



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de l'agglomération d'Agen (Lot-et-Garonne)**

2017ANA9

Dossier PP-2016-4149

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération d'Agen

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 14 octobre 2016

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 25 novembre 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.

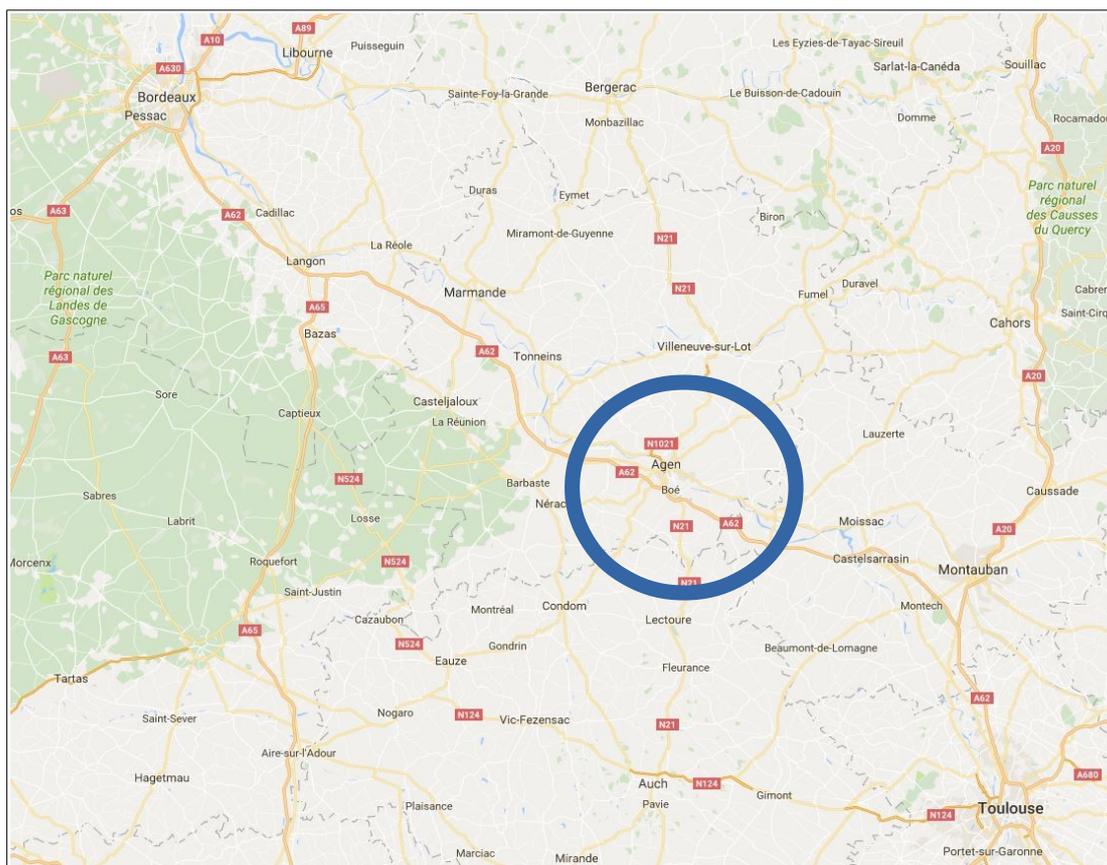
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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 Nouvelle-Aquitaine.

I. Contexte général.

La Communauté d'Agglomération d'Agen, en Lot-et-Garonne, compte, au 1^{er} janvier 2016, 31 communes pour une superficie de 43 500 hectares. La population intercommunale était estimée par l'INSEE en 2012 à 95 600 habitants. La Communauté d'Agglomération d'Agen est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais.

Le projet intercommunal envisage l'accueil d'environ 10 700 habitants de 2012 à 2027. Cette augmentation cumulée au renouvellement du bâti et au desserrement des ménages, nécessiterait la construction de 5 500 logements. Pour cela, la Communauté d'Agglomération souhaite mobiliser 510 hectares en secteurs urbanisables à court terme en extension urbaine, dont 400 hectares pour l'habitat.



Localisation de la communauté d'agglomération d'Agen (source : Google maps)

Après avoir approuvé en juillet 2013 son premier plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) applicable alors sur 12 des 29 communes de l'intercommunalité, la Communauté d'Agglomération d'Agen a engagé, en septembre 2013, la révision du PLUi afin d'y intégrer 17 nouvelles communes. Depuis le 1^{er} janvier 2016, deux nouvelles communes ont rejoint l'intercommunalité et ont été immédiatement intégrées dans la procédure de révision. Le projet de PLUi, arrêté le 6 octobre 2016 et objet du présent avis, concerne donc l'ensemble des 31 communes de la Communauté d'Agglomération.

Au 1^{er} décembre 2016, douze communes sont donc couvertes par un PLUi approuvé, treize par un PLU, deux par un plan d'occupation des sols (POS), trois par une carte communale et une commune n'a aucun document d'urbanisme et est donc régie par le règlement national d'urbanisme.



Communauté d'Agglomération d'Agen (source : aggro-agen.net)

Le territoire intercommunal comprend, au titre de Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC) : *La Garonne* (FR7200700) et *les Carrières de Castelculier* (FR7200799). Le site de La Garonne concerne quinze des trente-et-une communes de la Communauté d'Agglomération. Le document d'objectifs du site Natura 2000 de *la Garonne* vise la préservation de l'Esturgeon européen, de l'Angélique des estuaires et du Vison d'Europe ainsi que la préservation des poissons migrateurs (Lamproie, Alose, Saumon). Le site Natura 2000 des *Carrières de Castelculier* est localisé sur la seule commune de Castelculier. Il vise principalement la préservation de chiroptères, dont il accueille des populations importantes : Grands Rhinolophes, Petits et Grands Murins, Minioptères de Schreibers. Les territoires de chasse et de transit de ces espèces sont inclus dans une zone de proximité de 15 kilomètres de rayon couvrant une grande partie de la Communauté d'Agglomération.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

Le PLUi approuvé en 2013 a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, le 5 mars 2013, dont certaines remarques, pourtant fondamentales dans la démarche d'évaluation environnementale, n'ont pas été prises en compte dans le PLUi élargi et seront donc reprises dans le présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux sont la préservation des milieux ouverts de la vallée de la Garonne, des grands paysages de plateaux et coteaux – notamment le Pays des Serres et la vallée du Gers – et la préservation des milieux propices aux chiroptères, principalement constitués d'espaces boisés.

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

A. Remarques générales.

Le rapport de présentation du PLUi de l'agglomération d'Agen répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le résumé non technique comprend des paragraphes très génériques, notamment la partie C consacrée aux « pièces d'orientations, de programmation et réglementaires du PLUi », qui fournissent peu d'informations spécifiques au territoire, notamment pour les thématiques habitat et déplacements. Celles-ci font pourtant l'objet d'orientations et de déclinaisons spécifiques dans la mesure où le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU), dont les dispositifs sont intégrés dans le programme d'orientations et d'actions du ScoT (Pièces 6.1 et 6.2). De plus, les principaux choix d'aménagement (population projetée, nombre de logements à construire, surfaces mobilisées dans chaque commune) ne sont ni décrits, ni expliqués dans le résumé non technique, même sommairement. Enfin, l'ajout de quelques cartes faciliterait la compréhension de cette partie importante qui pourrait être placée au début du rapport de présentation,.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. L'ajout de compléments au résumé non technique améliorerait donc l'accessibilité du dossier.

Le rapport de présentation est clair et illustré, notamment la partie relative aux paysages dont les photographies et les blocs-diagrammes facilitent la compréhension des informations fournies.

Malgré la consistance d'un document de 1000 pages, certaines informations pourtant nécessaires à l'appréhension des incidences potentielles du projet communal sont absentes ou trop succinctes. Ainsi les parties relatives à l'explication des choix et à l'analyse des incidences devraient être approfondies comme détaillé plus avant dans le présent avis en particulier pour ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation.

Les différents chapitres thématiques du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont conclus par des synthèses partielles qui permettent de mettre en exergue les enjeux relatifs au thème développé. Une restitution transversale en conclusion de ces deux grandes parties analytiques permettrait d'apprécier les enjeux dans leur ensemble et de comprendre leur répartition spatiale et leur hiérarchisation par la collectivité. Cela permettrait également d'appréhender plus aisément la faisabilité et les impacts potentiels du projet intercommunal décrit par la suite.

Le dossier comprend un ensemble de cartes représentant le volet graphique du règlement du PLUi, à raison d'une ou deux cartes par commune. La taille du territoire de la Communauté d'Agglomération ne permet pas l'édition d'une carte lisible à l'échelle de l'intercommunalité. Toutefois, l'édition de cartes à une échelle homogène faciliterait leur lecture globale. En effet, l'échelle est différente suivant les communes : de 1/4000^{ème} à 1/7000^{ème}. De plus, les cartes sont difficiles à utiliser : la légende et la liste des emplacements réservés sont éditées séparément alors que ces éléments sont nécessaires à la lecture et à la compréhension des éléments fournis.

Le document regroupant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – pièce N°3 – est difficilement utilisable, car les secteurs ne sont pas localisés à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. L'ajout d'une carte introductive par commune faciliterait le repérage de ces zones.

Une attention particulière devrait être portée aux informations figurant sur la partie graphique du règlement et sur les orientations d'aménagement et de programmation afin d'éviter toute interprétation erronée. Ainsi, les noms des lieux-dits sont parfois différents entre le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation : Barsalou/Bousalou à Foulayronnes, Fontebeille/Fontabeille à Layrac et Malère/Molère à Pont-du-Casse, etc. De plus certaines cartes comportent des reports erronés ou non repris dans les tableaux de synthèse de servitudes de mixité sociale ou d'emplacements réservés (PO1 à Pont-du-Casse, servitude de mixité à Roquefort et Sérignac-sur-Garonne...).

Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (Tome 3, page 236), paraît couvrir les principaux thèmes nécessaires à un suivi de la mise en œuvre du PLUi. L'opérationnalité de l'observatoire proposé pour le suivi mériterait toutefois d'être analysée. En effet, la complexité de certains indicateurs, les difficultés potentielles de mobilisation des données nécessaires à leur construction, notamment pour les indicateurs relatifs aux milieux naturels ou à l'agriculture, et l'absence de présentation des valeurs de référence déjà connues pourraient s'avérer préjudiciables pour le suivi de la mise en œuvre du PLUi.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.

1. Trames verte et bleue

Les développements relatifs à la trame verte et bleue sont synthétiques – 30 pages au sein d'une analyse de l'état initial de l'environnement de 500 pages. Les cartes présentes en annexe du tome 2 du rapport de présentation permettent globalement une bonne lisibilité de la localisation des espaces sensibles. L'ajout d'un sommaire à cette annexe n°2 faciliterait toutefois le repérage des différentes cartes présentées.

Des différences notables entre les cartes de synthèse et les zooms ont été constatées. Ainsi, dans les cartes relatives aux zones humides, par exemple sur la commune de Laplume, la carte de synthèse fait apparaître des zones humides non représentées dans la carte zoomée. Une correction et une harmonisation de ces cartes seraient nécessaires.

Les principaux éléments de la trame verte et bleue sont ensuite repris pour information sur les plans du règlement graphique. Notamment les corridors écologiques superposés aux zonages permettent une appréhension visuelle immédiate des incidences potentielles des ouvertures à l'urbanisation.

L'appréhension de l'ensemble de ces éléments de connaissance et d'enjeux environnementaux mériterait d'être éclairée par l'apport d'explications plus détaillées sur la (ou les) méthode(s) ayant permis la constitution de cette trame verte et bleue : sources utilisées, inventaires naturalistes mobilisés, croisements avec les approches paysagères...

2. Assainissement non collectif

Le rapport de présentation indique que 40 % des dispositifs individuels d'assainissement sont non conformes. Cette information est relativement ancienne (début 2014) et mériterait donc d'être actualisée. **Cette donnée devrait également d'être complétée par des cartographies d'aptitudes des sols à l'auto-épuration, notamment au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de pouvoir analyser l'impact du projet intercommunal sur les milieux sensibles aux pollutions diffuses potentiellement générées.**

Les 29 communes initialement incluses dans la Communauté d'Agglomération ont des zonages d'assainissement révisés en 2016 et donc cohérents avec le projet de PLUi. Les deux communes récemment intégrées dans la Communauté d'Agglomération – Castelculier et Saint-Pierre-de-Clairac – n'ont pas de zonage d'assainissement à jour. **L'Autorité environnementale souligne l'importance d'une mise en cohérence des zonages de ces deux communes avec les développements urbains prévus dans le PLUi.**

3. Réseau d'eau potable et d'assainissement collectif

Le rapport de présentation comprend des explications relatives à la ressource en eau et à l'assainissement collectif qui permettent une vision complète des états des lieux, des carences constatées et des investissements programmés. Les temporalités annoncées pour les travaux d'amélioration de l'approvisionnement en eau potable ou la mise en conformité des stations d'épuration non conformes aux normes en vigueur permettent d'assurer une cohérence entre le projet d'accueil intercommunal et la capacité de ces équipements.

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement.

1. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Le potentiel constructible résiduel dans les documents d'urbanisme existants à fin 2013 est estimé dans le dossier (rapport de présentation, tome 1, page 86) à environ 1 100 hectares, après soustraction de 100 hectares qui étaient constructibles mais situés en zones inondables des nouvelles cartes d'inondation dont l'aléa de référence est la crue de 1875.

Pour l'habitat, le projet de PLUi identifie un potentiel d'environ 487 hectares de foncier disponible, se répartissant en 96 hectares disponibles en zones urbaines (U), 85 hectares en dents creuses ou divisions parcellaires dans ces zones U, 222 hectares en zones urbanisables à court terme (1AU), 77 hectares en zones urbanisables à plus long terme (2AU) et 7 hectares constructibles en zones agricoles (Ah).. L'Autorité

environnementale relève favorablement que l'analyse des besoins en foncier se situe dans une fourchette allant de 374 à 470 hectares et que le foncier potentiellement disponible estimé à 487 hectares n'est que très légèrement supérieur à la fourchette haute des besoins, témoignant d'une estimation de rétention foncière très mesurée. L'Autorité environnementale souligne l'effort de réduction des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport à la somme des documents d'urbanisme existants, dépassant l'objectif fixé au SCOT d'une réduction de 30 % de la consommation foncière pour l'habitat

Pour les activités économiques, le projet de PLUi comporte 109 hectares immédiatement constructibles, ainsi que 165 hectares urbanisables à plus long terme. Si ces surfaces apparaissent importantes et leur justification modérément assurée, l'Autorité environnementale relève, que conformément au SCOT, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne pourra s'effectuer qu'une fois démontrée la saturation des zones existantes dans la procédure de modification ou de révision du PLUi.

L'analyse plus détaillée du rapport de la pièce n°3 relative aux OAP et de la pièce n°4 relative au règlement amène l'Autorité environnementale à formuler un certain nombre d'observations moins favorables.

En premier lieu, dans le chapitre C de partie n°4 relative aux OAP dédié aux objectifs de densité en zone U, les photographies aériennes proposées montrent que certains des sites étudiés sont des extensions urbaines, et non des dents creuses, et que la densité nouvellement proposée y est trop faible (800 à 2 500 m² par logement). Une justification des choix de classement en zone urbanisée U plutôt qu'en zone à urbaniser 1AU paraît donc nécessaire pour certains de ces sites ainsi que l'ajout d'explications sur les densités retenues.

En second lieu, l'analyse des différents zonages ainsi que les cartes de synthèse présentées dans le rapport de présentation (Tome 3, pages 29 et suivantes dont un extrait est présent en paragraphe I de l'annexe du présent avis) montrent que les modalités d'urbanisation retenues tendent à renforcer la dispersion de l'habitat au sein des espaces naturels et agricoles, notamment en poursuivant l'urbanisation linéaire et en permettant l'extension de hameaux.

En troisième lieu, l'estimation des besoins en foncier par logement (Tome3 p24) est effectuée à partir d'hypothèses optimistes voire non cohérentes avec les OAP pour les zones U en particulier. L'Autorité environnementale relève que le règlement ne fournit aucun moyen de limiter les consommations foncières unitaires dans les zones U et qu'ainsi rien ne garantit que sur ces zones que les objectifs vertueux du PADD et du rapport de présentation seront atteints.

2. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Le rapport de présentation ne comporte aucun focus sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Faute de documents cartographiques suffisamment précis, il est donc impossible d'appréhender les impacts potentiels de ces extensions urbaines sur les différents sujets : la trame verte et bleue, les paysages et l'exposition aux risques, la présentation des milieux propices aux chiroptères, etc.....

L'Autorité environnementale souligne l'importance de ce type d'analyse pour la démarche itérative d'évaluation environnementale : l'analyse de l'état initial de l'environnement doit être complétée au fur et à mesure du projet urbain afin d'être proportionnée aux impacts potentiels. L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que cette remarque avait déjà été formulée dans l'avis portant sur le PLUi en vigueur.

Le rapport de présentation devrait donc être complété par des focus sur les secteurs non encore artificialisés mais destinés à le devenir : zones à urbaniser 1 AU et 2 AU, pour l'habitat et pour l'économie. Une analyse similaire devrait également être présentée sur les secteurs destinés à l'extraction de matériaux, dont l'impact est souligné dans le rapport de présentation, notamment dans la partie dédiée aux paysages.

Un examen des zonages réglementaires fait par ailleurs apparaître (cf. annexe du présent avis, paragraphes I) et II)) des choix d'urbanisation en discontinuité des espaces urbains et/ou pouvant avoir des impacts forts sur l'environnement et les paysages, et qui justifieraient donc prioritairement des analyses détaillées. Trente cinq secteurs ouverts à l'urbanisation pour 64 Ha et concernant près de la moitié des communes, ne disposent pas d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qualitative spécifique : ils sont uniquement couverts par des règles communes relatives aux zones AU d'Habitat (Pièce n°3, pages 1 et 2) et, pour certains, une préconisation de densité minimale. Le document devrait être complété sur ce point si l'ouverture à l'urbanisation est maintenue.

L'Autorité environnementale observe que les zones d'urbanisation future à vocation économique et à

vocation d'équipement public ne font pas l'objet d'orientation d'aménagement

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément à l'article R. 151-20 du code d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dans ces zones AU qu'après réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation générale pour l'ensemble des zones 1AUX et 1AUG et d'une orientation d'aménagement spécifique pour chacune des zones significatives apparaît donc nécessaire.

3. Incidences sur les milieux agricoles

Le rapport de présentation ne comporte pas d'évaluation des incidences du projet intercommunal sur les milieux agricoles. L'analyse de l'état initial de l'environnement (rapport de présentation, tome 2, page 68) conclut pourtant le chapitre dédié à l'agriculture en indiquant que la pression urbaine et les conflits d'usages sont des enjeux importants.

L'impact des extensions d'urbanisation ainsi que la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone Ah constructibles au sein d'espaces agricoles devrait ainsi être évalué.

De plus, le projet de PLUi propose la création de zonages spécifiques (naturel jardin Nj et activités économiques en milieu agricole Ax) dont les incidences sur l'environnement sont abordées de manière très générique. Ces zones représentent pourtant des surfaces cumulées importantes réparties sur tout le territoire intercommunal : 39 sites Ax pour 64 hectares, 64 ha en Ah, 76 ha en Nj.

La pièce n°3 relative aux orientations d'aménagement et de programmation fait par ailleurs apparaître des sites d'extension urbaine dont les périmètres pourraient être questionnés au regard de l'impact sur l'agriculture : délimitation de zones urbaines aux contours parfois irréguliers fragmentant une entité agricole visiblement cultivée (cf. exemples dans l'annexe du présent avis, paragraphe V).

Le rapport de présentation devrait donc être complété par une évaluation des incidences potentielles sur l'agriculture, à l'échelle du PLUi et par une analyse détaillée pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

4. Protection des zones humides

Le rapport de présentation indique (Tome 3, page 77) que les zones humides sont strictement protégées via un classement systématique en zone naturelle N. Or le règlement autorise les affouillements et les exhaussements en zone N. Le règlement est donc de fait incompatible avec la préservation des zones humides. Dans la mesure où celles-ci ont été repérées exhaustivement sur le territoire intercommunal par le conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Aquitaine, **l'utilisation d'un sous-zonage spécifique des zones humides au sein des zones N, dont le règlement interdirait les affouillements et exhaussements paraîtrait nécessaire à leur protection.**

5. Trames verte et bleue

Le zonage comporte une trame indicative représentant les corridors écologiques existants et à restaurer. Cet affichage devrait permettre une meilleure prise en compte de ces espaces à forts enjeux environnementaux. Toutefois, l'analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation met en exergue des atteintes parfois substantielles à ces corridors (cf. annexe du présent avis, paragraphe II). Ces incidences sont par ailleurs explicitement évoquées dans le rapport de présentation (Tome 3, page 153) sans réelle conclusion. La contradiction mise en évidence entre la protection environnementale et le zonage aurait toutefois dû, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, amener la collectivité à rechercher des mesures d'évitement et, éventuellement, des mesures de réduction des impacts sur les corridors écologiques voire de compensation.

L'Autorité environnementale recommande une meilleure recherche d'évitement, à défaut de réduction des impacts du projet sur les corridors écologiques.

Par ailleurs, le plan de zonage propose, dans plusieurs communes, des secteurs « Naturel Jardin Nj » en extension urbaine. Ces choix ne sont pas expliqués : l'intérêt d'un zonage Nj plutôt qu'une zone naturelle N mériterait d'être argumenté.

6. Gestion des risques

Les sites présentant une pollution potentielle des sols, listés à partir de la base nationale de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués BASOL, ont été précisément identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation expose par ailleurs la situation actuelle de ces sites qui font tous l'objet d'une attention particulière : dépollution effectuée, en cours ou à l'étude et mise sous surveillance pour un site. Ces sites pollués ont donc été correctement pris en compte dans le projet intercommunal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement expose clairement l'état de la connaissance du risque inondation. En l'attente de l'approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Garonne, le nouvel événement de référence, la crue de 1875, a été intégré dans la réflexion à partir des cartes d'aléa communiquées début 2016. Toutefois, le rapport de présentation indique (Tome 3, pages 204 et 205) que plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises en tout ou partie à un aléa fort à très fort : zones 1AUC de Cancel, 1AUB de Marot et 1AUB de Artigueloube à Boé, accès de la zone 1AUC de Saint Nicolas de la Balerne, zone 1AUC de Saint-Arnaud Nord à Bajamont. Le rapport indique que plusieurs autres zones, notamment à vocation d'activités économiques 1AUX, sont soumises à un aléa faible défini dans le PPRI du Bruilhois. **La prise en compte du risque inondation est donc potentiellement insuffisante pour l'ensemble de ces secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment en l'absence d'évaluation précise des incidences potentielles pour les populations et les biens dans ces zones.**

Le rapport de présentation (p 204) indique que les périmètres des PPR en vigueur figurent dans la pièce 5-1 documents cartographiques. Contrairement à cette affirmation l'Autorité environnementale relève qu'aucune carte particulière de ces PPR n'est jointe et qu'aucun report de ces cartes n'est fait sur les cartes de zonage règlementaire de chaque commune.

Enfin, le chapitre d'évaluation des incidences sur les risques (rapport de présentation, tome 3, pages 202 et suivantes) ne comporte pas d'évaluation du projet au regard du risque remontée de nappe. Il devrait être complété sur cette thématique.

L'Autorité environnementale considère que l'information sur les risques n'est pas suffisante pour permettre la complète information du public tant pour apprécier leur prise en compte dans le projet que pour sa mise en œuvre ultérieure.

7. Assainissement

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en exergue un mauvais état général des dispositifs d'assainissement non collectif : 40 % des installations individuelles sont non conformes. Toutefois, le rapport de présentation ne comprend pas l'analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration pour les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU et 2AU, alors que certaines zones ne seront pas desservies par l'assainissement collectif. Le dossier ne comporte également pas d'évaluation des incidences potentielles des dispositifs d'assainissement non collectif sur les milieux sensibles, notamment sur la Garonne. Les OAP ne comportent pas non plus de préconisation spécifique en matière d'assainissement.

De plus, le rapport de présentation met en évidence (tome 3, page 194) des difficultés particulières relatives à l'assainissement qui auraient dû avoir des incidences sur les choix intercommunaux. En effet, onze zones ouvertes à l'urbanisation ou présentant des capacités résiduelles d'urbanisation – sur Moirax, Layrac, Bon-Encontre et Saint-Hilaire-de-Lusignan – sont prévues en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement récemment révisé, mais ne peuvent a priori pas être équipées en assainissement non collectif car situées en zones d'aléa moyen au titre des risques mouvements de terrain. Le rapport de présentation ne tire pas d'enseignement de cette constatation.

A défaut d'explications complémentaires permettant des conclusions différentes de celles présentées dans le rapport de présentation, les secteurs ne pouvant être équipés en dispositifs d'assainissement (collectif ou individuel) ne devraient pas être ouverts à l'urbanisation.

8. Protection des forages

Le rapport de présentation indique que le territoire intercommunal comporte huit captages d'eau potable. Aucun des cinq captages dotés d'un périmètre de protection n'est classé en zone naturelle N. Trois d'entre eux sont même impactés par des zones d'extension de l'urbanisation (rapport de présentation, tome 3, page

177). **Un classement en zone naturelle protégée interdisant notamment les affouillements, à l'instar des zones humides précédemment évoquées, permettrait une meilleure préservation des captages d'eau potable.**

9. Prise en compte des paysages

La lutte contre l'urbanisation linéaire, notamment sous forme de maisons pavillonnaires, est un des enjeux paysagers majeurs identifiés dans le rapport de présentation (tome 2, pages 454 et suivantes).

La prise en compte de cet enjeu dans le projet n'est pas explicitée dans le rapport de présentation. L'analyse des zonages urbains proposés fait par ailleurs apparaître une poursuite de l'urbanisation linéaire (cf. annexe du présent avis, paragraphe IV). Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs ouverts à l'urbanisation, lorsqu'elles existent, ne comportent pas de préconisations spécifiques sur les formes urbaines ou l'intégration paysagère. Le règlement n'encadre pas cet enjeu de façon précise.

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que l'insuffisance de la prise en compte de cet enjeu paysager avait déjà été soulevée dans l'avis portant sur le PLUi en vigueur.

De plus, dans plusieurs communes – notamment Colayrac Saint Cirq, Moirax, Sainte Colombe-en-Bruilhois, Saint Sixte... – des secteurs agricoles protégés Ap jouxtent des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL Ah) constructibles ou des secteurs urbains UB/UD densifiables ou situés en extension du tissu urbain existant. Cette situation pourrait générer une incohérence entre l'objectif de protection paysagère ayant entraîné le zonage protecteur Ap, et une forme urbaine pavillonnaire de nature à banaliser les paysages.

La partie du rapport de présentation relative aux incidences du projet sur les paysages (Tome 3, pages 227 et 228) devrait donc être complétée par des explications plus factuelles sur les incidences potentielles et par des mesures à portée réglementaire en œuvre pour les limiter, voire les éviter.

10. Protection des chiroptères

La protection des espaces nécessaires aux cycles biologiques des chiroptères du site Natura 2000 des Carrières de Castelculier est un enjeu fort dûment identifié dans le PLUi.

Le rapport de présentation (tome 3, page 153) indique que les incidences sur les chiroptères devraient être négligeables dans la mesure où les boisements, qui sont des corridors de déplacements pour les chauves-souris, sont protégés et que le prélèvement des terres agricoles, qui sont des zones de chasse privilégiées, sont faibles à l'échelle du grand territoire.

En l'absence d'analyse détaillée des secteurs agricoles ouverts à l'urbanisation, l'enjeu relatif aux chiroptères paraît relativement bien pris en compte. Un suivi global des impacts, notamment en relation avec les organismes en charge du suivi de la zone Natura 2000, serait toutefois nécessaire afin d'engager au plus tôt des mesures correctrices si les incidences s'avéraient plus fortes qu'estimées dans le rapport de présentation.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération d'Agen, portant sur 31 communes, prévoit l'accueil de 10 700 habitants d'ici 2027, ce qui impliquerait la construction de 5 000 logements et la mobilisation d'environ 700 hectares pour l'habitat et les activités économiques, dont 510 hectares en extension urbaine. Par rapport aux documents existants, le projet marque une évolution positive en terme de réduction globale de la consommation des espaces naturels ou agricoles au regard de la somme des documents d'urbanisme existants.

Toutefois, certains choix effectués impliqueraient l'intensification d'une urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels par extension et urbanisation linéaire des hameaux des communes plus rurales avec des consommations foncières excessives. Des justifications plus détaillées de ces choix et de leurs impacts potentiels sur l'activité agricole, l'environnement et les paysages seraient nécessaires.

Afin de permettre une appréhension aisée des impacts potentiels du projet intercommunal, l'ajout de focus sur les secteurs à enjeux, et notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, semble nécessaire. L'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques et plus qualitatives pour

l'ensemble des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation conforterait les intentions affichées dans le projet et le rapport de présentation, visant à protéger les espaces et les paysages sensibles. Par ailleurs, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique ou d'équipements publics devraient faire l'objet d'orientations d'aménagement afin de permettre leur constructibilité.

L'information du public sur la prise en compte des risques naturels doit être complétée dans les documents présentés. Par ailleurs, plusieurs zones soumises partiellement à aléa fort à très fort *vis a vis* du risque d'inondation sont ouvertes à l'urbanisation. A défaut d'éléments complémentaires affinant la connaissance des secteurs concernés, leur ouverture à l'urbanisation doit être questionnée. Il en est de même, des zones ne pouvant être équipées en assainissement.

Les dispositions réglementaires proposées mériteraient d'être renforcées afin que la protection des zones humides et des périmètres de captages soit assurée.

Enfin, le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer l'impact du projet intercommunal sur l'agriculture. Il devrait donc être complété par des explications relatives aux incidences des extensions urbaines sur l'activité agricole, notamment dans la vallée de la Garonne soumise à une forte pression urbaine.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

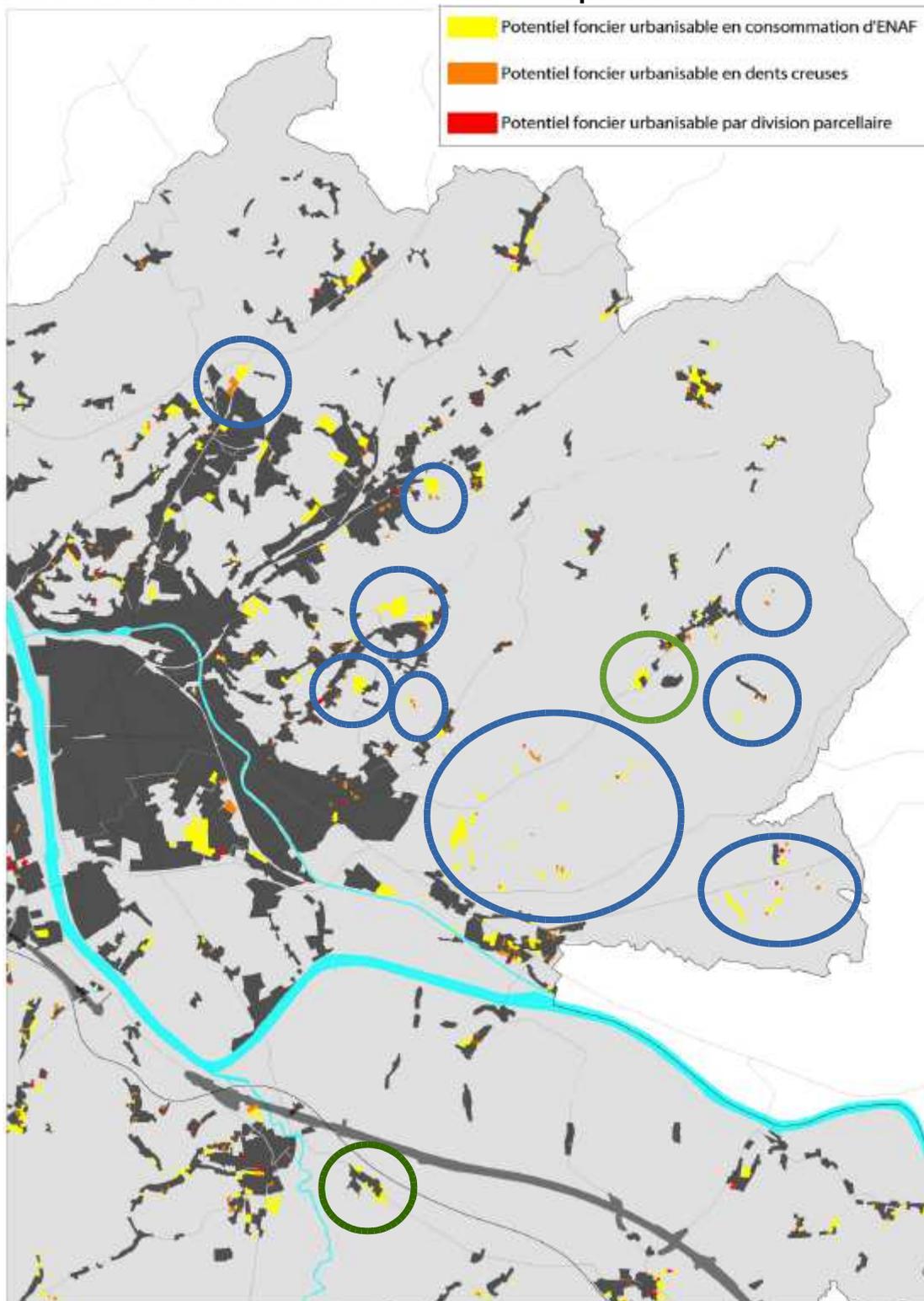
**Annexe de l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de l'agglomération d'Agen (Lot-et-Garonne)**

2017ANAx

Dossier PP-2016-4149

Préambule : *Cette annexe comprend des illustrations à valeur d'illustration, en ne prétendant pas à l'exhaustivité. Toutes les illustrations proposées sont issues du dossier de plan local d'urbanisme intercommunal : pièce n°3 relative aux orientations d'aménagement et de programmation, plans de zonage.*

I. Illustration du renforcement de l'urbanisation dispersée

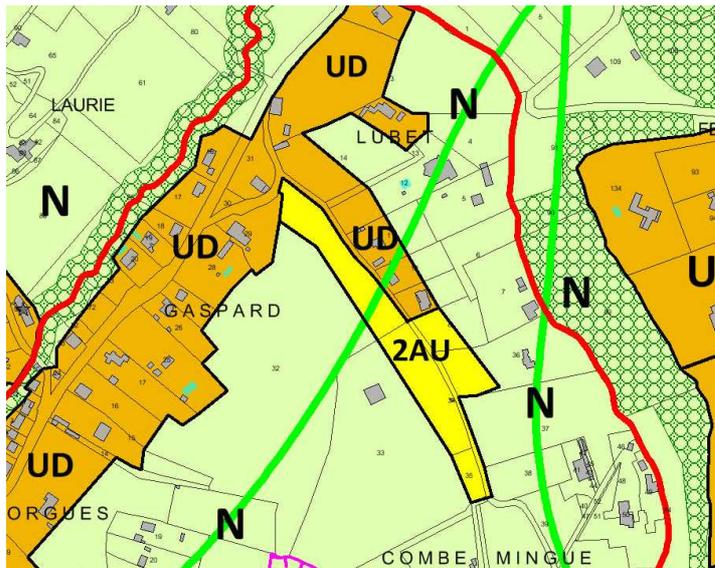


Carte de localisation des capacités foncières de développement résidentiels dans le PLUi révisé (source : rapport de présentation, Tome 3, page 30)

Dans cet extrait de carte, en tenant compte des zones d'activités économiques non représentées et de nombreuses constructions existantes qui ne sont pas figurées, apparaissent notamment :

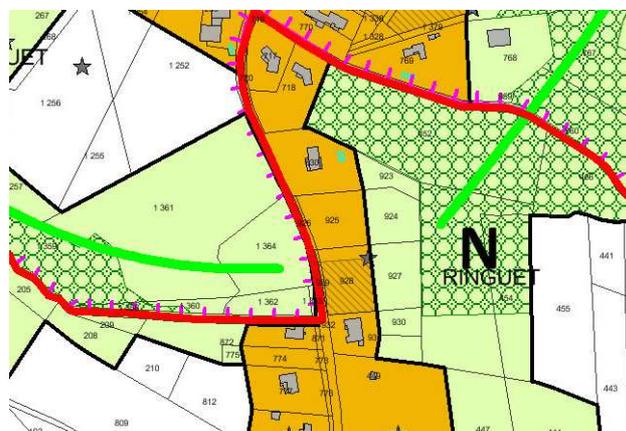
- des extensions urbaines de hameaux, de taille importante au regard de l'enveloppe urbaine existante,
- des extensions ou renforcements d'une urbanisation linéaire diffuse.

II. Cohérence entre extensions urbaines et protections environnementales.



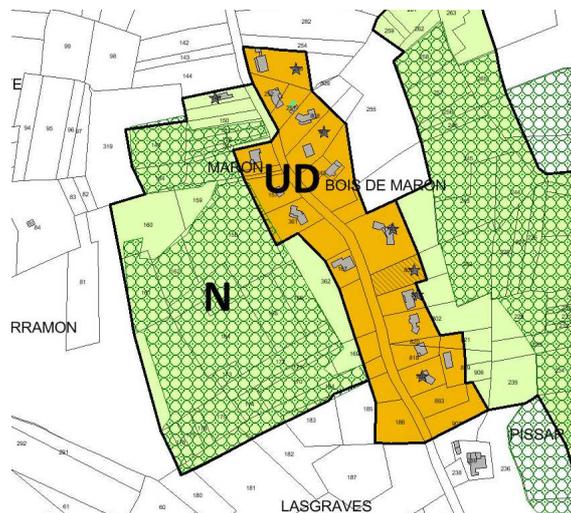
Agen

Localisation en extension linéaire et en coupure partielle de continuité écologique.



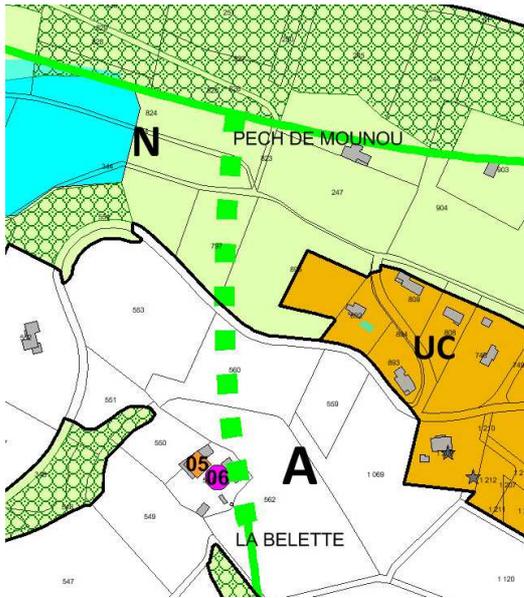
Aubiach

Extension linéaire et coupure d'un corridor écologique.



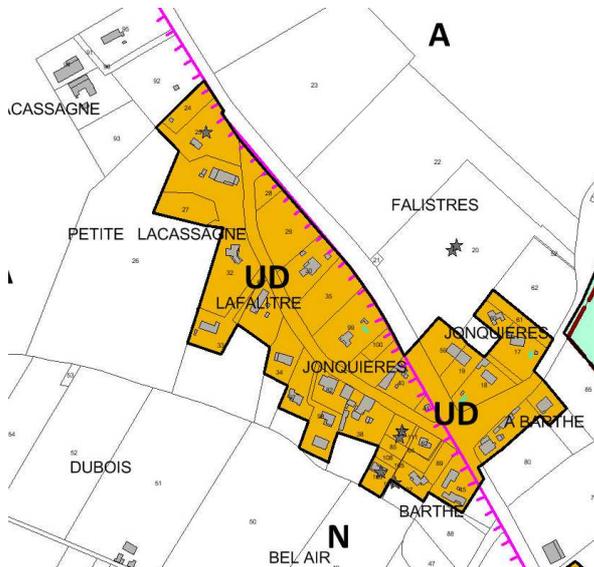
Aubiach

Extension linéaire accentuant la fracture entre deux entités boisées protégées.



Bajamont

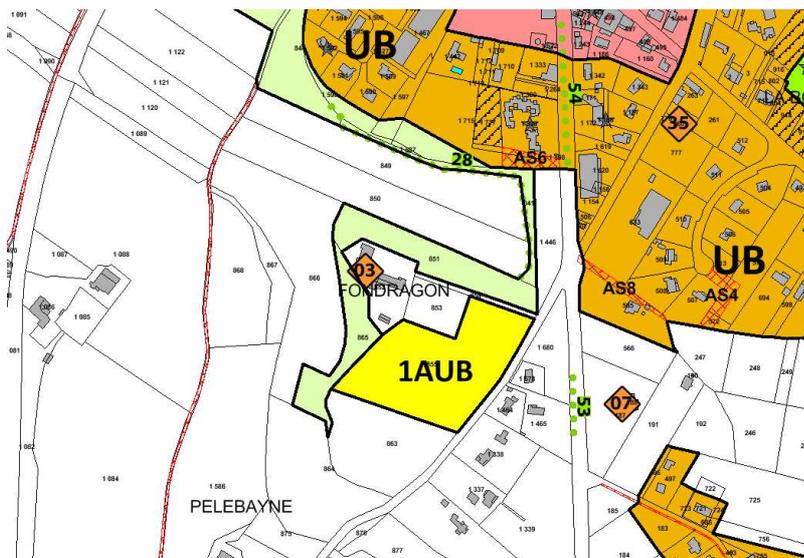
Extension urbaine en contradiction avec la restauration de continuité écologique proposée.



Boé

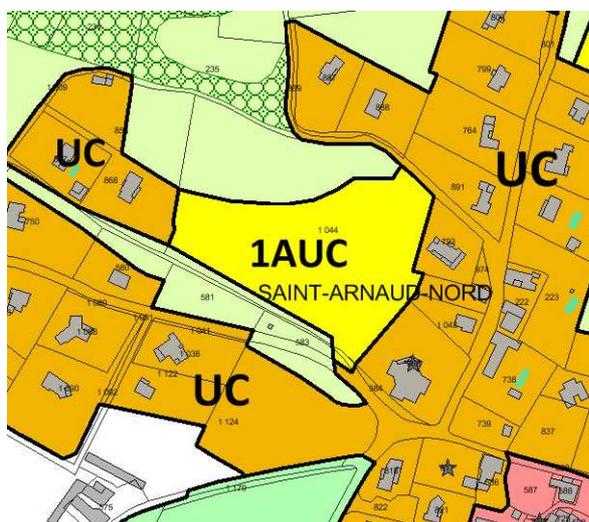
Extension linéaire en contradiction potentielle avec l'enjeu paysager (zone hachurée en violet).

III. Explications nécessaires des choix de localisation de certaines zones à urbaniser.



Astaffort

Zone à urbaniser 1AUB déconnectée du tissu urbain existant, sans orientation d'aménagement spécifique, créant un enclavement d'une exploitation agricole. Forme complexe de la zone naturelle non expliquée.



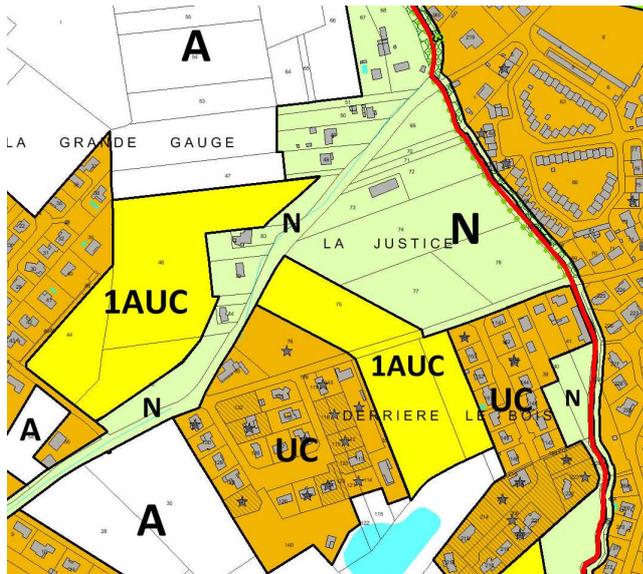
Bajamont

Contours différents entre le zonage et l'orientation d'aménagement
Usage du secteur agricole résiduel au nord-ouest non analysé
Fonctionnalité des zones naturelles résiduelles au sud non expliquée.



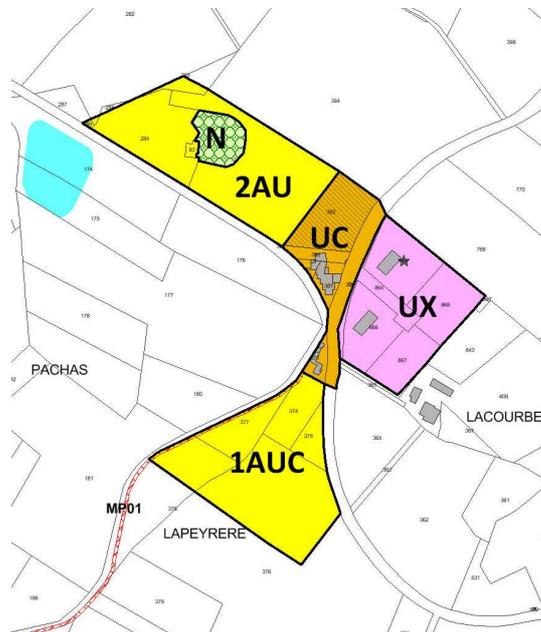
Bon-Encontre

Localisation déconnectée du tissu urbain, sans orientation d'aménagement spécifique.



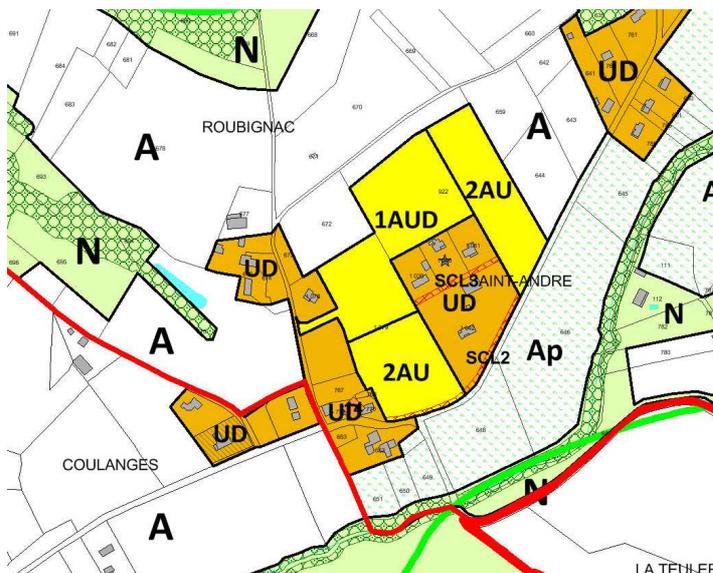
Estillac

Cohérence non expliquée de la zone naturelle N partiellement bâtie insérée entre deux zones à urbaniser 1AUC dont celle de « derrière le bois » n'a pas d'orientation d'aménagement spécifique.



Marmont-Pachas

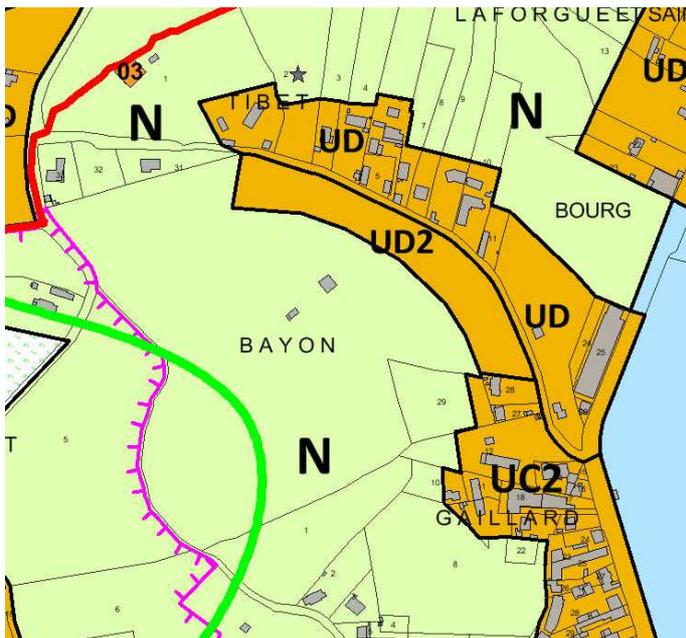
Localisation en extension linéaire de part et d'autres du hameau Dimensionnement important des extensions urbaines par rapport aux zones urbaines UC et UD existantes.



Saint Caprais de Lerm

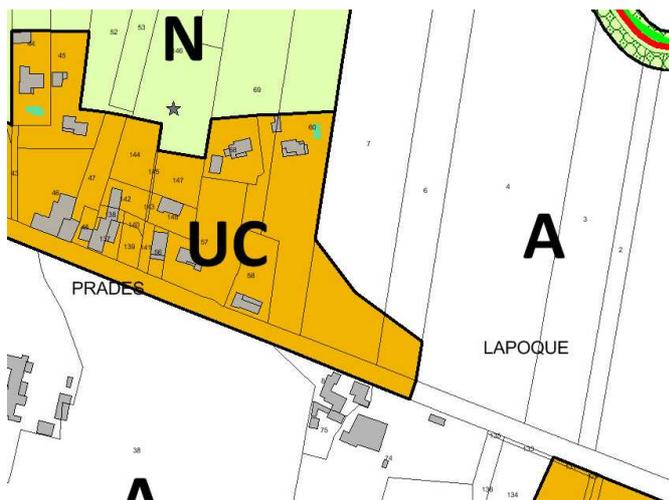
Localisation de la plupart des zones à urbaniser de la commune en confortement d'un hameau à l'écart du bourg.

IV. Urbanisation linéaire.



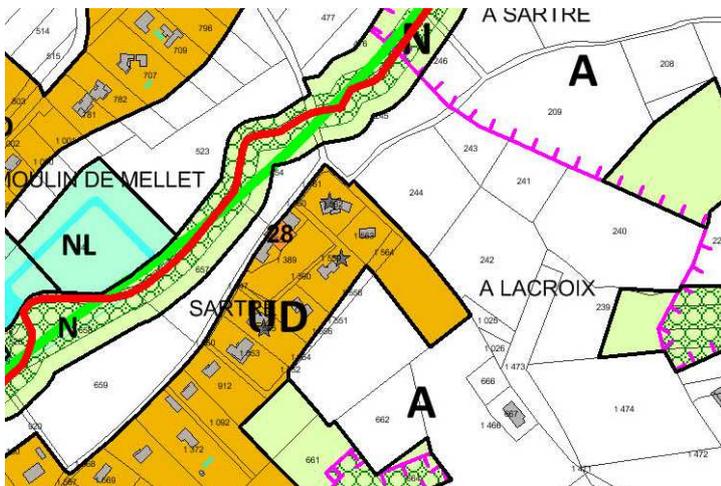
Agen

Extension linéaire pouvant générer des problèmes de sécurité routière (non analysés) et un impact paysager des pavillons sur le secteur protégé voisin (hachures mauves).



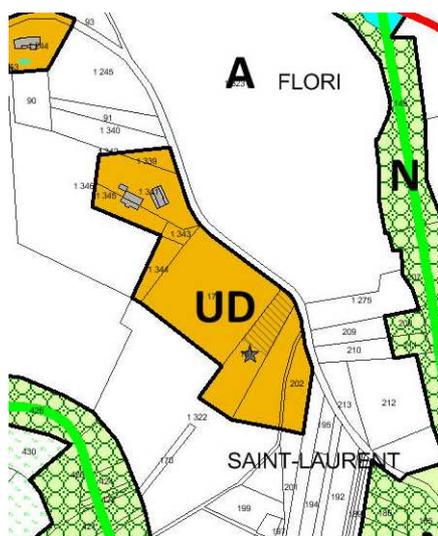
Coleyrac Saint Cirq

Extension linéaire et fragmentation d'une entité agricole.



Lafox

Extension linéaire en zone agricole.



Saint Hilaire de Lusignan

Extension linéaire et renforcement d'un écart.

V. Incidences potentielles sur l'agriculture sans analyse circonstanciée.



Aubiach, secteur Rouats



Castelculier



Fals Secteur Miquelot

Secteur 2 a priori homogène des parcelles au nord et à l'est, classées en Naturel jardin Nj
NB : le zonage indique que des permis ou déclarations préalables ont été accordés au sud du secteur 1
Foulayronnes.



Layrac
Secteur Le Pépil
Création d'une
enclave agricole.



Layrac - Secteur Aux Mages

Usage des parcelles résiduelles inconnu (classées en N mais désormais enclavées), contour complexe, densité proposée très faible (3 logements pour 7 300 m²).

NB : le zonage indique que d'un permis ou une déclaration préalable a été accordé sur cette emprise.



Saint Nicolas de la Balerm - Secteur Pradères

Secteurs 1 et 2 d'une surface d'1,2 ha, en extension linéaire d'un hameau, sur des surfaces agricoles cultivées.



Bon Encontre, secteur Marcetou

Usage agricole résiduel de la parcelle au nord non explicité.



Saint Pierre de Clairac

Choix d'une forme très découpée maximisant les zones de contact, susceptible de pénaliser l'usage agricole.