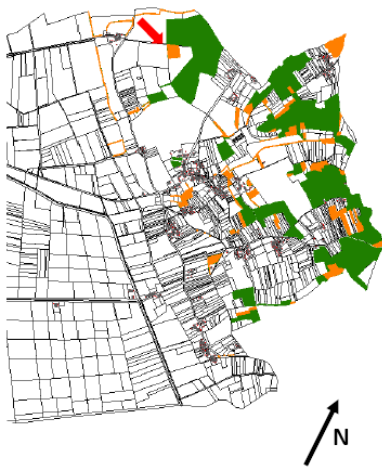
Parc du Château de St Sorlin

EBC retiré



Surface : 1450m²

MOTIF : *Allée centrale du parc du Château de Saint-Sorlin*



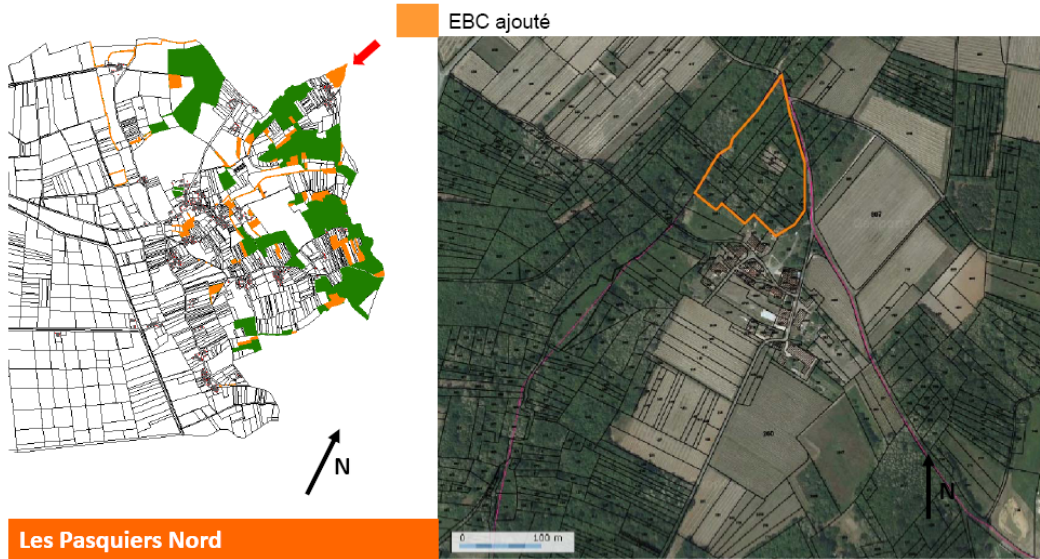
Bois des Blanchards

EBC ajouté



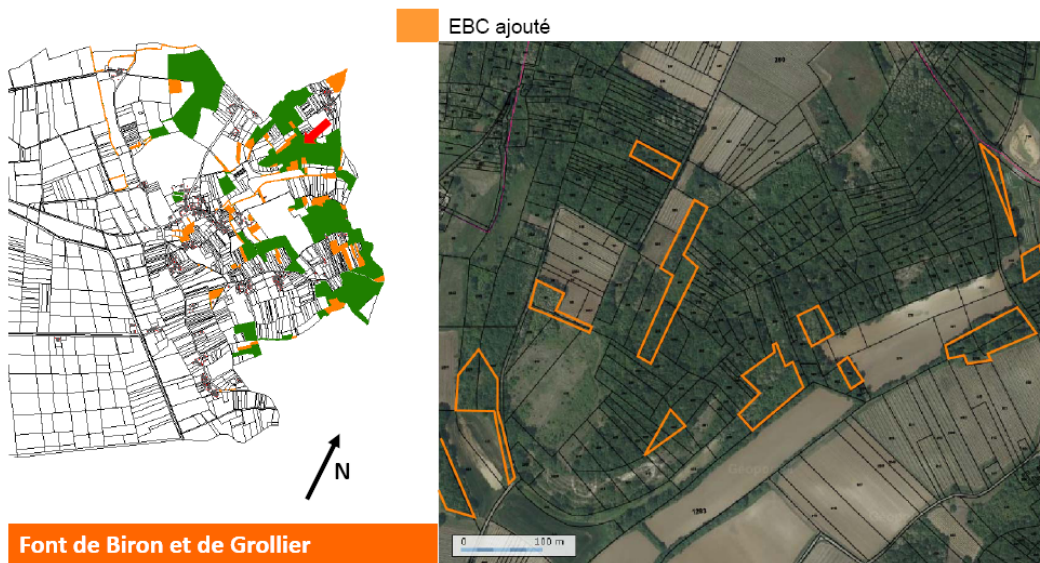
Surface : 8365 + 1385
= 9750 m²

MOTIF : *Haut : correction d'une erreur de repérage de la parcelle boisée.
Bas : Protection de la continuité végétale entre le Bois des Blanchards et le marais (complète EBC du POS et haies)*



Surface : 14 485m²

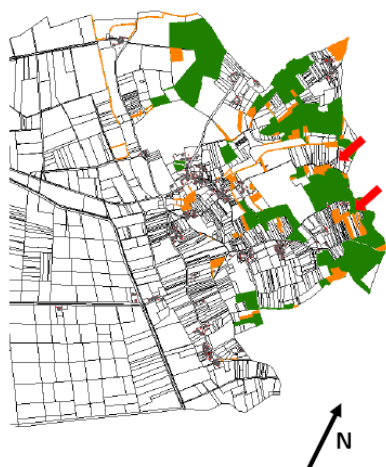
MOTIF : *Erreur de repérage du bois humide (frêne, chêne, ...), participant également à l'ambiance de clairière du lieu (entrée de village)*



Surface : 1300 + 4465 + 970 + 3360 + 3540 + 545 + 4100 + 1250 + 605 + 3590 + 665 + 880m² = 25 270m²

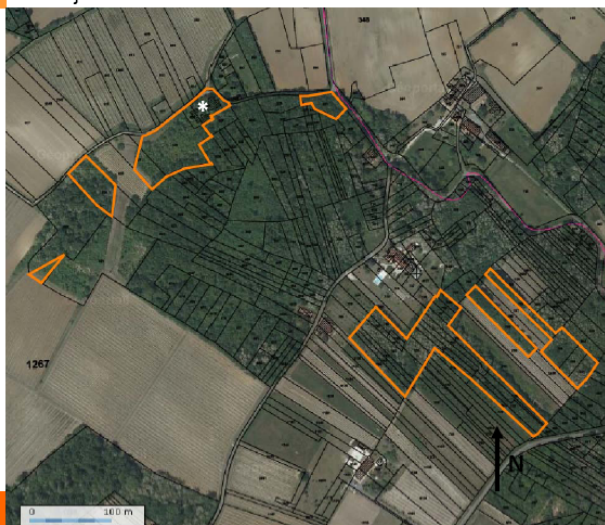
MOTIF : *Correction d'une erreur de repérage des limites du bois des Pasquiers*

Continuités végétales du vallon du ruisseau de la Fragnée et des combes.



Chez Baty

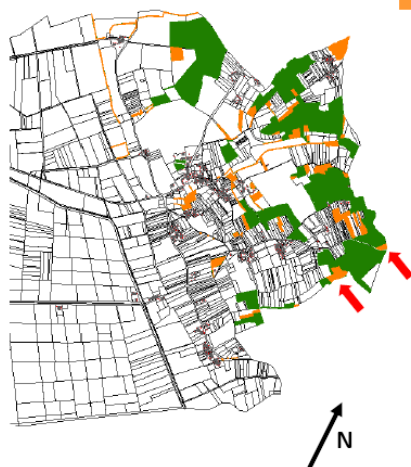
EBC ajouté



Surface : 520 + 1830
+ 6245 + 985 + 11830 +
1660 + 3705
= 26 775m²

MOTIF : Correction d'une erreur de repérage des limites des zones boisées

* Confirmation de la disparition de l'ancienne ferme (en ruine) et de la vocation forestière du site



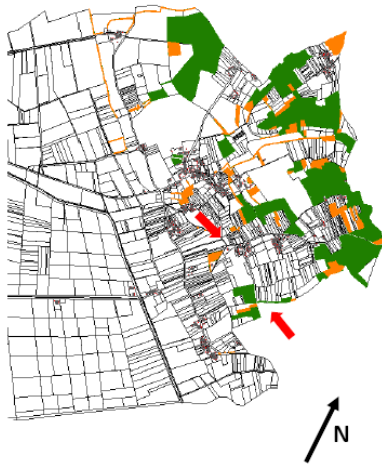
Bois de la Garenne

EBC ajouté



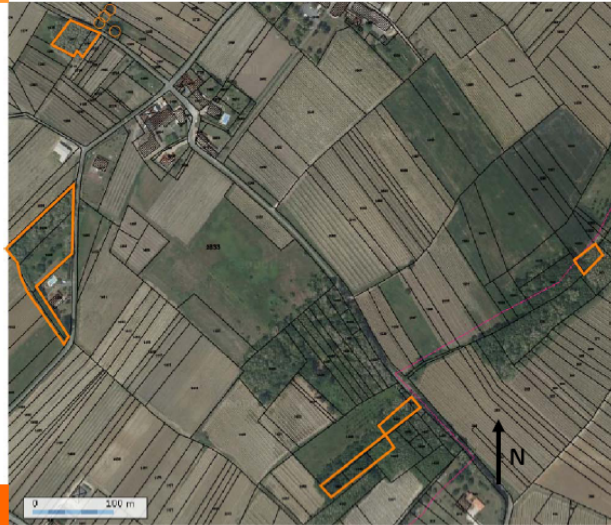
Surface : 2050 + 8795 =
10 845m²

MOTIF : Correction d'une erreur de repérage des limites des zones boisées



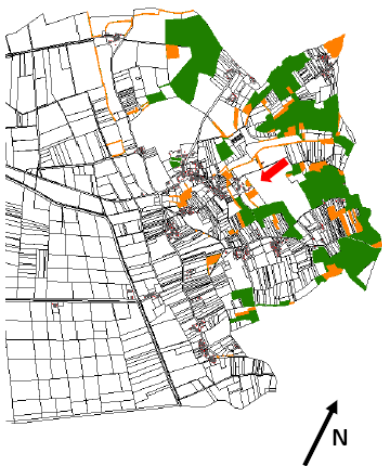
La Rambauderie

EBC ajouté



Surface : 1155 +
5280 + 2510 + 420
= 9 365 m²

MOTIF : Haut : Bosquet participant au paysage depuis/sur le bourg
Gauche : Bois de Bel-Air participant au grand paysage des coteaux (cf. application de l'art. L146-4 du C.U.)
Bas : Protection de la continuité végétale du vallon



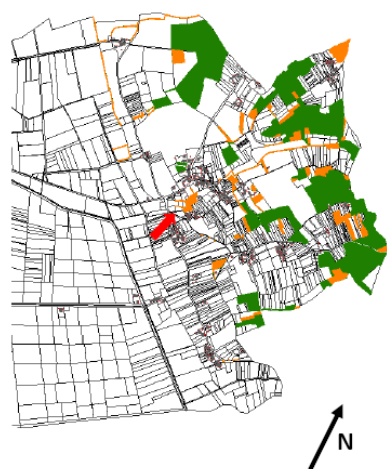
Château du Mérin d'Or

EBC ajouté



Surface : 2710 + 940 + 850
+ 3250 + 1320 + 2285 + 2155
= 13 510m²

Gauche : Protection des boisements participant aux paysages du Château du Mérin d'Or (ensemble identifié au titre de l'art. L123-1-5 7° du C.U.)
Droite : Erreur de repérage des limites du boisement.



Château du Mérin d'Or

EBC ajouté



Surface : 8 910m²

Protection du boisement humide du vallon du ruisseau de la Fragnée, participant au paysage du bourg et du « théâtre de verdure » (terrain communal)

X. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance pour l'environnement, notamment celles appartenant au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les éviter, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée par thème.

A. Incidences sur le milieu physique

Le PLU n'autorise pas de zone d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol et le règlement limite les modifications aux affouillements nécessaires aux fondations des constructions. Il n'y aura aucune incidence sur le sous-sol de la commune et d'incidence forte sur le relief de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation conduit à une artificialisation de sols naturels. Le PLU prévoit une réduction de 3.7ha des zones constructibles et ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS, une réduction de 17 à 7 sites de fermes de marais, une localisation des zones aménagées de stationnement publics dans les marais au secteur Nps et un classement de près de 185ha en secteur Ap correspondant aux coteaux et aux crêtes. Globalement, l'incidence du PLU sur les sols est positif.

Le règlement du PLU admet les travaux nécessaires à l'entretien du réseau et des ouvrages hydrauliques des marais. Il n'y aura pas d'incidence sur le fonctionnement hydraulique des terres basses et la valeur agronomique des sols de marais.

L'ouverture à l'urbanisation est prévue pour l'accueil de 21 habitations nouvelles, avec des surfaces suffisantes pour la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement individuel et une gestion sur la parcelle des eaux pluviales. Il n'y aura pas d'incidence sur la qualité des eaux souterraines ou sur le fonctionnement hydraulique du territoire. Le PLU permet une croissance de population pour l'équivalent d'un taux de 0.5%/an. L'objectif de 21 ménages nouveaux n'a pas d'incidence notable sur le besoin en eau potable ; le service actuel est en mesure de répondre à cette croissance de population communale.

Le PLU n'engendrera pas de modification notable du climat ou de la qualité de l'air.

B. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

1. Incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont représentées par les marais (ZPS/ZSC) et la Gironde (SIC).

La zone Natura 2000 est entièrement classée en zone N, « inconstructible », à l'exception :

- du port et du Pôle Nature de Vitrezay (classé Np et Nps) répondant aux objectifs d'ouverture au public du littoral ; la surface des secteurs Np et Nps représente 5,9ha soit 0.4% du territoire communal et moins de 0.05% de la surface du site Natura 2000. La construction des bâtiments et des zones de stationnement s'est accompagné d'une restauration d'anciennes cultures en zone humides, faisant l'objet de suivi écologique
- de 7 sites de fermes de marais, associée à l'entretien et à la gestion des marais ; globalement, la surface des secteurs Am représentent 5,6ha, déjà artificiels (bâtiments existants, cours et zone de manœuvre des engins agricoles), soit moins de 0.4% du territoire communal et moins de 0.05% de la surface du site Natura 2000 ne concernant pas des habitats d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt communautaire.

Les bois alluviaux, habitats prioritaires, sont protégés comme Espace Boisé Classé.

Le règlement de la zone N admet :

- les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique : ils sont indispensables à la régulation hydraulique des marais et à l'état de conservation des habitats. Ces travaux peuvent ponctuellement provoquer des dérangements de la faune mais ils sont nécessaires à l'entretien durable des marais.
- les abris légers pour animaux et pour fourrage : cela provoque une artificialisation mineure des espaces mais cela est indispensable au maintien des animaux nécessaires à l'entretien des prairies naturelles par pâturage, qui représentent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces ayant justifié la protection du site Natura 2000
- les carrelets : ils correspondent à un usage traditionnel, qui n'est pas incompatible avec la conservation des habitats et des espèces ; les usagers participent aux connaissances biologiques et au suivi de l'état de conservation du site Natura 2000.
- l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes, nécessaires à une activité agricole ou pastorale, qui n'est pas de nature à créer des effets supplémentaires notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

Bien que situés en dehors du site Natura 2000, des espaces sont nécessaires à l'accomplissement des besoins vitaux des espèces pour lesquelles le site a été désigné. Sur la commune de Saint-Sorlin-de-Conac, il s'agit principalement :

- des grottes du coteau orienté sud au nord du bourg, servant de gîte à des colonies de chauve-souris, dont le Grand Rhinolophe, ainsi que les lisières des bois et les haies servant de parcours de chasse : les coteaux sont classés en zone N et les bois et haies sont protégés comme Espace Boisé Classé (EBC).
- les zones humides du vallon de la Fragnée, servant d'habitat à des papillons et libellules dont l'Agrion de Mercure : le tronçon du bourg restant en eau est classé en zone N (retenue du Mérim d'Or, canal du lavoir de St Sorlin, fossés de la route départementale...) ; en amont la ripisylve accompagnant le talweg est protégée en EBC. Des zones- tampons sont classés N entre la rivière et les zones AU ; les terrains à proximité du cours d'eau classés NB à l'ouest de Chez Ythier sont classés N.
- les boisements, pouvant être fréquentés par des rapaces dont le Milan noir, la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc ; ils sont protégés comme EBC.

Le PLU ne porte donc pas atteinte à des espaces hors zone Natura 2000 mais indispensables aux espèces d'intérêt communautaire du site. Au contraire, il renforce leur protection (extension de la zone N sur le vallon de la Fragnée, protection de la ripisylve du ruisseau de la Fragnée, extension de la zone N et des EBC sur le coteau « Font Biron – Font Grolier », extension des EBC de 11,7ha, extension de la zone N à la Combe Noire et des EBC aux haies de la Combe Noire).

Des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire peuvent être perturbés, dérangés du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation : perturbation dues à aux bruits et vibrations de la présence humaine, au trafic et accidents routiers, etc.).

Le PLU prévoit des zones d'urbanisation en continuité du bourg et des villages de Chez Pasquiers et La Déchanderie (maison de retraite), en retrait de la zone Natura 2000, hors zones humides ou boisées. Il n'y aura pas d'effets notables nouveaux de proximité.

Le PLU prévoit l'accueil de 21 nouveaux ménages, sur un territoire classé en totalité en assainissement individuel. Les secteurs inscrits à l'urbanisation sont, selon les données disponibles, aptes à l'assainissement individuel des eaux usées domestiques et à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle. L'extension des zones constructibles permise par le PLU n'est pas susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité physico-chimique des sols et des milieux aquatiques, du milieu récepteur, les marais et la Gironde.

En conclusion, la mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidence négative significative sur les habitats et espèces constitutives des trois sites Natura 2000 présentes sur le site.

Le PLU de Saint-Sorlin-de-Conac génère principalement des incidences positives sur l'état de conservation des sites Natura 2000. Il classe en effet la zone Natura 2000 en zone de protection forte (N), et les éléments de l'ancienne forêt alluviale en EBC ; il réduit la constructibilité dans les marais aux usages indispensables à la gestion des marais (gestion agro-pastorale, gestion hydraulique, accueil du public et surveillance portuaire).

Il n'apparaît pas nécessaire de définir des mesures de suppression, de réduction ou à défaut, de compensation d'incidences négatives.

2. Incidences sur les autres zones à enjeu écologique

En dehors du site Natura 200, les zones à enjeu écologique de la commune sont :

- le vallon humide de La Fragnée : il bénéficie d'un classement en zone N naturelle pour sa partie aval au sein de l'agglomération, naturelle et humide (parcelles comprenant ou bordant la retenue du Mérim d'Or, le canal du lavoir de St Sorlin, fossés de la route départementale) et d'un classement en EBC de la végétation rivulaire dans la partie amont, agricole.
- les bois et le réseau de haies et petits bosquets : la totalité du réseau de haies et de bosquets et des bois sont protégés comme Espaces Boisés Classés (EBC).

Le PLU préserve les coupures d'urbanisation du territoire.

Le PLU de Saint-Sorlin-de-Conac a un effet positif sur la préservation de la trame verte et bleue en assurant la protection des éléments présents sur le territoire communal (vallons humides, ripisylve, haies, bosquets et bois)

Sur le village des **Pasquiers**, le PLU :

- classe le village (précédemment classé en totalité en zone NC au POS mais ne comportant pas d'activité agricole) en zone U
- n'étend pas la zone constructible vers l'ouest, sur des terrains en pente et boisés
- inclut en zone constructible le querreu (projet d'aménagement foncier de l'ancien querreu adopté par les propriétaires et la commune ; la commune récupère le foncier, dont la mare, excepté les terrains nécessaires à la réalisation des dispositifs d'assainissement individuel à recréer pour des logements occupés) ; la mare, susceptible d'être un habitat pour les batraciens et la continuité avec le bois sera assuré par la propriété communale.
- étend la zone constructible au nord-est (à l'angle de la voie et d'un chemin rural) actuellement en vignes (faible intérêt botanique et faunistique).

Le PLU a un effet positif sur la protection de la mare et de sa connexion avec les zones boisées. Les extensions ne portent pas sur des milieux naturels à enjeu écologique.



*Vue de la Mare des Pasquiers
(novembre 2009)*



*Vue de l'entrée nord du village des
Pasquiers : l'extension porte sur
une vigne placée entre le village et
un chemin d'exploitation, à l'arrière
de la haie*

Sur **le bourg** :

- le périmètre de la zone constructible est étendu pour inclure le logis du château St-Sorlin et sa maison de bourg et des jardins au nord-est ;
- le périmètre est réduit pour exclure le « théâtre de verdure » et une parcelle contigüe trop pentue, en pré, au dessus du ruisseau de la Fragnée ;
- les propriétés bâties entre la RD145 et le vallon de la Fragnée sont reclassées en secteur Nh pour limiter l'artificialisation des parcelles, aux abords de la zone naturelle
- le périmètre est étendu sur la rue du 19 mai 1962, en vignes, entre le cimetière et des propriétés bâties (faible intérêt botanique et faunistique)
- le périmètre est étendu et classé en zone AU sur une surface de 18455m², en s'arrêtant à la lisière du bois (classé en EBC) et en n'englobant pas les parcelles situées en contrebas, en contact avec le ruisseau de la Fragnée et de l'étang du Mérim d'Or

Le PLU a ainsi une incidence positive en protégeant les rives naturelles du vallon, en limitant leur artificialisation et en protégeant les bois du bourg.

Sur le quartier de **La Mothe**, le PLU :

- limite la zone constructible au nord de La Mothe pour conserver la zone de jardins, zone-tampon avec la zone humide
- classe le vallon de Fragnée, précédemment NC au POS, en zone naturelle
- retire les terrains en cultures, séparant La Mothe de Chez Ythier, en conservant ainsi le talweg d'écoulement des eaux de ruissellements du coteau

Le PLU supprime la zone NB du POS reliant La Mothe à Chez Ythier et développant Chez Ythier vers l'Ouest.



Vue des parcelles constructibles du POS, au nord de Chez Ythier, supprimées dans le PLU : les terrains sont un jardin potager et des cultures annuelles. La zone est marquée par un fossé pour le recueil des eaux pluviales du coteau viticole et de la route de Chez Diot.



Vue des parcelles constructibles du POS, à l'ouest de Chez Ythier, retirées dans le PLU : les terrains sont un verger (à l'est), une culture et un pré avec quelques arbres. La partie basse du vallon, est potentiellement humide.

Le PLU a un effet :

- positif en protégeant par un classement en zone N les rives du ruisseau de la Fragnée (et en EBC le bosquet au nord de Chez Ythier).
- neutre par la conservation de zones –tampon (classé N) entre les zones U et AU et les zones humides du vallon de La Fragnée.

Sur le village de **La Déchanderie**, le PLU :

- reclasse en zone N, les vignes matérialisant la coupure d'urbanisation avec La Rambauderie
- reclasse en zone U, le parc de la maison de retraite (précédemment en zone ND et en EBC au POS – cf. chapitre VIII – F – Justification au regard de la loi Littoral / Les Espaces Boisés Classés)
- reclasse en zone U, le corps de ferme traditionnel à l'est de la Déchanderie

Le parc de la maison de retraite ne comportant pas d'espèce floristique d'intérêt et ne représente pas un parc significatif à l'échelle du paysage des coteaux de la Gironde, le PLU n'a pas d'incidence négatif sur des milieux naturels à enjeu écologique.

Le PLU étend les zones U au regard des zones NB des villages de **La Rambauderie** et de **La Poupoterie** mais sur des secteurs bâtis, sans incidence nouvelle sur les habitats naturels.

Le PLU réduit la zone U au regard de la zone NB du village de Chez Signoret et du hameau de Chez Mériguet, en limitant la zone U au village de Chez Signoret, sans incidence nouvelle sur les habitats naturels.

La suppression des autres secteurs constructibles en extension des hameaux (Bel-Air, Chez Ythier) a un effet positif sur la protection des espaces agricoles et naturels, les paysages.

C. Incidences sur les paysages et patrimoine

Le PLU garantit l'entretien et la préservation des paysages de marais. Il limite la possibilité de constructions nouvelles à 7 sites employés ou employables (La Bordelaise) par l'agriculture. Il autorise l'entretien du patrimoine bâti des marais (anciennes fermes des marais, cabanes, maisons éclusières) mais exclut toutefois la possibilité de reconstruction des sites de la Gargouillère et de Boibelaude, compte tenu de leur fréquence d'inondation.

Il admet le renouvellement des carrelets, éléments traditionnels du paysage littoral de la Charente-Maritime et de l'estuaire de la Gironde, en tenant compte du cahier des charges du Département et du Conservatoire du Littoral.

Le PLU protège les paysages des crêtes et les panoramas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation par un classement en secteur Ap (« inconstructible ») :

- panorama depuis la RD145 et Les Blanchards sur la Gironde vers le sud-ouest
- coteau viticole du « Bien de Saint-Sorlin » participant avec le Bois des Blanchards (classé en zone N et en EBC) au paysage de la crête nord de Saint-Sorlin-de-Conac
- panorama depuis le chemin de la Rambauderie sur la Gironde vers le nord-ouest
- panorama depuis la RD n°148 sur la Gironde vers le sud-ouest
- coteau viticole sud de La Rambauderie et de la Déchanderie et coteau viticole de la Poupoterie, participant au paysage de la crête sud de St-Sorlin-de-Conac

Le PLU étend les EBC sur 11,7ha supplémentaires de bois et protège les ripisylve et bosquets humides du vallon de la Fragnée et de la Petite Ceinture.

Par une identification des dépendances permettant leur changement de destination, le PLU préserve les possibilités de restauration et de mise en valeur des grandes demeures de la commune : Les Cheminées, le Château St Sorlin, le Château du Mérim d'Or, la Ménarderie, les Blanchards. Le PLU préserve l'équilibre rural des paysages à leurs abords par un classement en zone A des vignes et autres parcelles agricoles et par un classement en zone N des bois.

Le PLU fait porter les nouvelles capacités d'accueil sur des secteurs de sensibilité variable en matière de patrimoine architectural

- moyenne sur le bourg en raison de la proximité de l'église, du château de Saint-Sorlin (non classés MH) et des ensembles bâtis anciens (dont La Mothe) et des covisibilités entre les 2 rives du vallon
- faible sur le village des Pasquiers, situé dans une clairière, non visible depuis la côte

L'extension de La Déchanderie est associée à un besoin d'extension de la maison de retraite communale, qui restera cohérente avec le bâti existant.

Le règlement prévoit des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions afin d'assurer au mieux l'intégration dans les villages et dans les paysages ruraux, en prenant en compte les teintes des constructions traditionnelles (toiture en tuile canal et façades en pierres calcaires).

La suppression des autres secteurs constructibles en extension des hameaux (Chez Mériguët, Chez Ythier) a un effet positif sur la protection des paysages.

D. Incidences sur les risques

Le PLU identifie la zone de risques par submersion au plan de zonage. Il admet uniquement :

- l'entretien des bâtiments existants et leur amélioration, à condition que les travaux intègrent l'objectif de réduction de la vulnérabilité des personnes (au minimum création d'une trappe d'accès à la toiture)
- l'évolution des sites agricoles, au besoin par extension (secteur Am de taille limitée au zonage et emprise limitée à 50% de la superficie classé en secteur Am, dans la limite de 850m² par exploitation)
- l'évolution des constructions portuaires, au besoin par extension (secteur Np de taille limitée au zonage et emprise des extensions limitée à 30% de l'emprise au moment de l'approbation du PLU)
- des abris légers (20m² maximum)
- la construction de carrelets (suivant le cahier des charges du Département et du Conservatoire du Littoral)

Les secteurs d'accueil se portent hors de la zone de risque de submersion.

Le PLU a un effet positif en :

- limitant le nombre de sites agricoles (17 à 7) susceptibles d'évoluer.
- limitant l'emprise des extensions et des annexes et en conditionnant les autorisations à la réalisation de travaux conduisant à la réduction de la vulnérabilité des personnes.
- réglementant la construction des abris.

Le PLU informe sur le risque de remontée de nappe phréatique (concernant les marais) et le risque de retrait-gonflements des sols argileux (concernant les marais). Il mentionne la nouvelle réglementation parasismique pour les constructions nouvelles. Il rappelle le risque nucléaire et le risque de transports de marchandises dangereuses.

E. Incidences sur la ressource en eau

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur les points de prélèvements en eau : le territoire de Saint-Sorlin-de-Conac n'est concernée par aucun périmètre de protection.

Le PLU n'a pas d'effet sur les caractéristiques des réseaux d'eau potable : les zones constructibles portent sur des secteurs desservis par le réseau d'eau potable.

Le PLU prévoit des surfaces correspondantes aux besoins de construction assainies par des dispositifs d'assainissement individuel, conformément à son schéma directeur d'assainissement, et permettant l'infiltration des surfaces imperméables sur la propriété. Le règlement admet désormais les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales telles que les toitures végétalisées. Le PLU n'est donc pas susceptible de créer une dégradation de la qualité physico-chimique des sols et des nappes.

Le PLU assure la protection des zones humides des marais et du vallon de la Fragnée par un classement en zone N. Il assure la protection des ripisylves.

L'accueil de nouvelle population permis par le PLU reste limitée soit un taux de progression démographique de 0.5%/an. Il n'est pas prévu le développement d'activités industrielles ou artisanales nécessitant une adduction en eau potable.

Les volumes des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable resteront ainsi faibles. Ils pourront être en partie compensés par des efforts d'économie et d'amélioration du réseau de distribution.

Les installations de production dont dépend Saint-Sorlin-de-Conac sont en mesure de répondre à la demande supplémentaire (réseau des Coteaux de Gironde – captage des Fontaines Bleues).

F. Incidences sur le cadre urbain

En cohérence avec le Schéma Régional Eolien, le PLU n'admet pas la réalisation de parc éolien. Il n'admet pas non plus de centrale photovoltaïque, considérant la forte valeur paysagère des coteaux de l'estuaire de la Gironde. Le PLU n'a pas d'effet sur la production d'énergies renouvelables.

L'extension des villages est cohérente avec le réseau de distribution électrique existant. Le règlement du PLU autorise l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. Le PLU protège la ressource en bois de chauffage. Il peut donc y avoir un effet positif en matière de maîtrise de l'énergie au niveau du parc résidentiel.

En matière de transports, le PLU a un impact négatif limité : il permet l'installation de nouveaux ménages qui resteront dépendants, comme le reste de la population communale, de la voiture individuelle. Le développement démographique s'accompagnera d'une augmentation des déplacements routiers, des consommations énergétiques mais également des émissions de polluants dans l'atmosphère et des gaz à effet de serre.

La commune n'a pas les moyens, seule, d'offrir une alternative à la voiture employant une énergie fossile. Néanmoins, en regroupant l'offre de lots à bâtir, la commune favorise l'entraide des villageois, le covoiturage et, en cas de création d'une ligne de transport en commune, un nombre limité d'arrêt sur la RD 145, principale voie de transit.

L'accroissement de la circulation routière n'aura pas d'effet notable en matière de perturbations sonores.

En regroupant l'offre de lots à bâtir, le PLU a une incidence positive en matière de circulations piétonnes et cyclables. Les orientations d'urbanisme n'impliquent pas de transformation du réseau routier dont les caractéristiques permettent la mixité des modes de déplacements.

Outre les axes de transport, la création de zones industrielles ou artisanales peut avoir pour effet d'accroître le niveau sonore. Le PLU ne prévoit pas de développement industriel ou artisanal d'ampleur. Il n'y aura pas d'incidence en matière de bruit.

L'accroissement de population entraînera une augmentation de la production de déchets. La mise en place de mesures individuelles de réduction des déchets est en mesure de compenser l'augmentation liée aux nouveaux ménages. La dimension des parcelles à bâtir permet la mise en œuvre de dispositif individuel de compostage. Le regroupement des lots à bâtir permet la mise en place de la collecte sélective des déchets recyclables (bornes). Les coûts et la consommation énergétique de la collecte ne seront pas augmentés. Les installations de traitement des déchets (Clérac) sont en mesure de répondre à l'accroissement de population de Saint-Sorlin-de-Conac.

XI. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

Il n'est pas attendu du PLU, en l'état des connaissances, des incidences négatives notables prévisibles tant sur l'état de conservation du site Natura 2000 que sur l'environnement général de la commune de Saint-Sorlin-de-Conac.

En conséquence, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures de suppression, de réduction ou à défaut, de compensation

XII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

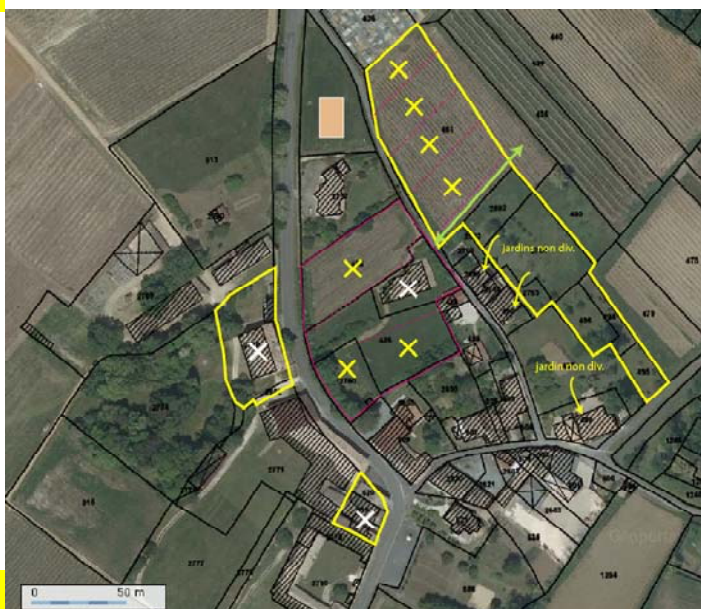


Les Pasquiers

Classement au POS : NC
Classement au PLU : U

Surface : 20108m²

dont 1257m² libre (X)



Le Bourg

Maison de Maître + maisons de bourg:
Parcs:
Vignes:
classement au POS : NC
Classement au PLU : U

Surface : 1 855 +580m²

Surface : 3 965m²

Surface : 4655m² (libres)



Le Bourg – zone AU

classement au POS : NC
Classement au PLU : AU

Surface : 18 456m²
(+4655m² - cf. vue précédente)



La Mothe – Chez Ythier

Classement au POS : NB
Classement au PLU : U +A et N

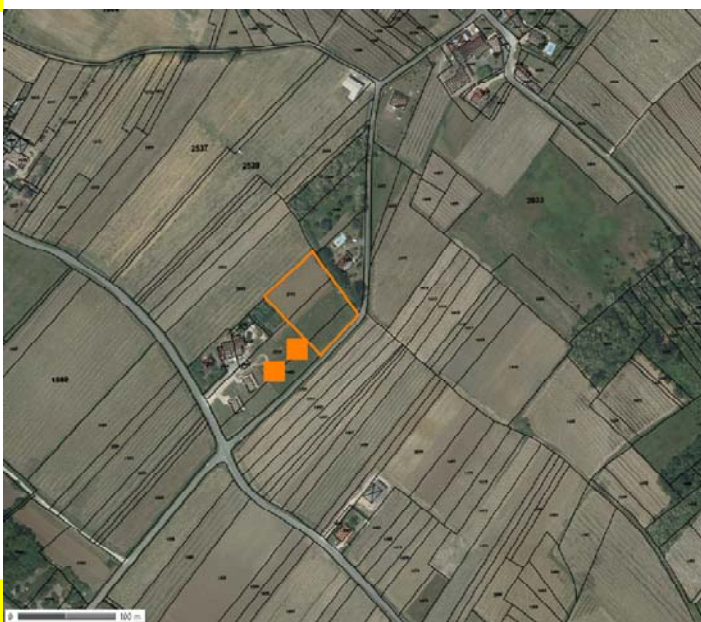
Surface agricole *maintenue* constructible : 3407m²
(dont 2037m² en pâture chevaux)
Surface agricole *rendue* (dont classée A*): 17075m²
=2082*+7732+7261



La Poupoterie

Classement au POS : NC
Classement au PLU : U

Surface : 4895m²



Bel-Air

Classement au POS : NB
Classement au PLU : Ap

Surface agricole *rendue* : 5230m²



La Déchanderie – La Rambauderie

Parc : POS : ND+EBC

PLU : U

Surface : 5160m²

Corps de ferme : POS : NC

PLU : U

Surface : 3605m²

Vignes : POS : NB

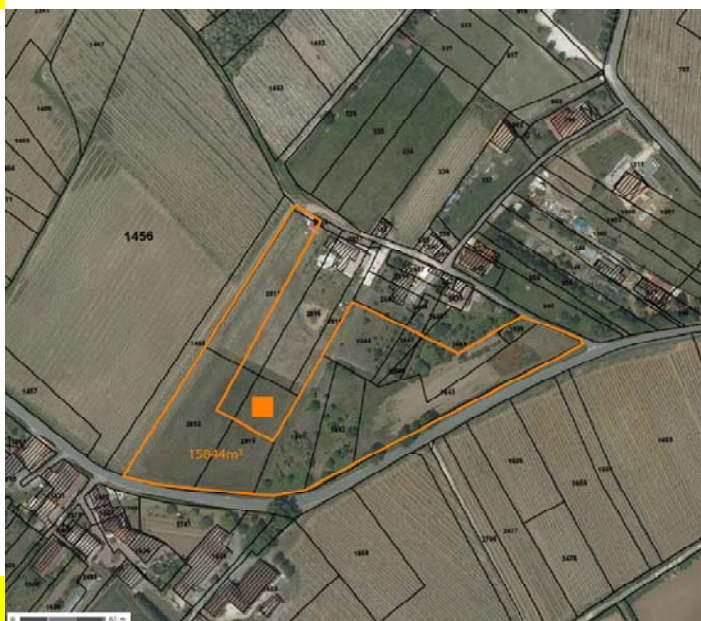
PLU : N

Surface rendue (vignes) : 4803m²

La Rambauderie : POS : NC

PLU : U

Surface : 6725m²



Chez Mériguet – zone AU

Classement au POS : NB

Classement au PLU : Ap

Surface non bâtie rendue : 15844m²



Chez Signoret

Classement au POS : NB
Classement au PLU : Ap

Surface agricole rendue (y compris bâti agricole) :
28912m²

| Surfaces utilisées par l'agriculture | Constructibles dans le POS et maintenues dans le PLU (m ²) | Ouvertes dans le PLU (m ²) | rendues agricoles (m ²) | Estimation des capacités (sans rétention) |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------------------|---|
| Lieux dits | | | | |
| Les Pasquiers (U) | 0 | 1257 | 0 | 1 |
| Le Bourg (U) | 0 | 4655 | 0 | 3+4 |
| Le Bourg (AU) | 0 | 18456 | 0 | 12 |
| La Mothe – Chez Ythier (U) | 3407 | 0 | 17075 | 4 |
| La Poupoterie | 0 | 0 | 0 | |
| Bel-Air (U) | 0 | 0 | 5230 | |
| La Déchanderie (U) | 0 | 0 | 4803 | |
| La Rambauderie | 0 | 0 | 0 | |
| Chez Signoret | 0 | 0 | 29812 | |
| Chez Mériguet (AU) | 0 | 0 | 15844 | |
| TOTAL | 3407 | 24368 | 72764 | 3+21=24 |

Le PLU maintient l'ouverture à l'urbanisation ou ouvre à l'urbanisation l'équivalent de 2.8ha ; en contrepartie, elle rend à l'espace agricole près de 7.3ha, soit un différentiel de 4.5ha en faveur de l'activité agricole.

XIII. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN

| Thèmes | Indicateurs | Auteur de la donnée | Valeur initiale | Périodicité |
|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Milieu physique | Qualité des eaux du marais – Canal du Centre | SIE Adour Garonne | Cf. chapitre IV-A-4 | Annuelle |
| Milieu naturel | Surfaces acquises en Espaces Naturels Sensibles par le département ou le CEL | Département 17 | (Cf. chapitre IV-B-1 b) | Annuelle |
| | Surfaces et linéaires déboisés | Commune | – | Annuelle |
| | Surfaces en prairie dans le périmètre communal du périmètre Natura 2000 | Commune | Non communiquée | Annuelle |
| Paysages et patrimoine | Nombre de permis de démolir | Commune | – | Annuelle |
| | Nombre de permis pour des changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage et nombre de logements créés | Commune | – | Annuelle |
| | Surfaces en vignes | Commune Chambre d'Agriculture | 15,82% de la SAU (2010) | Annuelle |
| | Permis accordés pour des bâtiments situés dans les marais | Commune | – | Annuelle |
| Risques et nuisances | Arrêtés de catastrophe naturelle | Etat | – | Annuelle |
| | Date et nombre d'évacuations (en personnes) | Commune | – | Annuelle |
| Cadre urbain | Nombre de permis de construire accordés par an | Commune | – | Annuelle |
| | Evolution annuelle de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers | Commune | Cf. chapitre IV-E-3 | Annuelle |
| | Nombre d'habitants | Commune | 213 (2009) | Celle des RGP |
| | Nombre des résidences secondaires et de logements vacants | Commune | 28 LV 49 RS (2009) | Celle des RGP |
| | Qualité de l'eau distribuée | ARS Poitou-Charentes | Cf. chapitre IV-E-8 (et annexe 2) | Annuelle |
| | Volume produit / volume acheté | Syndicat des Eaux 17 | Cf. chapitre IV-E-8 | Annuelle |
| | Résultats de conformité des dispositifs d'assainissement individuels | Syndicat des Eaux 17 | – | Annuelle |
| | Résultats des contrôles annuels des hydrants | SDIS17 | Cf. chapitre IV-E-11 | Annuelle |

L'analyse des indicateurs retenus pour le PLU doit avoir lieu au plus tard 6 ans après l'approbation ou la dernière révision du document.

XIV. ANNEXES

- Annexe 1 – Fiches – Fermes des marais de Saint-Sorlin-de-Conac - CREA
- Annexe 2 – Fiche de la qualité de l'eau distribuée – 2011 – ARS Poitou-Charentes
- Annexe 3a – Fiche de l'aquifère du Blayais / Santonien-Maastrichtien (125a1) – SIGES Poitou-Charentes
- Annexe 3b – Fiche de l'aquifère de La Gironde (353) – SIGES Poitou-Charentes
- Annexe 4 – Fiches d'information et cartes des sites Natura 2000 – DREAL Poitou-Charentes
- Annexe 5 – Fiches d'information et cartes des ZNIEFF – DREAL Poitou-Charentes
- Annexe 6 – Schéma de gestion des eaux dans un marais estuarien – 2003 – ANRAS, CHASTAING
- Annexe 7 – Fiches d'inventaire du patrimoine de l'estuaire de la Gironde – 2010 – DRAC Poitou-Charentes
- Annexe 8 – Fiches d'inventaire du patrimoine de l'estuaire de la Gironde (Maisons et anciennes fermes) – 2010 – DRAC Poitou Charentes
- Annexe 9 – Tendances et scénarios sur le bassin versant du Ferrat – 2012 – SAGE Gironde
- Annexe 10 – Fiche Région « Champagne Charentaise et Saintonge » - CRPF
- Annexe 11 – Charte paysagère et environnementale de l'estuaire de la Gironde – SMIDDEST
- Annexe 12 – plaquette de présentation de la Défense Incendie- Préfecture de la Charente-Maritime