



**PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Aménagement  
Instruction, Contrôle, Projets, Police

La Rochelle, le 29 mai 2024

**à Monsieur le Préfet**  
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Dossier suivi par : Christèle DUPRÉ  
Tél : 05 16 49 61 94  
Mél : christele.dupre@charente-maritime.gouv.fr

---

**Rapport pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites**

---

**Commune : SAINT-JUST-LUZAC**  
**Demandeur : SAS FMP Mme Sarah GAUBERT**  
**Projet en espace remarquable – article L. 121-24 du code de l'urbanisme**

**Pose d'une centrale photovoltaïque sur la toiture d'un bâtiment ostréicole**

**Règles applicables :**

L'article L 121-24 code de l'urbanisme dispose que des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1 du I de l'article L 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

L'article R 121-5 du code de l'urbanisme précise que « *Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...)*

*4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : (...)*

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. (...)

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

#### **Descriptif du projet :**

Le projet concerne l'installation d'une centrale photovoltaïque en surimposition de toiture d'un bâtiment ostréicole, situé au 3 route de la Pauline, à l'ouest de la commune de Saint-Just-Luzac.

Le projet s'implantera sur la toiture d'un bâtiment ostréicole existant sur le site de l'exploitation. Les panneaux photovoltaïques seront positionnés sur les versants nord et sud de la couverture et occuperont environ une surface de 460 m<sup>2</sup>. L'onduleur sera placé sur le mur extérieur du bâtiment dans un local grillagé et galvanisé gris. Cette centrale sera utilisée en autoconsommation et revente de surplus de la production.

La végétation des berges présentes autour des bassins ostréicoles ne sera pas impactée par la pose des panneaux photovoltaïques. L'accès au terrain est existant. Les travaux sont prévus en septembre, en dehors de la période la plus sensible pour la faune de mars à fin juillet.

#### **Proposition d'avis :**

Le terrain se situe en zone Aor (espace remarquable) du PLU approuvé le 13/03/2007 où la pose d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire n'est pas interdite. Il est également situé en zone Natura 2000 « Marais et estuaire de la Seudre-Ile d'Oléron » et en zone PPRn Rs1 et Rs3. La pose d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire est autorisée sous réserve que les moyens de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, générateur, etc.) ainsi que les équipements sensibles soient placés au-dessus de la cote de référence long terme. Les réseaux de distribution liés à ces équipements doivent être conçus de manière étanche au regard de la cote de référence long terme. Dans la mesure du possible, ces équipements seront implantés sur les pans de toitures les moins exposés au littoral. Pour une meilleure insertion dans l'environnement, il est souhaitable que les panneaux photovoltaïques soient encastrés dans la toiture.

Compte tenu de ces éléments, je propose à la commission d'émettre sur ce projet un avis favorable au titre des espaces naturels remarquables sous conditions de respecter les prescriptions du PPRn citées ci-dessus.

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer,

  
L'adjoint à 1<sup>er</sup> chef de  
du Service Aménagement  
responsable de la filière  
Instruction et Contrôle des projets, Police

Remy JOSSO