



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Agris (Charente)**

n°MRAe 2016ANA34

dossier PP-2016-564

**Porteur du Plan :** Communauté de Communes Bandiat-Tardoire

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 4 août 2016

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 12 septembre 2016

### **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

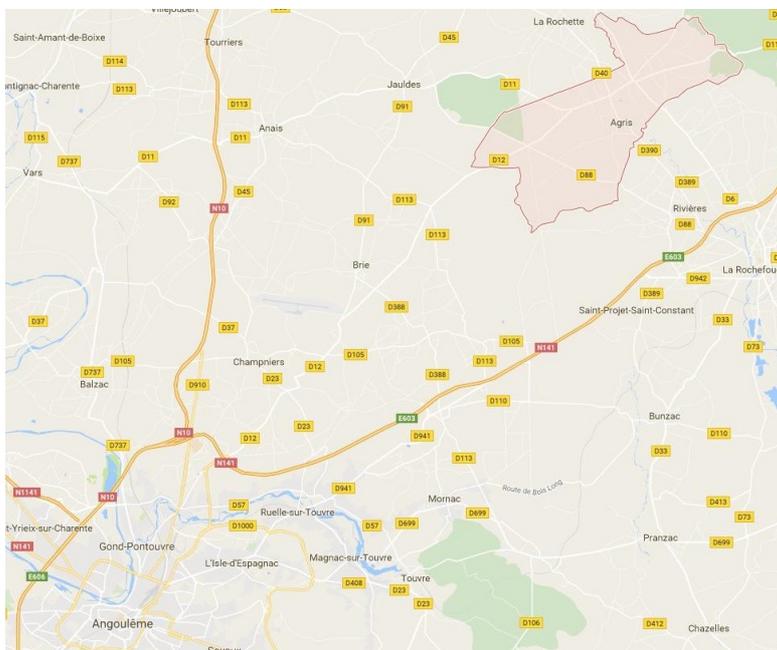
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe.*

## I - Contexte général.

La commune d'Agris est située dans le département de la Charente, à 30 km au nord-est d'Angoulême.

La population prise en compte par le projet est de 833 habitants (INSEE 2012) pour une superficie de 1870 hectares. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit de porter la population à 1000 habitants à l'horizon 2025, ce qui correspond à l'accueil d'environ 170 nouveaux habitants.



**Localisation de la commune d'Agris (Source Google maps)**

La commune dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 1<sup>er</sup> mars 1989 qui sera obsolète en mars 2017. Par délibération du conseil municipal du 22 mai 2009, la commune a prescrit la révision du plan d'occupation des sols emportant l'élaboration du PLU communal.

Aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'a encore été approuvé sur le territoire de la Communauté de Communes Bandiat-Tardoire à laquelle la commune a transféré sa compétence en matière d'élaboration du PLU ou sur le Pays (Pays d'Horte et Tardoire) dont elle est membre.

La commune comprend au sud-ouest, sur plus du tiers de la superficie communale, une partie du site Natura 2000 zone spéciale de conservation « Forêt de la Braconne » (FR5400406). Ce site se caractérise par son intérêt phytocoenotique : une grande association de végétaux dans le même biotope. L'élaboration du PLU fait en conséquence l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Celui-ci fait l'objet, avec le projet de PLU, du présent avis. La démarche a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration du document d'urbanisme. Elle consiste à accompagner l'élaboration du PLU d'une évaluation des incidences potentielles du plan sur l'environnement et la mise en œuvre de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.

## II – Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

### A - Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLU d'Agris répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux existants sur le territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU. Chaque partie est ponctuée de nombreuses cartes de bonne dimension et conclut par un encart de synthèse qui s'attache à dégager des enjeux propres à la commune d'Agris.

L'Autorité environnementale note que la méthode de l'évaluation environnementale exigée par le dernier alinéa de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme est présente en toute fin du rapport de présentation. Elle s'attache à définir l'évaluation environnementale puis à décrire le processus itératif qu'elle doit mettre en

œuvre. Cette méthode indique quels ont été les intervenants dans la procédure d'évaluation environnementale du PLU, à partir de quelles sources ils ont travaillé, quel phasage et avec quelles conséquences sur le projet.

Cependant, les références au Code de l'urbanisme présentes dans le dossier nécessitent d'être actualisées afin de prendre en compte la re-codification du Code de l'urbanisme prise par ordonnance du 28 décembre 2015.

## **B - Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement.**

La commune est qualifiée dans le rapport de présentation d'« espace à vocation rurale en mutation ». Cette mutation est clairement décrite dans un diagnostic de qualité.

**En matière démographique**, le rapport de présentation indique que, si la commune perdait des habitants dans les années 80 et 90, elle a connu dans les années 2000 un taux de croissance annuel de 1,6 % qui tend sur les dernières années à se stabiliser autour de 0,5 % (2008/2013 données INSEE).

Cette commune résidentielle se caractérise par un fort solde migratoire sur les dernières périodes intercensitaires, ce qui a pour conséquence un fort taux de renouvellement de la population communale : en 2012, 31 % de la population n'habitait pas à Agris cinq ans auparavant. Cette forte mutation sociologique emporte des enjeux pour la commune qui doit accompagner ces changements et anticiper les évolutions des rythmes de vie, notamment d'un point de vue urbanistique.

La population présente une structure par âge diversifiée. Le maintien de cet équilibre de la structure des ménages représente un enjeu pour la commune qui souhaite permettre aux habitants d'y changer de logement.

**Le parc de logements** et son évolution sont décrits, notamment par la présence d'un parc locatif diversifié et par l'étude du rythme de construction en baisse sur les dernières années. Le diagnostic relève un renouvellement assez important du parc immobilier pesant sur les résidences secondaires (en baisse) et créant une vacance d'une nature plus conjoncturelle que structurelle (en hausse les dernières années). Il analyse de manière pertinente la nécessité de prévoir des logements afin d'accueillir de nouvelles populations mais aussi pour permettre d'y demeurer dans les différentes étapes de la vie.

En matière d'**équipements communaux** le diagnostic relève l'importance du maintien de la population communale afin de pérenniser l'existant et le rentabiliser.

L'analyse des réseaux existants en matière d'**assainissement** relate le dysfonctionnement d'une des stations dépurative qui a donc fait l'objet de travaux et la refonte du système d'assainissement collectif avec augmentation des capacités globales en 2014. Cependant aucune information n'est donnée sur l'état des installations d'assainissement autonome, notamment dans le secteur des Chevilloux qui doit recevoir de nouveaux logements hors réseau collectif.

En matière d'**activités économiques**, la commune possède un territoire à vocation agricole et forestière. Si l'agriculture est en net recul, occupant encore 45 % du territoire, la forêt recouvre quant à elle près de la moitié de la commune et l'activité forestière y est très présente, notamment dans les forêts domaniales.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** est détaillée et reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux.

En matière de **gestion des eaux**, le rapport de présentation fait référence à l'ancien schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne qui avait été adopté en 2009, et non au nouveau SDAGE qui a été adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour la période 2016/2021. L'ensemble des données et prescriptions doivent donc être mises à jour.

Les **zones naturelles** nécessitant d'être protégées (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones Natura 2000 notamment) sont listées et décrites avec détails. Le nombre de ces zones comprises sur le territoire de la commune indique la sensibilité environnementale des milieux (six ZNIEFF et une zone Natura 2000). Ce territoire comprend, en outre, plusieurs zones humides dont la cartographie aurait été utile.

Les **trames verte et bleue** du territoire ont fait l'objet d'un travail intéressant de déclinaison à l'échelle de la commune selon une méthode détaillée de superposition de secteurs à enjeu.

L'analyse de la **consommation des espaces naturels et agricoles** est incluse dans une partie plus large sur les caractéristiques des zones d'habitat détaillant tissu ancien et urbanisation récente. L'analyse de l'évolution de la taille moyenne des parcelles (743 m<sup>2</sup> pour l'ancien et 1918 m<sup>2</sup> pour les constructions du XX<sup>e</sup> siècle) et l'urbanisation linéaire des dernières années ont notamment motivé la décision d'urbaniser en épaisseur tout en conservant des coupures d'urbanisation et en densifiant les zones d'extension urbaines récentes.

Le bilan de la consommation d'espace est fait à partir du cadastre actuel comparé à celui de 1989, date d'approbation du POS actuel. Il illustre par de nombreuses cartes une très forte consommation (avec des parcelles d'une taille moyenne de 2100 m<sup>2</sup> dans le bourg) et une densité moyenne sur tous les secteurs ne

dépassant pas les cinq logements à l'hectare. Cette analyse permet de dégager pour chaque secteur les espaces libres dans les zones constructibles du POS.

Le rapport de présentation explique la non-consommation de l'ensemble de ces espaces par une forte rétention. Cependant les espaces ouverts à l'urbanisation par le POS étant largement surdimensionnés (il aurait été intéressant de calculer le nombre d'année que représentaient les hectares ouverts) cette rétention foncière ne peut en être la seule cause.

### **C – Projet communal et prise en compte de l'environnement.**

Le projet communal affiche une volonté de répondre à la demande en terrains constructibles tout en préservant l'identité et le patrimoine de la commune.

Le choix de scénario de croissance (185 habitants sur une période de 10 ans) est issu de l'analyse de plusieurs projections démographiques détaillées allant du scénario de perte de population à une hypothèse très haute basée sur la croissance des années 2000. Les conséquences en matière d'urbanisation de chacune de ces hypothèses sont analysées sous forme de tableaux.

Après avoir posé le postulat d'une proportion de logements locatifs et la détermination d'une parcelle moyenne pour les nouvelles constructions de 1000 m<sup>2</sup> en individuel en accession et de 500 m<sup>2</sup> pour les logements locatifs, il en est déduit le nombre de logements et surfaces constructibles nécessaires.

Les **besoins en logements** de l'hypothèse retenue sont chiffrés à 88 nouveaux logements, dont 10 seront mobilisés sur les logements vacants, soit un reliquat de 78 logements à construire.

Ces logements nécessiteront l'urbanisation de 10,7 hectares qui sont répartis entre la **mobilisation prioritaire des secteurs de densification** en zone U puis l'ouverture de secteurs d'urbanisation. L'étude des potentiels de densification (cartes en annexe 3 du rapport de présentation) permettent de réduire à 2,98 hectares les zones à urbaniser (AU) nécessaires.

Ces zones agricoles ou naturelles situées en accroche du bourg ou dans de larges dents creuses, étaient jusque-là utilisées en jardin et non exploitées car enclavées par l'urbanisation récente.

A noter que trois bâtiments sont identifiés en zone agricole pour un éventuel changement de destination mais qu'ils ne sont pas inclus au décompte des logements nécessaires.

L'ensemble de la zone Natura 2000 est classée en zone Np de protection et les espaces boisés classés, bien que réduits par rapport en POS, complètent la protection des nombreux espaces boisés de la commune.

Enfin, certains zonages présents sur les documents graphiques (zones Nj et Ne) ne font l'objet d'aucune explication dans le rapport de présentation et ne correspondent à aucun règlement particulier dans les zones N.

Les analyses des incidences sur l'environnement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et de chaque zone du règlement ou mesure du document d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés...) font l'objet d'un tableau récapitulatif très synthétique.

Ces analyses visent à caractériser chaque mesure du document d'urbanisme selon son éventuelle atteinte aux grandes thématiques environnementales. Elles contiennent de très nombreuses informations (cartographie ; conditions d'évaluation par analyse bibliographique, cartographique ou investigation de terrain ; rappel de l'état initial ; évaluation des incidences ; mesures de suppression ou réduction ; incidences résiduelles ; conclusion) et manquent de ce fait parfois de lisibilité.

### **III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale.**

Le projet de plan local d'urbanisme d'Agris vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. L'Autorité environnementale souligne la qualité du dossier fourni, qui permet d'apprécier aisément les enjeux du territoire et les justifications des choix faits par la municipalité. Elle note également la volonté de contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité urbaine notamment par l'utilisation de dents creuses.

Le Président  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN