



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°2 du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de l'agglomération d'Agen (47)**

n°MRAe 2021ANA28

dossier PP-2021-10768

**Porteur du Plan :** communauté d'agglomération d'Agen

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 22 février 2021

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 9 avril 2021

### **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 à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 mai 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

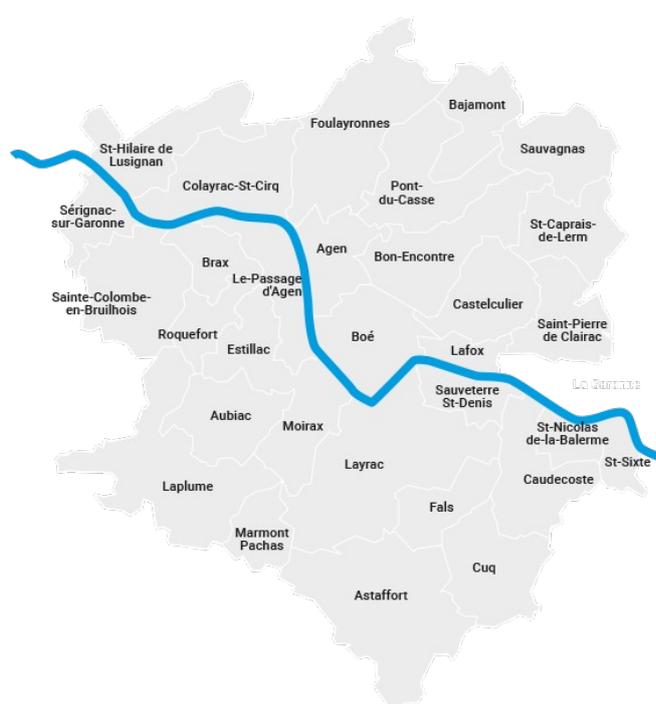
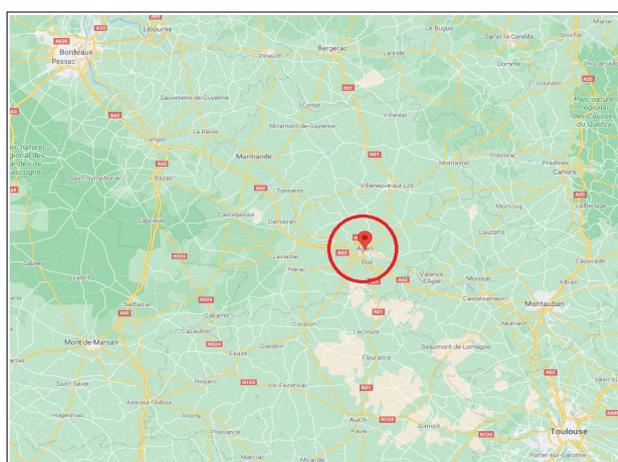
## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération d'Agen (Lot-et-Garonne) valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU) approuvé le 22 juin 2017<sup>1</sup>.

La communauté d'agglomération d'Agen, regroupe 31 communes et compte 96 842 habitants en 2017 répartis sur un territoire de 48 080 hectares (données de l'INSEE). Son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais, approuvé le 28 février 2014.

Le PLUi a fait l'objet de nombreuses évolutions depuis son approbation (quatre modifications simplifiées, deux modifications et une première révision allégée<sup>2</sup>). La révision allégée n°2 du PLUi a été engagée en juin 2019 par la collectivité, compétente en matière d'urbanisme, afin de permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation supplémentaire de 3,74 hectares à vocation d'habitat, 10,76 hectares à vocation économique et 23,1 hectares pour les activités liées à l'exploitation de carrières.

Le projet de révision allégée n°2 concerne 16 des communes membres de la communauté d'agglomération (Agen, Astaffort, Aubiac, Boé, Bon-Encontre, Brax, Estillac, Fals, Foulayronnes, Laplume, Layrac, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Nicolas-de-la-Balerm, Saint-Pierre-de-Clairac, Saint-Sixte et Sainte-Colombe-en-Bruilhois) et porte sur 29 sites.



Localisation de la communauté d'agglomération d'Agen et de ses 31 communes  
(Source: Google maps et site internet de la communauté d'agglomération d'Agen)

Le territoire de la communauté d'agglomération est traversé par l'autoroute A62 reliant Bordeaux à Toulouse et s'organise de part et d'autre de la vallée de la Garonne composée d'un réseau hydrographique dense.

Le territoire intercommunal est concerné par le site Natura 2000 *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine* référencé FR7200700 et le site des *Carrières de Castelculier* référencé FR7200799 désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore ». La préservation du site Natura 2000 *La Garonne* a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe ainsi que pour les poissons migrateurs tels que la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, la Grande Alose et le Saumon atlantique. Le site des carrières de Castelculier vise la protection des chiroptères, accueillant des populations majeures de Grand Rhinolophe et de Minioptère de Schreibers. Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'Agglomération d'Agen doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- 1 Avis de la MRAe n°2017ANA9 du 11 janvier 2017 consultable à l'adresse internet suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2016\\_4149\\_plui\\_agen\\_ae\\_dh\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_4149_plui_agen_ae_dh_signe.pdf)
- 2 Avis de la MRAe n°2018ANA137 du 15 octobre 2018 sur la révision allégée n°1 consultable à l'adresse internet suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6929\\_rall1\\_plui\\_agen\\_ae\\_dh\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6929_rall1_plui_agen_ae_dh_signe.pdf)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la révision allégée du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Projet de révision allégée n°2

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'agglomération d'Agen porte sur :

- le reclassement en zones urbaines U ou à urbaniser 1AU à vocation d'habitat ou à vocation d'activités économiques, de zones naturelles N et agricoles A sur les communes d'Agen, Boé, Bon-Encontre, Brax, Estillac, Fals, Layrac, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Pierre-de-Clairac et Sainte-Colombe-en-Bruilhois ;
- le reclassement de zones d'ouverture future à l'urbanisation 2AU à vocation d'habitat sur la commune d'Agen et à vocation d'activités économiques sur la commune d'Astaffort en zone ouverte à l'urbanisation 1AU ;
- la réduction d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes de Laplume, Saint-Pierre-de-Clairac et Sainte-Colombe-en-Bruilhois et l'ajout d'un EBC sur la commune de Bon-Encontre ;
- l'extension de la trame relative à la richesse du sol et du sous-sol afin de permettre l'extension d'une carrière sur la commune de Saint-Nicolas-de-la-Balerm et l'implantation d'une nouvelle carrière sur la commune de Saint-Sixte ;
- la réduction des marges de recul des constructions sur les communes d'Estillac et de Sainte-Colombe-en-Bruilhois par rapport à l'axe autoroutier, sur la commune de Boé et la commune d'Estillac par rapport à l'axe de routes départementales ;
- le reclassement d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques en zone urbaine à vocation d'habitat sur la commune de Bon-Encontre ;
- le reclassement d'une zone agricole A en zone naturelle N sur la commune de Foulayronnes ;

Pour ce faire, la collectivité envisage de modifier le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi en vigueur.

## III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°2

### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier se compose d'un rapport de présentation, des extraits du règlement graphique visés par la procédure de révision allégée n°2 et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas d'avoir une vision globale de l'ensemble des modifications envisagées par la révision allégée. Les 29 sites de projet ne sont en effet pas localisés à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. L'ajout de cartes introductives faciliterait le repérage de ces sites sur le territoire.

La liste numérotée de ces sites est annexée au présent avis de la MRAe pour en faciliter le repérage dans la suite de l'avis.

Les développements du dossier (armature urbaine, topographie, réseau hydrographique, zones de protection du patrimoine naturel, trame verte et bleue, zones de nuisance sonore, etc.) manquent d'illustrations par des cartes qui seraient utiles à la compréhension du dossier. Les explications, y compris cartographiques lorsqu'elles sont fournies, sont en outre limitées à l'environnement immédiat de chaque site de projet, sans même permettre de situer les secteurs concernés par la révision allégée sur le territoire et le zonage actuellement opposable du PLUi. De plus, certains extraits<sup>3</sup> présentés dans le dossier du règlement graphique du PLUi en vigueur ne comportent pas l'ensemble des trames opposables, en particulier les EBC et le recul des constructions, ce qui rend difficile l'appréhension des modifications apportées au règlement graphique par la révision allégée et devra être corrigé.

Pour permettre une appréhension suffisante du contexte environnemental des secteurs concernés, il est nécessaire de les présenter à une échelle plus large et d'adopter des présentations cartographiques permettant de visualiser les modifications proposées.

3 Extraits du règlement graphique pour les sites n°2, 3, 6, 7 par exemple

**La MRAe recommande de produire le plan de zonage du PLUi opposable permettant d'identifier à une échelle adaptée l'ensemble des zones urbaines U, à urbaniser 1AU et 2AU, naturelles N et agricoles A, les EBC et les continuités écologiques concernées par la révision allégée. Cette présentation devra permettre d'appréhender leur répartition sur le territoire, et le contexte précis des modifications envisagées.**

Par ailleurs, le dossier transmis ne comprend pas de diagnostic socio-économique ni d'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire du PLUi. Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement constituent des éléments de connaissance pour justifier les choix de la collectivité tenant compte des effets sur l'environnement et pour permettre leur appréhension par le public. En outre, des éléments synthétiques de la justification des choix de développement du territoire ayant conduit à l'approbation du PLUi en 2017 devraient figurer dans le rapport (armature urbaine retenue, population attendue, nombre et répartition des logements, des activités économiques, etc.).

L'état initial de l'environnement des secteurs de projet est quant à lui décrit trop succinctement et devrait être approfondi comme précisé dans la suite du présent avis.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation reprenne et actualise les éléments pertinents du diagnostic et de l'état initial de l'environnement établis lors de l'élaboration du PLUi afin de permettre d'identifier les principaux enjeux du territoire, leurs évolutions éventuelles et la façon dont les modifications envisagées s'inscrivent dans les engagements environnementaux annoncés dans les phases précédentes du document.**

Le résumé non technique est présenté sous forme de tableau et ne comporte aucune illustration. Il ne reprend pas l'ensemble des éléments contenus dans le dossier, notamment les évolutions apportées au PLUi par la révision allégée. Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à fournir au public une bonne information sur le projet, ses effets sur l'environnement et la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité.

**La MRAe estime que le résumé non technique nécessite d'être largement complété, *a minima* par la description des impacts environnementaux des évolutions apportées au PLUi. Toutefois, des illustrations permettraient une appréhension plus aisée des enjeux environnementaux du territoire et des secteurs concernés par le projet de révision allégée.**

## **2. Méthodologie**

La MRAe relève que le projet de révision allégée n°2 du PLUi porte sur plusieurs objets importants au plan de la protection de l'environnement, en tant qu'elle réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Le rapport de présentation n'apporte pas de justifications suffisantes pour conclure que la révision allégée n°2 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Il conviendra de mieux justifier le fait que la pluralité des projets n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD.

**La MRAe estime que le recours à une procédure de révision allégée plutôt qu'à une révision générale du document d'urbanisme est à réexaminer, au vu de l'ampleur des évolutions envisagées, qui impliquent en tout état de cause la nécessité d'une évaluation environnementale approfondie.** Les insuffisances mentionnées plus haut concernant le dossier correspondent de fait à des erreurs méthodologiques qui seront également précisées plus loin.

On peut souligner à ce titre un point majeur qui est celui de la justification des choix.

En premier lieu, il est indispensable d'apporter des précisions sur les raisons des classements réglementaires initiaux dans le PLUi actuel des secteurs affectés par la révision allégée, de justifier le besoin d'évolution, et d'analyser les incidences potentielles des reclassements par rapport à ces choix initiaux.

En second lieu, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des justifications sont attendues quant au choix des sites de projet, reposant sur la base d'un examen de scénarios alternatifs. Il s'agit de démontrer que le scénario retenu résulte d'une recherche de solution d'évitement ou de réduction des impacts potentiels à l'échelle du plan. À ce titre il est indispensable d'identifier, de cartographier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire de projet. Ceci ne peut être mené qu'à partir d'un état initial de l'environnement, qui n'a pas été présenté dans le dossier comme mentionné plus haut, et qui est pourtant un des attendus majeurs de toute démarche d'évaluation environnementale.

**La MRAe considère que le dossier n'apporte pas la preuve de la mise en œuvre d'une méthode d'évaluation environnementale adaptée.**

### **3. Consommation d'espaces**

Selon le dossier, le projet de révision allégée du PLUi augmente le foncier disponible à hauteur de 3,74 hectares pour l'habitat, 10,76 hectares pour les activités économiques et 23,1 hectares pour les activités liées à l'exploitation des carrières.

Le rapport de présentation rappelle que le PLUi approuvé en 2017 avait ouvert 502,1 hectares à l'urbanisation pour l'habitat, 61,1 hectares pour les activités économiques dans les « zones de proximité » et 121,3 hectares pour les activités liées à l'exploitation des carrières.

Aucune présentation de la prévision de consommation d'espaces par le PLUi au regard de la consommation des dix années antérieures n'est fournie, ni aucun bilan des consommations foncières pour l'habitat et les activités. Ces données, avec prise en compte les évolutions successives depuis son approbation sont nécessaires. Il s'agit de démontrer comment le PLUi et ses évolutions s'inscrivent dans un objectif de modération de la consommation d'espaces.

Le dossier devrait de plus être complété par des informations présentant les raisons qui ont conduit à identifier de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation (densification des zones urbaines, saturation des zones d'activités, besoins d'accueil de population et d'activités supplémentaires, besoins fonciers associés et choix des sites) en lien avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi en vigueur.

Ces éléments sont attendus pour appréhender clairement les besoins en foncier qui justifieraient à l'ouverture des nouvelles zones. Le rapport devrait ainsi démontrer la nécessité des ouvertures à l'urbanisation au regard du foncier globalement disponible à l'échelle du PLU intercommunal et des besoins futurs identifiés. Il est nécessaire que le dossier permette d'appréhender la répartition des secteurs d'habitat et d'activités sur le territoire prévue par le PLUi en vigueur, les disponibilités foncières actuelles, les besoins futurs identifiés et le projet de développement intercommunal révisé en cohérence avec le SCoT.

**Le dossier doit démontrer que le projet de révision allégée s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces. La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET), approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.**

**Aussi, des données complémentaires sont attendues sur la justification des besoins exprimés dans le cadre de la révision allégée, les consommations prévues et leur inscription dans une stratégie permettant d'atteindre les objectifs nationaux et régionaux d'absence d'artificialisation nette.**

#### **a) Habitat**

Pour l'habitat, le rapport ne fournit que très peu d'éléments en lien avec le PLUi en vigueur. Des données sont nécessaires pour situer le projet actuel dans le cadre du projet de développement du territoire qui avait été défini en 2017 et pour la durée du PLUi (armature territoriale, nombre et répartition des logements envisagés sur le territoire, etc.).

Les évolutions envisagées pour les ouvertures à l'urbanisation présentent des densités faibles (7,2 logements à l'hectare pour le site n°9 et six logements à l'hectare pour le site n°21 par exemple). De plus, alors que le PLUi en vigueur dispose d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiant les densités minimales de logements attendues sur des secteurs ouverts à l'urbanisation, le projet de révision allégée ne prévoit pas de densité minimale sur les nouveaux secteurs de projet à vocation d'habitat (site n°2 par exemple).

Le dossier ne permet pas en outre d'évaluer le nombre de logements supplémentaires induits par le projet de révision allégée, ni leur répartition sur le territoire.

Par ailleurs, le projet vise des ouvertures à l'urbanisation tendant à renforcer la dispersion de l'habitat au sein des espaces naturels et agricoles (sites n°16 et 24), à poursuivre l'urbanisation linéaire (sites n°10 et 24) et l'extension des hameaux (site n°26). En ce sens, il est à contre courant des orientations de lutte contre les effets du changement climatique. Ces observations étaient déjà formulées par la MRAe dans son avis portant sur la révision du PLUi.

**La MRAe recommande de faire évoluer le projet en mettant en œuvre des mesures conduisant à une gestion économe de l'espace. À ce titre, elle considère que le projet doit rechercher des densités supérieures, a minima de dix logements à l'hectare sur les secteurs les plus ruraux et au moins identiques à celles prévues dans les OAP des mêmes secteurs dans le PLUi en vigueur. Elle rappelle également à ce titre des observations déjà formulées concernant le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle considère que le projet présente les mêmes défauts de dispersion de l'habitat avec risque de mitage des espaces agricoles et naturels que le projet de révision antérieur du PLUi.**

## **b) Activités économiques et exploitation de carrières**

Pour les activités économiques, une justification des besoins d'ouverture à l'urbanisation est tout autant nécessaire au regard de la densification effective des secteurs déjà ouverts et des demandes d'implantation d'activités.

Le projet de révision allégée n°2 aurait dû traiter des mesures à mettre en œuvre sur les zones d'activités afin de permettre une meilleure gestion de l'espace disponible, les extensions des zones d'activités ayant été initialement dimensionnées pour toute la durée du PLUi.

Le projet de révision allégée n°2 prévoit, sur les sites n°22a du secteur de St Philip et 22b du secteur de Au Tintade et Taman, la mise en œuvre d'une trame spécifique « richesses du sol et du sous-sol ». Cette disposition permettrait une consommation potentielle de 23,1 hectares d'espaces agricoles supplémentaires pour les projets<sup>4</sup> d'extension et d'ouverture de carrières alluvionnaires sur les communes de Saint-Sixte et de Saint-Nicolas-de-la-Balerm.

Cette trame couvre 121,3 hectares pour les carrières dans le PLUi en vigueur. Le dossier de révision allégée n°2 du PLUi développe une méthode d'analyse des surfaces réellement exploitables des différentes enveloppes des sites identifiés. Cette analyse ramène la consommation d'espaces potentielle à 65,8 hectares exploitables en incluant les surfaces supplémentaires mentionnées plus haut.

Cependant, le dossier maintient la possibilité d'exploiter l'ensemble des surfaces déjà identifiées. **La MRAe recommande de retirer de la trame spécifique « richesses du sol et du sous-sol » les zones identifiées comme finalement non exploitables pour les carrières, au vu de l'analyse réalisée.**

**Elle demande que soit explicitées les conséquences réglementaires de cette trame, dont le statut n'apparaît pas clairement vis-à-vis des autorisations ultérieures. Elle demande également de préciser la méthodologie adoptée pour l'analyse, et en particulier si, au-delà des aspects relatifs aux gisements, d'autres critères environnementaux ont été pris en compte.**

## **4. Ressource et gestion de l'eau**

Le dossier ne fournit aucun élément sur la caractérisation de la qualité des eaux de La Garonne et de ses affluents (La Seynes, Le Courbarieux, le Gers, etc.) susceptibles d'être impactés par le projet de révision allégée n°2. Le dossier doit être complété par des informations sur la qualité des eaux des cours d'eau et sur les enjeux de préservation aux plans qualitatif et quantitatif.

Il est attendu également un rappel du descriptif de l'approvisionnement en eau potable du territoire intercommunal assorti de précisions à l'échelle des secteurs de projet (disponibilité et suffisance de la ressource en eau, rendement des réseaux) afin de démontrer la faisabilité du projet intercommunal.

En matière d'assainissement des eaux usées, le territoire intercommunal de l'agglomération d'Agen relève de systèmes d'assainissement collectifs et individuels selon les secteurs. La présentation des systèmes d'assainissement des eaux usées est cependant très succincte. Leur description et des précisions, notamment cartographiques sont à rappeler dans le dossier.

Des informations sont attendues sur l'état des réseaux d'assainissement des eaux usées et des stations d'épuration qui prendraient en charge les effluents supplémentaires issus du projet de révision allégée ainsi que sur la programmation éventuelle de travaux permettant l'amélioration des systèmes d'assainissement. Des éléments sur l'état de fonctionnement des dispositifs d'assainissements individuels et des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel doivent compléter le dossier.

L'absence d'information pertinente sur l'assainissement collectif et autonome ne permet pas de s'assurer que les développements prévus n'auront pas d'incidence sur l'environnement au regard de l'important réseau hydrographique du territoire et de sa sensibilité écologique.

Par ailleurs, le dossier ne donne aucune précision sur la capacité des systèmes d'assainissement à évacuer les eaux pluviales issues des projets d'aménagements. Une cartographie du réseau de fossés existants ainsi que l'identification de l'exutoire naturel des eaux pluviales sont attendues.

**La MRAe n'est pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte de la gestion de l'eau dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi. Elle recommande de fournir les éléments relatifs à l'état des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, de présenter leurs capacités à prendre en charge les évolutions du PLUi, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles.**

4 Cf à ce titre Avis de la MRAe n°2020APNA101 du 4 novembre 2020 consultable à l'adresse internet suivante : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2020\\_10085\\_carriere\\_saint-sixte\\_47\\_mee\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_10085_carriere_saint-sixte_47_mee_signe.pdf)

## **5. Prise en compte des sensibilités paysagères et écologiques**

### **a) Paysage**

Le dossier permet de localiser les différents périmètres d'inventaire et de protection des paysages et du patrimoine bâti par rapport aux secteurs de projet et indique qu'ils se situent en dehors du site patrimonial remarquable (SPR) d'Agen, des périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits.

Le projet prévoit toutefois l'urbanisation du site n°9 de Pécau sur la commune de Bon-Encontre alors que le dossier identifie que ce secteur présente un point de vue remarquable sur la plaine de la Garonne et les coteaux de la rive gauche.

Le projet de révision allégée prévoit également l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet n°1 sur la commune d'Agen et n°11 sur la commune de Bon-Encontre bien que ces sites présentent de fortes pentes, souvent boisées, peu favorables à la construction selon le dossier. Les évolutions envisagées sont pourtant susceptibles de modifier profondément les paysages sur ces secteurs.

**La MRAe recommande de montrer la démarche d'évitement-réduction d'impacts mise en œuvre justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces à forts enjeux paysagers.**

Le projet de révision allégée envisage par ailleurs de réduire les marges de recul des constructions édictée par l'article L. 111-6 du Code l'urbanisme par rapport à l'axe de l'autoroute A62 pour les sites n°13 et 27 ainsi que par rapport à l'axe de routes départementales pour les sites n°5 et 14.

Le dossier s'appuie utilement sur l'étude réalisée en application de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme (étude dite « Loi Barnier – amendement Dupont ») pour analyser les incidences de la réduction de la marge de recul des constructions sur le site n°27 de la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois et mettre en œuvre des dispositions réglementaires permettant de maîtriser les impacts en termes d'architecture et de paysage.

**La MRAe demande de compléter le dossier par les études menées sur l'ensemble des sites concernés par la diminution des marges de recul vis-à-vis des infrastructures routières, permettant de justifier la prise en compte par le projet des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

### **b) Milieux naturels et agricoles et continuités écologiques**

#### Méthodologie :

Les périodes d'investigations de terrain ont été effectuées en janvier et novembre 2020, périodes peu favorables à l'observation de la flore et de la faune. La restitution de ces investigations ne permet pas de disposer d'une connaissance suffisante du patrimoine naturel de chacun des secteurs de projet ni des conditions d'utilisation de ces secteurs par les espèces, ce qui ne permet pas d'évaluer les enjeux sur les secteurs de projet. Les restitutions d'inventaire concernant les zones humides sont absentes du dossier.

**La MRAe estime que les méthodes d'investigation de terrain présentées sont insuffisantes. Les conséquences principales de ces défauts méthodologiques sont précisées ci-dessous :**

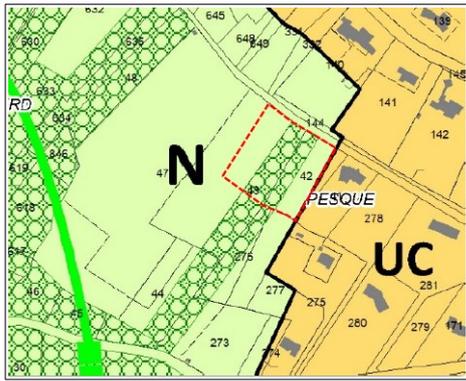
#### Espaces Boisés :

Pour mémoire le PLUi de l'agglomération d'Agen protège les ensembles boisés, les ripisylves et les haies par l'instauration d'espaces boisés classés (EBC) ou d'une protection en tant qu'éléments de patrimoine paysager.

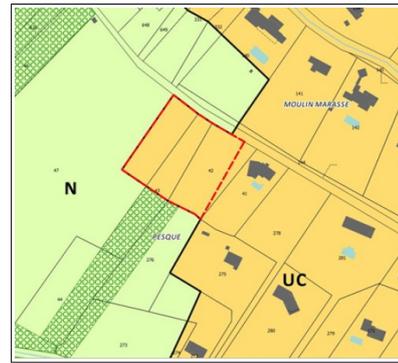
Les projets d'urbanisation des sites n°19 de Narp sur la commune de Laplume, n°23 de Loustelneau à Saint-Pierre-de-Clairac et n°28 de Pesqué sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois remettent en question les classements en EBC prévus dans le PLUi.

De plus, si le secteur de projet n°7 de Labernède sur la commune de Bon-Encontre prévoit l'instauration d'une protection des haies en tant qu'éléments de patrimoine paysager, les chênes remarquables identifiés sur le site n°1 et la haie arborée de feuillus à préserver sur le site n°10 mentionnés dans le rapport ne font pas l'objet d'une protection particulière.

**Il est attendu dans le dossier une caractérisation précise des boisements et des haies, leur rôle pour la biodiversité ou la stabilisation des terres dans les secteurs à forte pente et leurs enjeux de préservation afin de justifier les mesures réglementaires retenues par le projet de révision allégée.**



Extrait du règlement graphique **avant** la révision allégée n° 2  
(Source : dossier de révision allégée n°2 – site n°28)



Extrait du règlement graphique **après** révision allégée n° 2  
(Source : dossier de révision allégée n°2 - site n°28)

### Qualité des sols :

Il ressort du dossier que les projets envisagés sur les sites n°10, 12, 13, 22a, 22b et 26 par exemple entraîneront la suppression d'espaces cultivés, de vergers, de vignes et de prairies. Bien que les secteurs de développement retenus concernent des parcelles agricoles, aucune information n'est fournie sur la qualité agronomique des terres.

**Outre les enjeux identifiés pour la biodiversité et les paysages, la MRAe rappelle que la préservation des sols est également un enjeu pour les territoires justifiant dans le dossier l'ajout d'éléments sur la valeur agronomique des terres cultivées sur les secteurs de projet.**

### Zones humides :

Le dossier ne fournit pas de cartographie des zones humides inventoriées sur le territoire intercommunal et ne présente aucun inventaire sur les sites de projet, en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Le rapport évoque toutefois la présence potentielle d'une zone humide sur le site n°21 de La Gete sur la commune de Saint-Caprais-de-Lerm aux abords du ruisseau de Lautheronne. La préservation de la zone humide est assurée, selon le dossier, par le maintien d'un classement des abords du ruisseau en zone naturelle N. Cependant, aucun inventaire ne permet de préciser l'étendue de la zone humide sur ce secteur et donc de s'assurer que l'ensemble de la zone humide est préservée.

Il convient de rappeler que pour toute zone humide identifiée, la recherche de mesures d'évitement devrait être mise en œuvre. Le cas échéant le dossier devra en outre démontrer que les modifications apportées par le projet de révision allégée n°2 n'ont pas d'incidence significative sur les fonctionnalités de la zone concernée.

Pour mémoire, il convient de considérer comme zone humide « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (article L. 211-1 du code de l'environnement).

**En l'absence de données suffisantes dans le dossier, la MRAe n'est pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte des zones humides dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi. Elle recommande de mener les investigations de terrain dans toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, permettant leur identification en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (détermination prenant en compte le critère pédologique ou floristique).**

### Continuités écologiques :

Le dossier s'appuie sur la trame verte et bleue définie lors de la révision du PLUi de l'agglomération d'Agen et sur le SCoT du Pays de l'Agenais pour identifier les continuités écologiques concernées par le projet de révision allégée. Ainsi, le dossier met en évidence que les sites n°1, 4, 10, 11, 16, 23, 25 et 28 présentent des enjeux de préservation de la biodiversité en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

Si le rapport conclut à juste titre qu'il est nécessaire de maintenir les protections en faveur de la préservation de la biodiversité pour le site n°4, il n'aboutit pas aux mêmes conclusions pour les autres sites au motif d'une faible proportion de réduction des protections par rapport à l'ensemble des protections mises en œuvre à l'échelle du grand territoire. Il n'en demeure pas moins que ces choix d'urbanisation dans les espaces constitutifs de continuités écologiques identifiés lors de l'élaboration du PLUi contribuent à l'érosion de la biodiversité.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par une carte de synthèse des milieux naturels et agricoles à enjeux en spécifiant leur niveau d'enjeu. Ce sont ces éléments qui ont prévalu à l'identification des continuités écologiques à préserver, à restaurer ou à créer, prises en compte dans le PLUi de l'agglomération d'Agen en vigueur. Elle estime nécessaire de présenter dans le dossier de révision allégée n°2 le rôle, les fonctionnalités et les enjeux de préservation des milieux naturels présents sur les secteurs de projet ou à proximité, notamment les haies, les boisements, les prairies et les zones humides et de les situer au sein de cet ensemble.**

**Afin de déterminer de façon suffisamment précise les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires, la MRAe recommande de réaliser des investigations de terrain permettant de couvrir l'ensemble des périodes favorables à l'identification des espèces. Il convient de restituer les résultats dans le rapport afin de disposer d'un état initial des habitats naturels (haies bocagères, boisements, prairies, zones humides, cultures, etc.) détaillé et cartographié pour chacun des secteurs de projet.**

**Enfin, compte tenu des éléments d'ores et déjà à sa disposition, la MRAe estime nécessaire de réinterroger les choix d'urbanisation au regard des enjeux du territoire en termes de biodiversité.**

**En l'état du dossier l'évaluation environnementale reste insuffisante vis-à-vis des enjeux Natura 2000, compte tenu des habitats et espèces ayant conduit à leur désignation.**

## **6. Prise en compte des risques et des nuisances**

### Risques naturels :

Les sites de projets n°6, 12, 13, 21 et 24 sont concernés par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, notamment de La Garonne et de ses affluents qui est couvert par le plan de prévention du risque inondation, secteur de l'Agenais (PPRI) approuvé le 19 février 2018. Les zones exposées n'ont pas été systématiquement écartées des zones à urbaniser, reportant la gestion du risque sur les porteurs de projet d'aménagement.

**La MRAe rappelle qu'il revient au PLUi de privilégier l'évitement des zones à risque afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à ces risques, contrairement aux options affichées dans ce projet de révision.**

Le dossier indique également que les sites de projet n°10 et 11 sur la commune de Bon-Encontre sont concernés par un risque de glissement de terrain. Si la révision allégée n°2 entend prendre en compte le jugement de la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 9 juillet 2019 remettant en cause le classement en aléa fort du risque de glissement de terrain sur ces sites de projet, le dossier ne permet pas pour autant de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs. La pertinence de ce reclassement, compte-tenu du risque identifié, reste à démontrer.

Par ailleurs, aucune analyse de la couverture du territoire par la défense incendie n'est présentée. La description des équipements et leur capacité permettrait d'identifier si les protections vis-à-vis de ce risque sont suffisantes pour garantir la faisabilité des projets de développement urbain envisagés par la révision allégée.

### Pollutions et nuisances :

Le dossier permet d'identifier la présence d'habitations à proximité des zones d'activités projetées par la révision allégée n°2 susceptibles de générer notamment des nuisances sonores et visuelles. Il est proposé la mise en œuvre de zones tampon, non précisément définies, entre les zones d'activités et les habitations situées à proximité et l'identification de secteurs constructibles préférentiels, notamment dans le cadre des OAP. Ces dispositions non prescriptives n'apparaissent pas de nature à garantir une protection suffisante des secteurs habités.

Le projet envisage d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs pourtant exposés aux nuisances sonores générées par les infrastructures routières, notamment par les routes départementales et nationales (sites n°1 et 26 par exemple) sans recherche préalable de solutions d'évitement. L'isolation acoustique des constructions est une mesure de réduction qui ne doit pas être privilégiée. Le rapport devrait en outre fournir les cartes du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et les éventuels plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui concernent les secteurs de projets afin de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit.

Le site n° 5 de Tournadel sur la commune de Boé présente une pollution des sols résiduelle conditionnant la vocation du site à des usages non sensibles de type espaces verts et voirie. Il convient par conséquent de réinterroger la compatibilité d'une ouverture à l'urbanisation de ce secteur à vocation d'activités économiques 1AUX au regard de son niveau de pollution.

Le site n°8 de Redon à Bon-Encontre envisagé pour ouvrir à l'urbanisation un secteur à vocation d'habitat est par ailleurs concerné par le passage de canalisations de transport de gaz naturel. Le dossier ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des risques liés à leur présence.

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

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'agglomération d'Agen est un projet d'ampleur et présentant des conséquences importantes sur l'environnement.

Il vise à ouvrir à l'urbanisation des secteurs à vocation d'habitat, d'activités économiques et de carrière sur seize communes de la communauté d'agglomération d'Agen et augmente ainsi la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 37,6 hectares à l'horizon du PLUi, approuvé récemment.

Le dossier ne comporte pas d'état initial de l'environnement, ni de diagnostic socio-économique et n'apporte pas les éléments de connaissance suffisants pour identifier les enjeux environnementaux à l'échelle du projet et du territoire intercommunal.

La MRAe considère que la nécessité des évolutions apportées par la révision allégée n°2 au détriment de zones naturelles et agricoles n'est pas justifiée dans le dossier. Ce dernier ne démontre pas non plus une recherche de solutions d'évitement-réduction d'impacts sur la consommation d'espaces et la biodiversité.

Le projet présenté en l'état a des impacts potentiels importants sur les continuités écologiques, les eaux, les sols et la biodiversité ; il ne justifie pas d'une prise en compte suffisante de la sécurité, du cadre de vie et de la santé des populations concernées par les évolutions envisagées.

La MRAe estime qu'en l'état du dossier présenté, les enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte de manière suffisante, pour un projet dont les options retenues ne semblent pas pertinentes et dont la nécessité n'est pas non plus démontrée.

La démarche d'évaluation environnementale, largement inaboutie, doit donc être approfondie, et le projet réinterrogé.

À Bordeaux,

**Annexe à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet révision allégée n°2 du PLUi de l'agglomération d'Agen**

---

**Liste des sites concernés par la révision allégée n°2**

*(Source: dossier de révision allégée n°2)*

1. Commune d'AGEN – site de "Forgues"
2. Commune d'AGEN – site de "Gaspard"
3. Commune d'ASTAFFORT – site de "Bordeneuve"
4. Commune d'AUBIAC – site de "Laboubès"
5. Commune de BOE – site de "Tournadel"
6. Commune de BOE – site de "Petit Cassia"
7. Commune de BON-ENCONTRE – site de "Labernède"
8. Commune de BON-ENCONTRE – site de "Redon"
9. Commune de BON-ENCONTRE – site de "Pécau"
10. Commune de BON-ENCONTRE – site de "Bourbon"
11. Commune de BON-ENCONTRE – site de "Mataly"
12. Commune de BRAX – site de "Vinsaine et Mataly"
13. Commune d'ESTILLAC – site "d'Eclavissat"
14. Commune d'ESTILLAC – site de "Lhoustet"
15. Commune d'ESTILLAC – site de "Cutendre"
16. Commune de FALS – site de "Bétiron"
17. Commune de FALS – site de "Gaillard de Giron"
18. Commune de FOULAYRONNES – site de "Prat des Nougues et Pech de Bedel"
19. Commune de LAPLUME –site de "Narp"
20. Commune de LAYRAC –site de "Las Sableres et Grand Caussines"
21. Commune de SAINT CAPRAIS DE LERM—site de "La Gête"
- 22a Commune de SAINT NICOLAS DE LA BALERME –site de "Saint Philip"
- 22b Commune de SAINT SIXTE –site de "Au Tintade et Taman"
23. Commune de SAINT PIERRE DE CLAIRAC –site de "Loustelneau"
24. Commune de SAINT PIERRE DE CLAIRAC –site de "La Remise"
25. Commune de SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS – site de "Lamartine-Sud"
26. Commune de SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS – site de "Lagrave"
27. Commune de SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS – site du "Technopole Agen Garonne"
28. Commune de SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS – site de "Pesqué"