



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Salles-d'Angles (Charente)**

n°MRAe 2017ANA101

dossier PP-2017-4823

**Porteur du Plan :** Communauté d'agglomération du Grand Cognac  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 12/05/2017  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 17/05/2017

**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

Salles-d'Angles est une commune située à l'ouest du département de la Charente, à environ 8 km au sud de Cognac. En 2012, la population communale était de 1 056 habitants (source INSEE) pour une superficie de 2 181 hectares. La commune appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la Communauté d'agglomération du Grand Cognac.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008. La révision générale de ce document a été prescrite en février 2015 par la commune, la procédure est désormais poursuivie depuis janvier 2017 par la Communauté d'agglomération qui a repris cette compétence.

Le projet communal envisage l'accueil de 100 à 150 habitants dans les dix prochaines années. La commune souhaite mobiliser environ 30 hectares de potentiel foncier répartis entre 8 hectares pour l'habitat sur le bourg et les hameaux et 22 hectares pour la zone d'activités intercommunale en limite nord de la commune.



Localisation de la commune de Salles-d'Angles (source Google Maps)

La Commune de Salles-d'Angles comprend pour partie le site Natura 2000 (FR5400417) *Vallée du Né et ses principaux affluents*, dont l'intérêt majeur réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe. À ce titre, la révision du plan local d'urbanisme 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 dernier lieu, compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## 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 de Salles-d'Angles répond globalement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU mais comporte certaines lacunes exposées dans le présent avis.

Le diagnostic est complet et comporte une synthèse des enjeux sous forme de besoins répertoriés sur le territoire.

Chaque partie de l'état initial de l'environnement est ponctuée de nombreuses photographies et de cartes de bonne dimension. L'état initial comporte en conclusion une synthèse des enjeux partiels par thématique ainsi que la hiérarchisation de ces enjeux.

L'ajout d'illustrations cartographiques au résumé non technique aurait permis une compréhension plus aisée et globale du projet communal.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Ainsi, ce résumé non technique devrait être amélioré. De plus, il pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure appréhension du projet de PLU par le public.

## **B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

### **1. Diagnostic socio-économique**

**En matière démographique**, le rapport de présentation révèle une population en baisse depuis 1990 (150 habitants en moins sur une quinzaine d'années). Les chiffres les plus récents de l'INSEE (2014) indiquent même une légère accentuation de la décroissance de population.

Les enjeux pour la commune sont clairement définis : retrouver le dynamisme démographique pour compenser le vieillissement et contribuer au maintien de l'offre locale en équipements et services.

En matière d'**économie**, le territoire est largement agricole, les vignes et les terres arables couvrant 80 % de sa surface, avec des appellations d'origine contrôlée (AOC) « Cognac » et « Pineau des Charentes ».

La zone d'activités économique (ZAE) du Pont Neuf située à la limite nord de la commune, à l'écart du Bourg, a été initiée au début des années 2000 par la Communauté de communes de Grande Champagne dont faisait partie la commune jusqu'au 31 décembre 2016. Cette ZAE couvre actuellement 68 hectares (dont 29 hectares en cours d'aménagement pour une seule entreprise) et accueille des entreprises principalement liées à la filière du Cognac. Quelques activités sont également implantées au sud du Bourg.

**En matière d'habitat**, le rapport met l'accent sur une vacance importante dans le parc (45 logements sur un parc de 500 logements environ, selon l'INSEE), en forte augmentation. Ces chiffres ont néanmoins été minimisés par une étude communale faisant apparaître un pourcentage moindre (6% soit 31 logements) et localisant les logements dont la vacance a été confirmée. Le parc locatif de la commune comprend des logements à caractère social (8 logements) ainsi qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

L'analyse de l'**évolution de la construction** fait apparaître un taux moyen annuel de 3 logements par an depuis 25 ans. Si les variations importantes du nombre de permis par an (dues notamment aux opérations ponctuelles de lotissements) sont détaillées, les secteurs d'implantation de ces constructions ne sont pas cartographiés.

L'**identification des espaces urbains** permet de différencier les grandes entités bâties du territoire : le bourg représentant environ 69 hectares, la ZAE du Pont Neuf couvrant actuellement environ 66 hectares, et les hameaux sur 47 hectares environ éparpillés en 16 lieux distincts. Cette urbanisation dispersée est cependant qualifiée de non diffuse par le rapport de présentation car étant constituée de bâti aggloméré dominé par de grandes propriétés ou d'anciens villages.

Le bilan de la **consommation des espaces naturels et agricoles** sur la période 2002/2014 fait apparaître une consommation de 64,7 hectares d'espaces agricoles principalement. Cette consommation a concerné 6,4 hectares pour l'habitat, répartis à la fois dans des dents creuses du bourg et dans les hameaux, 55,4 hectares pour les activités économiques et 2,9 hectares pour les équipements.

L'**évaluation des capacités résiduelles de construction du PLU** actuel met en avant un reliquat important sur le bourg, alors que la ZAE ne dispose aujourd'hui plus de capacité d'urbanisation. Cette étude permet d'estimer à 22,4 hectares les surfaces mobilisables, en extension et en densification.

Les **capacités de densification et de mutation du bâti** dans le bourg se décomposent en 3,6 hectares de dents creuses, 2,4 hectares de parties d'unités foncières pouvant faire l'objet de divisions parcellaires, et 0,3 hectare pouvant faire l'objet d'une mutation sur le site de l'ancienne maison de retraite.

### **2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux. Des analyses sont également proposées en matière de consommation d'énergie, de qualité de l'air ou de pollutions sonores.

Une synthèse permet de dégager une hiérarchie d'enjeux spécifiques au territoire de la commune et ainsi d'éclairer les choix de la collectivité. Cette synthèse claire est d'une appréhension aisée et pédagogique. Toutefois, une synthèse sous forme de carte globale des enjeux hiérarchisés mis en relation avec les

secteurs de développement améliorerait encore la perception et la compréhension du projet.

### **Patrimoine et biodiversité**

Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), tous deux situés au sud du territoire communal autour du cours d'eau du Né. Ce secteur concentre d'ailleurs les principales zones à enjeux en matière de biodiversité, qui sont liées aux zones humides ainsi qu'au site Natura 2000.

### **Eau potable**

La commune ne dispose pas sur son territoire de captage destiné à la production d'eau potable. Salles-d'Angles est desservie par deux points de prélèvement situés en dehors de la commune. Des précisions comprenant des données chiffrées intégrées au rapport permettent de s'assurer de la capacité d'approvisionnement en eau potable en réponse à la mise en œuvre du projet. La sécurisation de l'alimentation en eau potable par une interconnexion avec un autre réseau est en cours, en conformité avec la prescription de l'Agence Régionale de Santé.

### **Trame verte et bleue**

Le rapport de présentation comprend des cartes dans différents chapitres concernant la trame verte et la trame bleue du territoire communal. Un regroupement permettrait une meilleure compréhension.

La carte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Poitou-Charentes, adopté en novembre 2015, est présente au dossier et les trames définies localement sont compatibles avec les trames définies au niveau régional.

### **Assainissement**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui couvre essentiellement le bourg. La station d'épuration communale est en mesure de recevoir les eaux usées générées par les nouveaux habitants (345 équivalents/habitants actuellement pour une capacité de 1 000 E/H).

Cependant les conclusions sur l'état des installations individuelles du service public d'assainissement non collectif (SPANC) ne sont fournies que globalement (chiffres du syndicat couvrant 9 communes) et sans cartographie alors que l'aptitude des sols est présentée comme médiocre sur plusieurs secteurs au sud de la commune, à proximité du site Natura 2000 notamment.

### **Risques**

Le rapport de présentation définit l'ensemble des risques et aléas auxquels la commune est soumise, notamment le risque inondation aux abords du Né, le risque de retrait-gonflement des argiles sur une grande partie du territoire communal et le risque inondation par remontée de nappe au sud du bourg.

On note la présence de nombreuses installations classées pour l'environnement (ICPE) en rapport avec la production et le stockage d'alcool. Les données récentes (2016) concernant les modes de défense par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) sont fournies au rapport de présentation pour un peu plus de 100 installations de stockage d'eau de vie. Le SDIS souligne des difficultés en matière de défense incendie dans plusieurs lieux-dits.

La carte de synthèse des enjeux proposée au rapport de présentation superpose de manière lisible les zones d'aléa aux zones urbanisées de la commune.

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

Le choix du **scénario de croissance** (100 à 150 habitants sur une période de 10 ans) correspond à un taux de croissance moyen annuel de 0,6 % pour retrouver le niveau de population de 1990.

Le **besoin en logements**, estimé entre 85 et 100 logements à l'horizon de 10 ans, inclut les besoins liés au maintien de la population existante estimés à 35 logements.

Par ailleurs, si le projet communal intègre bien la remise sur le marché d'une quinzaine de logements vacants dans le Bourg, il n'en est toutefois pas fait mention dans le calcul des besoins.

D'autre part, le rapport de présentation liste 9 bâtiments ou ensembles de bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**. Cependant, le rapport de présentation ne permet pas de savoir dans quelle mesure ces changements de destination ont été comptabilisés dans les bâtiments existants mobilisables pour les besoins en logements. D'autre part, le rapport ne permet pas de juger des incidences de telles transformations en matière de distance d'implantation vis-à-vis des bâtiments agricoles

en exploitation et des conflits d'usage et de voisinage potentiels créés par de nouvelles implantations.

L'Autorité environnementale relève ainsi que le potentiel réel d'accueil (mobilisation du potentiel vacant et réelle estimation du potentiel de changement de destination) de la commune pourrait s'avérer nettement supérieur aux prévisions initiales décrites dans le rapport de présentation. Des analyses complémentaires doivent ainsi être menées en prenant en compte toutes les données du potentiel d'accueil.

La commune, qui comprend 14 % de logements locatifs sociaux souhaite qu'une proportion des logements construits soit à caractère social, sans toutefois qu'aucune prescription ne soit inscrite aux orientations d'aménagement et de programmation.

Le chiffrage du **foncier à mobiliser** pour répondre aux besoins n'est pas réalisé à partir d'une densité moyenne mais résulte de l'addition des fonciers rendus disponibles, en extension ou en densification. Un tableau récapitulatif des surfaces urbanisables serait plus lisible et permettrait l'évaluation des consommations foncières du projet communal.

Le rapport annonce page 237 qu'environ 30 hectares sont mobilisés, cependant les chiffres ne correspondent pas au potentiel foncier exposé page 201. Les zones AU sont en réduction par rapport au PLU précédent (2,6 hectares en zone 1AU pour l'habitat pour 12,44 précédemment, 24,1 hectares en zone 1AUX pour l'activité pour 28 précédemment). En revanche les zones U augmentent sensiblement (de 147,6 à 176,42 hectares). Enfin il n'est pas clairement établi si ce qui a été consommé entre les deux documents l'a été en zone U ou AU.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues pour les zones de développement 1AU à l'est du bourg, pour la zone d'activités et la zone UA au nord. La seule densité inscrite dans l'OAP de la zone 1AU « Petite Morfille » est cependant non prescriptive, ce qui n'est pas de nature à assurer une densité suffisante de logements.

L'analyse des **incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement** n'est pas suffisante et doit être ré-examinée en ce qui concerne les zones UAv, 1AU, 1AUX et les zones U classées naturelles (N) dans l'ancien PLU :

- Les zones **UAv** regroupent des parcelles contiguës à la zone Natura 2000, situées en zone inondable (atlas des zones inondables de la commune) avec une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement,
- Les zones **1AU et 1AUX** ne font pas l'objet d'une description suffisante et l'état initial de la zone 1AU n'est pas assez détaillé,
- Les zones **UA et UB** englobent des parcelles situées au lieu-dit « Broute-Chèvre », classées naturelles dans le précédent PLU et situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif. Elles sont exposées au risque inondation par remontée de nappe car situées près d'un vallon à la sensibilité forte voire très forte, et sont proches d'une zone humide.

Enfin la commune prend l'engagement de mettre à niveau le système de défense incendie sur des zones ouvertes à l'urbanisation. Cette question aurait mérité de plus amples développements, notamment quant aux secteurs précisément concernés, aux constructions possibles dans ces zones ainsi qu'une programmation des travaux de mise à niveau.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Salles-d'Angles vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon de 10 ans, avec une perspective d'accueil de 100 à 150 habitants supplémentaires et la poursuite du développement de la ZAE intercommunale du Pont Neuf.

L'Autorité environnementale relève que le potentiel réel d'accueil de la commune par mobilisation de la vacance des logements et du potentiel de changement de destination des constructions pourrait s'avérer nettement supérieur aux prévisions décrites dans le rapport de présentation. Des analyses complémentaires doivent être menées en prenant en compte toutes les données du potentiel.

Par ailleurs l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement n'est pas suffisante et doit être ré-examinée en ce qui concerne les zones UAv, 1AU, 1AUX et les zones U classées naturelles (N) dans l'ancien PLU.

Ces analyses complémentaires doivent conduire à réduire les perspectives de consommation du foncier naturel et surtout agricole du projet communal, conformément à l'objectif national de maîtrise de la

consommation des espaces.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO