



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du
plan local d'urbanisme de la commune de Rouillet-Saint-Estèphe,
porté par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême
(Charente)**

n°MRAe 2022ANA40

dossier PP-2022-12127

Porteur du Plan (de la Procédure) : communauté d'agglomération de GrandAngoulême

Date de saisine de l'autorité environnementale : 25 janvier 2022

Date de saisine de l'agence régionale de santé : 1^{er} février 2022

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 22 avril 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roulet-Saint-Estèphe, située dans le département de la Charente, à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest d'Angoulême. Cette révision allégée est portée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en urbanisme.

Roulet-Saint-Estèphe compte 4 251 habitants (INSEE 2018) répartis sur un territoire de 4 150 hectares. Elle est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, qui compte 38 communes et 141 776 habitants (INSEE 2018). Elle fait également partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Angoumois, approuvé le 10 décembre 2013, dont la révision a été prescrite le 13 février 2020.

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême souhaite modifier le PLU de Roulet-Saint-Estèphe, approuvé le 12 mai 2015, pour permettre d'une part l'agrandissement des zones d'activités économiques des secteurs « les Chaumes » et « les Buffe-Ajasses » et d'autre part la création d'une nouvelle zone de logements dans le prolongement du village de « Fontaine ».

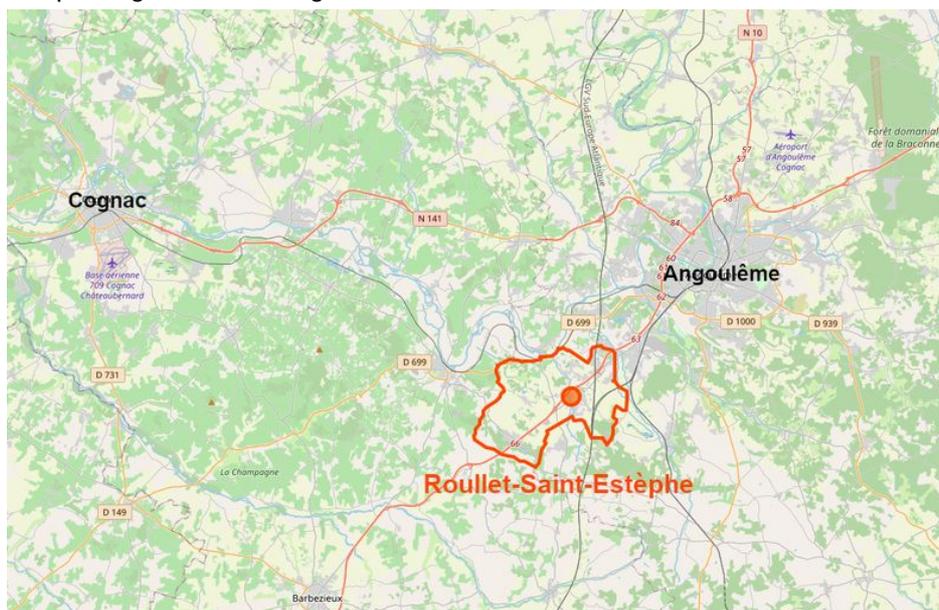


Figure 1: Localisation de la commune de Roulet-Saint-Estèphe (source : Open Street Map)

En raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 de la *vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents*, référencé FR5402009 au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore », le projet de révision allégée n°1 du PLU de Roulet-Saint-Estèphe fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

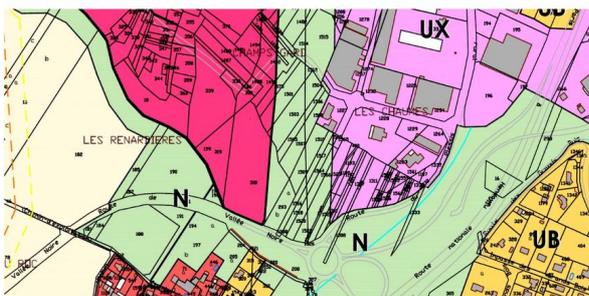
Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de révision allégée du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Objet de la révision allégée

D'après le rapport de présentation, pour permettre l'agrandissement des zones d'activités « les Chaumes » et « les Buffe-Ajasses » et la création d'une zone de logements, la révision allégée porte principalement sur une modification du règlement graphique du PLU, consistant à déclasser trois secteurs situés en zone naturelle N du PLU actuel :

- Le premier secteur est déclassé en zone UX d'activités économiques, sur une superficie de 1,1 hectares, pour permettre l'agrandissement de la zone d'activité des *Chaumes*. Cette extension a pour objet la création de stationnements, de bassins de recueil des eaux pluviales et autres aménagements liés aux bâtiments des entreprises implantées dans la zone UX existante. Le secteur N déclassé correspond à l'emprise de l'ancien emplacement réservé pour la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) ;

Règlement graphique actuel :



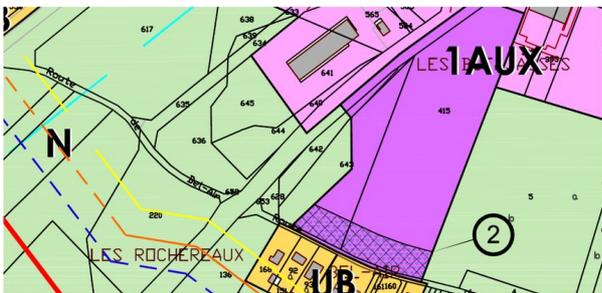
Règlement graphique modifié :



Figure 2: « Les Chaumes » - Extrait du règlement graphique *avant* et *après* révision allégée (Source : rapport de présentation p.3)

- Le deuxième secteur est déclassé en zone à urbaniser AUX à vocation d'activités économiques, sur une superficie de 1,1 hectares, pour permettre l'agrandissement de la zone d'activité des Buffes-Ajasses. L'évolution du règlement graphique s'accompagne, sur ce secteur, d'une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer des dispositions relatives au stationnement visant à réduire l'imperméabilisation des sols, ainsi que des principes d'aménagement favorisant l'insertion paysagère de la zone. Le secteur N déclassé correspond également à l'emprise de l'ancien emplacement réservé pour la réalisation de la LGV SEA ;

Règlement graphique actuel :



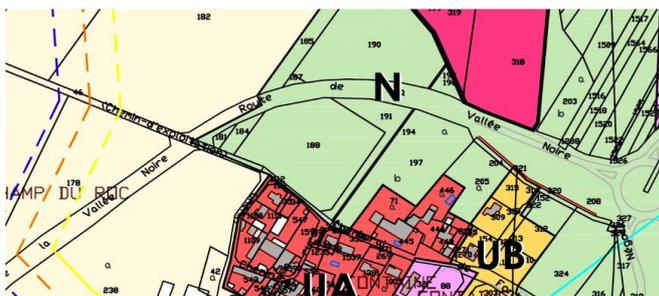
Règlement graphique modifié :



Figure 3: « Buffes-Ajasses » - Extrait du règlement graphique *avant* et *après* révision allégée (Source : rapport de présentation p.6)

- Le troisième secteur est déclassé en zone urbaine UA à vocation d'habitat, sur une superficie de 6 000 m², en extension du village de Fontaine. L'évolution du règlement graphique s'accompagne de la création d'une OAP permettant notamment d'assurer la prise en compte des sensibilités environnementales de la zone. Par la création du secteur UA, la collectivité entend privilégier une offre d'habitat de proximité, en remplacement de l'urbanisation prévue dans le PLU actuel au sein d'un secteur isolé, dont le développement aurait des incidences sur l'environnement (en termes d'utilisation économe et rationnelle du foncier, d'intégration paysagère, de mobilité...). Le secteur UA s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain constitué du village de Fontaine, dont la localisation, à proximité de la nouvelle base logistique d'un supermarché, vise à répondre aux besoins en matière de logements qu'induit la création de 300 nouveaux emplois sur ce site. La création du secteur UA s'accompagnera, dans le cadre d'une procédure ultérieure, de la suppression de la zone UB de la Goujarde, dont les parcelles, d'une superficie de trois hectares, isolées au sein de la plaine agricole, ne sont pas encore bâties. La collectivité a donc décidé d'engager une procédure en parallèle de la révision allégée pour reclasser ce secteur UB en zone naturelle N.

Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



Figure 4: « Fontaine » - Extrait du règlement graphique *avant* et *après* révision allégée (Source : rapport de présentation p.12)

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

Le rapport de présentation contient les informations exigées par les dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée du PLU ; ceux-ci bénéficient d'une analyse pertinente, étayée de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier.

1. Choix des sites

Si le dossier permet de justifier l'agrandissement de la zone d'activité des *Chaumes* par les besoins évoqués précédemment, relatifs aux entreprises déjà implantées dans le périmètre actuel de la zone UX (création de stationnements, de bassins de recueil des eaux pluviales et autres aménagements liés aux bâtiments), il ne justifie par contre ni les besoins d'extension sur la zone d'activités des *Buffe-Ajasses*, ni le choix de la localisation du secteur UA du village de *Fontaine* pour la création de logements, par rapport à d'autres alternatives proposées, permettant de démontrer que les scénarios retenus résultent d'une recherche de solutions d'évitement des incidences environnementales. Par ailleurs, la collectivité ne semble pas avoir exploré les opportunités de densification du tissu urbain existant ou de mobilisation des logements vacants pour éviter d'avoir à ouvrir à l'urbanisation un secteur actuellement non artificialisé.

La MRAe recommande de mieux justifier le besoin d'étendre les capacités d'accueil des zones d'activités économiques ainsi que le choix des sites retenus dans le cadre de la révision allégée, tant pour le déclassement de la zone N en zone AUX du site des *Buffe-Ajasses* que pour celui du secteur N en zone UA du village de *Fontaine*, par rapport à des solutions alternatives éventuellement de moindre impact sur l'environnement.

En parallèle de l'ouverture du secteur UA du village de *Fontaine*, la commune envisage de reclasser en zone naturelle N une parcelle de 3 hectares classée UB dans le PLU en vigueur dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme. Si le dossier justifie la nécessité de produire des nouveaux logements par la création de 300 nouveaux emplois sur le site de la nouvelle base logistique d'un supermarché, et vise à les positionner en extension d'un village déjà constitué, à proximité de cette zone d'emplois, il ne présente pas la stratégie retenue par la collectivité pour anticiper l'ensemble des besoins liés à ces nouveaux salariés. La MRAe considère en effet que les 6 000 m² ouverts à l'urbanisation au sein de la zone UA ne sont pas suffisants pour apporter une réponse proportionnée aux besoins d'accueil de population induits par le nouveau site logistique. Le dossier manque de données quantifiées quant aux objectifs de production de logements sur la commune et l'intercommunalité ; il mériterait de confronter le nouveau scénario d'accueil de population sur le territoire communal (nouvelle zone UA et suppression de la zone UB) aux hypothèses initiales ayant guidé l'élaboration du PLU de 2015 et aux évolutions ultérieures.

La MRAe recommande de quantifier la production de logements attendue de la création de 300 nouveaux emplois, et de resituer le projet de révision allégée dans le cadre d'une stratégie actualisée d'accueil de population sur le territoire communal en articulation avec les objectifs de l'intercommunalité. Il s'agit d'inscrire dans le long terme une planification adaptée aux besoins et à l'intégration des enjeux environnementaux.

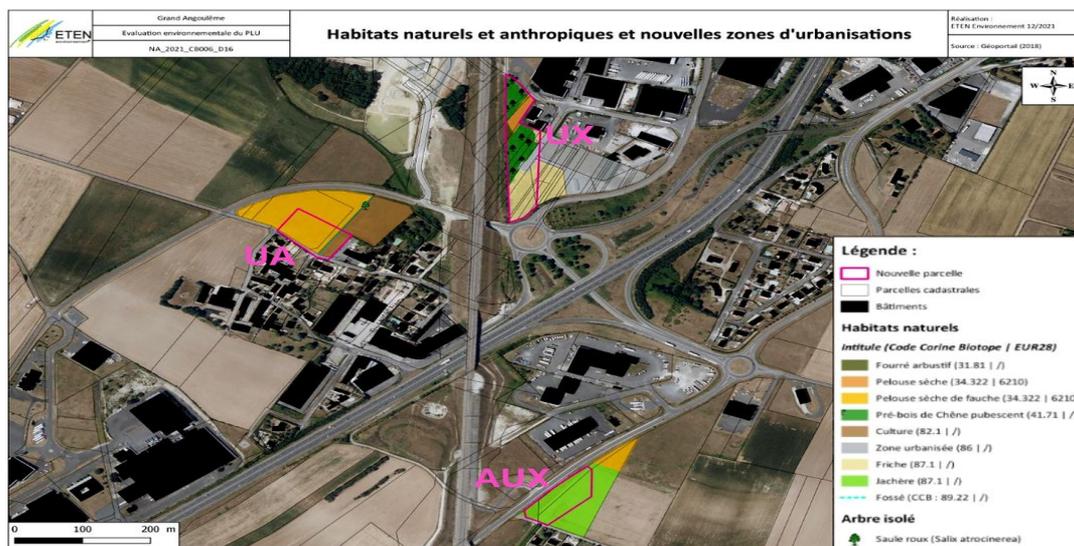


Figure 5: Emprise des nouvelles zones d'urbanisation (UA, UX et AUX) par rapport aux aires d'étude inventoriées (source : rapport de présentation, p.120)

2. Prise en compte des sensibilités écologiques

Les inventaires réalisés permettent de définir les sensibilités écologiques de chaque secteur en ce qui concerne la faune, la flore et les habitats naturels, et de confirmer l'absence de zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-15 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

Les parcelles retenues pour l'extension des zones d'activités des *Chaumes* et des *Buffe-Ajasses* sont couvertes par un zonage naturel N qui ne reflète pas une richesse du patrimoine naturel mais s'explique plutôt par leur statut d'ancien emplacement réservé pour la réalisation de la LGV SEA.

Bien que la plupart des milieux soient décrits dans le rapport de présentation comme communs et/ou anthropisés, des habitats boisés et de pelouses sèches présentent des enjeux de conservation de niveau modéré. La Cisticole des joncs, espèce d'oiseau patrimoniale, a été contactée sur le secteur des *Chaumes* ; selon le dossier, elle niche probablement au sein de la friche qui s'étend en partie sur la zone UX actuelle.

Les principaux enjeux écologiques, évalués de niveau d'intérêt modéré, se situent sur le secteur UA du village de *Fontaine*. L'état initial de l'environnement révèle la présence de 1,36 hectares de pelouses sèches réparties sur l'ensemble de l'aire d'étude, ainsi que d'un fossé temporairement en eau, favorable aux odonates (présence potentielle de l'Agriion de Mercure) et aux amphibiens. À travers une démarche itérative, le dossier privilégie une stratégie d'évitement de ces enjeux, en restreignant les contours de la zone UA de manière à préserver près d'un hectare de pelouses sèches en zone naturelle N (une surface de 0,4 hectare de pelouses sèches reste intégrée au sein de la zone UA de 0,6 hectare), et en identifiant une bande inconstructible d'une largeur 25 mètres le long du fossé.

Le dossier indique qu'un habitat de pelouse sèche est présent sur le secteur UB (3 ha) à reclasser en zone naturelle, mais ne précise pas l'intérêt écologique de ces terrains, notamment en comparaison avec celui du secteur naturel N de *Fontaine* déclassé en zone UA, ce qui ne permet pas de s'assurer que ces changements amènent un gain environnemental global.

Les trois secteurs objets de la révision allégée se situent par ailleurs en dehors des continuités écologiques de la trame verte et bleue, que le rapport de présentation décline à une échelle adaptée. L'évaluation des incidences au titre du site Natura 2000 justifie que la révision allégée n'est pas de nature à avoir une incidence significative sur les enjeux de conservation du site, distant de 1 à 1,5 kilomètres des aires d'étude. L'analyse paysagère révèle que les évolutions du document d'urbanisme n'ont pas d'effets notables sur le paysage, dont les spécificités sont analysées à différentes échelles. Les OAP proposent en outre sur les secteurs des *Buffe-Ajasses* et de *Fontaine* des principes d'aménagement de bandes paysagères boisées en lisière.

La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des paysages. Elle recommande de mettre en place une protection réglementaire complémentaire, soit de type espace boisé classé (EBC : article 113-1 du Code de l'urbanisme), soit pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme), pour garantir plus efficacement la création de ces lisières arborées.

3. Prise en compte des risques et des nuisances

Les différents secteurs ne sont pas exposés à un risque naturel ou technologique ; seul l'aléa de retrait – gonflement des argiles est de niveau fort et sera, selon le dossier, à prendre en compte lors de la conception des projets.

La MRAe considère que le dossier pourrait utilement préciser, dans le règlement du PLU, les dispositions constructives à mettre en œuvre en lien avec le risque retrait – gonflement des argiles.

4. Incidences sur la qualité des eaux

Le dossier présente des informations précises et prospectives permettant de cerner les enjeux relatifs à la ressource en eau et de démontrer la capacité du territoire à répondre aux besoins induits par la révision allégée. Toutefois, si les secteurs UX et UA sont desservis par l'assainissement collectif, le secteur AUX des *Buffe-Ajasses* n'est pas couvert par le zonage d'assainissement collectif, et les sols s'avèrent peu favorables à l'assainissement individuel. Par conséquent, le règlement de la zone AUX intègre des dispositions spécifiques à l'assainissement non-collectif, dont l'autorisation est conditionnée au respect du schéma directeur d'assainissement et à l'accord des services gestionnaires compétents.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Roulet-Saint-Estèphe, porté par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, vise à étendre les zones d'activités économiques des secteurs « les Chaumes » et « les Buffe-Ajasses » et à permettre la création d'une nouvelle zone de logements dans le prolongement du village de « Fontaine » en déclassant des zones naturelles N sur une surface totale de 2,8 hectares tout en reclassant en zone naturelle, dans le cadre d'une autre procédure que la présente révision allégée, une zone urbaine UB de trois hectares qui figure dans le PLU en vigueur.

La MRAe considère que le dossier d'évaluation environnementale qui lui a été transmis le 25 janvier 2022 pour avis, permet d'évaluer les incidences du projet de révision allégée du PLU de Roulet-Saint-Estèphe sur l'environnement, et d'appréhender les mesures visant à éviter et à en réduire les incidences potentiellement négatives. Elle souligne la bonne qualité de la démarche itérative adoptée par la collectivité dans le cadre de ce dossier.

Si ce projet n'appelle pas d'observation particulière en dehors de la problématique d'assainissement non-collectif relevée sur le secteur à urbaniser AUX à vocation d'activités économiques des *Buffe-Ajasses*, des compléments sont attendus pour resituer ce projet dans une stratégie plus globale d'accueil de nouvelles populations, traduisant une vision de planification à long terme, seule garante d'un développement cohérent du territoire et d'une prise en compte pertinente de l'ensemble des enjeux environnementaux.

À Bordeaux, le 22 avril 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau