

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts
(Charente-Maritime)**

AVIS NA-2025-007888/A PP

Porteur du Plan : Commune de Saint-Georges-des-Agoûts

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 octobre 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 4 novembre 2025

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts approuvé le 26 juillet 2016¹.

La révision du PLU de Saint-Georges-des-Agoûts est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

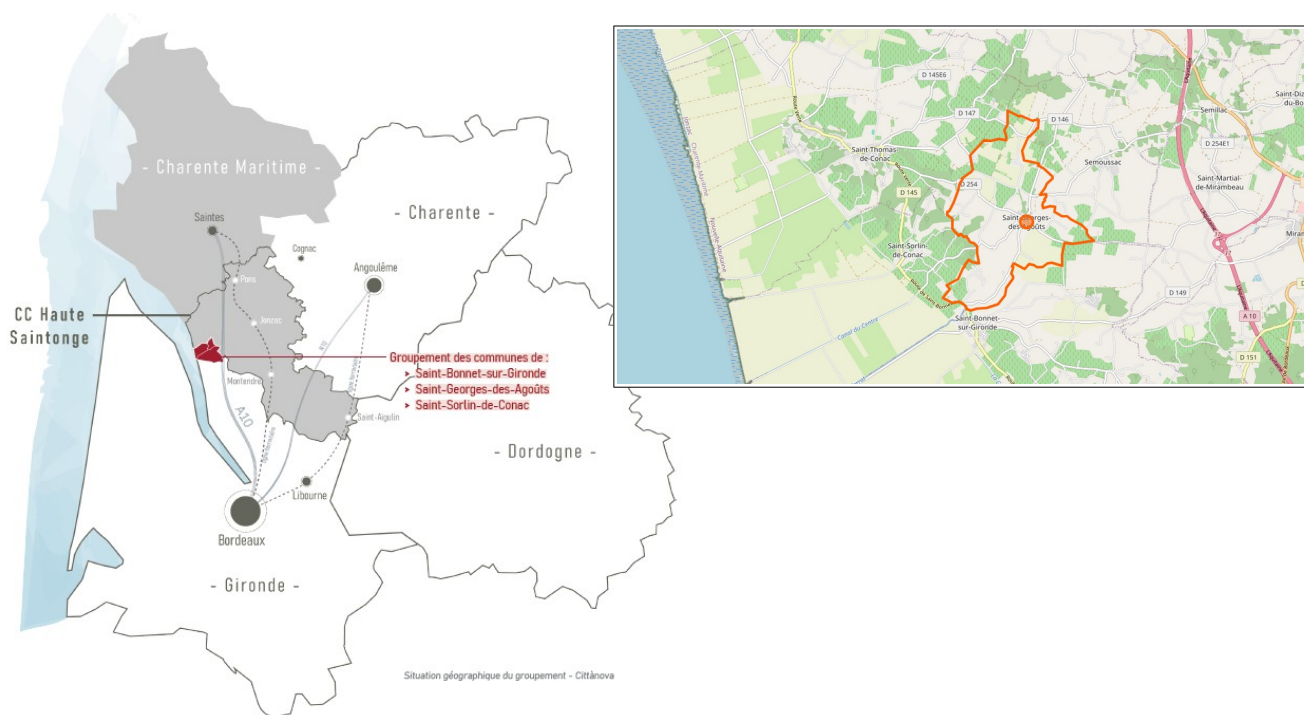
La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Georges-des-Agoûts, située dans le département de la Charente-Maritime, compte 281 habitants (INSEE 2022) répartis sur un territoire de 630 hectares. Elle est membre de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, qui regroupe 68 842 habitants en 2022 selon l'INSEE, au sein de 129 communes membres. L'intercommunalité est limitrophe de trois autres départements (la Charente, la Dordogne et la Gironde).

La commune de Saint-Georges-des-Agoûts est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute-Saintonge qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 octobre 2019² et a été approuvé le 19 février 2020. Le SCoT a défini six espaces de vie sur son territoire : Jonzac, Pons, Montendre, Montlieu-Lagarde Montguyon, Saint-Aigulin et Mirambeau Saint-Genis de Saintonge dont fait partie Saint-Georges-des-Agoûts.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Haute-Saintonge a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe en date du 1^{er} juillet 2020 et a été approuvé le 31 mars 2021.



*Localisation de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts
(Source : OpenStreetMap, Rapport de présentation - synthèse du diagnostic, p.7)*

1 L'élaboration du PLU de Saint-Georges-des-Agoûts a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 7 juillet 2015 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_st-georges-des-agouts_07-07-15_cle2967bf.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_sco Haute-saintonge_mrae_signe.pdf

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9712_pcaet_haute_saintonge_signe.pdf

Saint-Georges-des-Agoûts est une commune rurale, caractérisée par les paysages des coteaux de la Gironde, au relief vallonné marqué par la viticulture et la culture céréalière à proximité de l'estuaire de la Gironde. Le territoire comporte des haies bocagères relictuelles et des petits boisements. Il est composé de villages, de hameaux et d'un habitat dispersé, en lien avec l'exploitation des secteurs agricoles. Le village principal s'est développé autour du ruisseau de Saint-Georges.

La Haute-Saintonge est un territoire à dominante rurale, dont les communes les plus peuplées sont Jonzac, ville-centre (3 576 habitants en 2022), Pons (4 308 habitants) et Montendre (3 226 habitants). Le SCoT fait état d'un territoire de transit, traversé par deux infrastructures routières structurantes (l'autoroute A 10 vers Saintes et Bordeaux et la nationale N 10 vers Angoulême et Bordeaux). La forte dépendance à l'agglomération bordelaise et aux villes de Cognac et de Saintes entraîne des déplacements pendulaires importants, dont 80 % sont effectués en voiture.

La Haute-Saintonge est majoritairement composée de collines calcaires (secteurs viticoles de l'appellation Cognac) et de sols argilo-calcaires, appelés doucins, accueillant des secteurs de landes et de boisements dont le massif forestier de la Double Saintongeaise s'étendant en partie sud de l'intercommunalité. Le territoire abrite de nombreux milieux humides, tels que les marais en bordure de l'estuaire de la Gironde, et ceux des vallées de la Seugne, du Lary ou du Palais.

La révision de ce PLU a été initiée par la communauté de communes de la Haute-Saintonge dans le cadre de l'animation de groupements de commandes, sous la responsabilité des communes, de 85 PLU communaux parmi les 129 communes de l'intercommunalité. Cet engagement de la communauté de communes de la Haute Saintonge a pour objectif de traduire au mieux localement les orientations stratégiques du SCoT. Ces groupements de commandes ont permis de mutualiser les études par territoire de plusieurs communes⁴ ayant des caractéristiques et des enjeux similaires. Pour autant, les saisines de la MRAe et les enquêtes publiques auront lieu à l'échelle des PLU communaux. Par ailleurs, plusieurs plans locaux d'urbanisme sont également en cours d'élaboration sur d'autres communes de l'intercommunalité en dehors de ces groupements de commande.

La MRAe s'interroge sur l'absence d'élaboration de PLU intercommunaux sur le territoire de la Haute Saintonge. Cela aurait pu favoriser l'aménagement du territoire à une échelle moins fragmentée et favoriser la traduction du SCoT. En l'absence de PLU intercommunaux, la MRAe recommande de mener des enquêtes publiques par espace de vie plutôt qu'à l'échelle communale, pour une meilleure compréhension du public.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces groupements de commandes, une réunion de cadrage préalable a eu lieu le 25 avril 2023 à l'initiative de la communauté de communes de la Haute-Saintonge, au titre de l'article R. 122-19 du Code de l'environnement, en présence du service d'appui de la MRAe afin de présenter les attendus en matière d'évaluation environnementale.

De plus, une plaquette⁵ d'information, relative à l'évaluation environnementale comme outil au service de la planification territoriale, a été adressée à l'ensemble des collectivités en janvier 2025 afin de cibler les points de vigilance de la MRAe dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les points de vigilance sont issus de son retour d'expériences et portent prioritairement sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), sur la qualité de l'environnement comme atout du cadre de vie, sur la préservation de la ressource en eau et sur la prise en compte des risques et du changement climatique.

B. Principaux enjeux relevés par la MRAe

La Haute-Saintonge, et en particulier le territoire de Saint-Georges-des-Agoûts, se caractérisent par les principaux enjeux suivants :

- la gestion de la ressource en eau dans un contexte de masses d'eau superficielles et souterraines subissant des pressions qualitatives liées aux nitrates et quantitatives liées aux prélèvements d'origine agricole, ce qui justifie le classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE) ;
- la diversification des cultures et la valorisation des structures paysagères et écologiques (cours d'eau, boisements, trame bocagère) dans un contexte de monoculture de la vigne, peu favorable à la biodiversité et à la lutte contre le changement climatique ;
- la maîtrise de la dynamique de périurbanisation et de mitage du territoire, par une recherche de formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

⁴ Les communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac ont mutualisé la révision de leurs PLU.

⁵ La plaquette d'information relative à l'évaluation environnementale, outil au service de la planification territoriale, est disponible sur le site de la MRAe Nouvelle-Aquitaine :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-un-outil-au-service-a1405.html>

- la gestion des franges urbaines et des nuisances potentielles à l'interface entre secteurs bâtis et cultivés ;
- la dynamisation du centre-bourg, notamment par la résorption de la vacance.

C. Description du projet de révision du PLU

Le projet de PLU de Saint-Georges-des-Agoûts prévoit une croissance démographique de + 1,19 % en moyenne par an pour atteindre une population de 342 habitants à l'horizon 2035. Il fixe un objectif de construction de 14 logements et identifie six bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole A et naturelle N.

Le projet prévoit un secteur en extension urbaine du bourg, classé en zone à urbaniser à vocation d'habitat AUh sur une superficie de 0,76 hectare ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement de cette zone. Le projet comporte également des OAP thématiques relatives aux continuités écologiques et à la « densification » et un emplacement réservé dédié à l'extension du cimetière sur 1 130 m².

D. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas, programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le PCAET de la communauté de communes de la Haute-Saintonge et le SCoT de la Haute-Saintonge.

Le PADD du SCoT de la Haute-Saintonge fixe une croissance démographique de +0,9 % à +1 % par an, correspondant à l'accueil de 18 500 à 20 500 habitants supplémentaires, ce qui nécessite un besoin de près de 10 000 logements à l'horizon 2040, dont 50 % en densification.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT précise la répartition de l'augmentation attendue entre les espaces de vie définis sur son territoire : Jonzac (+2 470 habitants), Pons (+1 125 habitants), Montendre (+3 386 habitants), Mirambeau Saint-Genis de Saintonge (+4 007 habitants), Montlieu-Lagarde Montguyon (+3 700 habitants) et Saint-Aigulin (+712 habitants). La création de 1 923 logements est prévue dans l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis de Saintonge.

Dans son avis sur le SCoT, la MRAe demandait de ré-évaluer les possibilités de reconquête du parc vacant et de densification du tissu urbain existant. Elle relevait que le SCoT ne démontrait pas le respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) prévue par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier met en avant la cohérence du projet de PLU avec le SCoT, notamment pour ce qui concerne l'objectif de favoriser la densification (dents creuses, division parcellaire) dans le centre-bourg.

Le PCAET vise une baisse des consommations énergétiques de 19 % en 2050, en considérant que l'augmentation de la population et l'évolution du trafic routier ne permettront pas d'atteindre l'objectif de réduction de 50 % prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La stratégie de la collectivité repose sur la diminution globale des consommations énergétiques et l'évolution du mix énergétique. Pour ce qui concerne l'industrie et l'agriculture, la stratégie de la communauté de communes de la Haute Saintonge repose respectivement sur la recherche de sources d'énergies moins polluantes (notamment combustibles solides de récupération) et sur l'optimisation des traitements des effluents agricoles.

Les objectifs du PCAET portent sur l'atteinte de 52 % d'énergie renouvelable dans les consommations en 2030, et 103 % à horizon 2050 (hors trafic autoroutier), en développant principalement le photovoltaïque, la géothermie et le biogaz. La priorité à la mobilisation de terrains déjà artificialisés est mise en avant.

Dans son avis sur le PCAET, la MRAe signalait la territorialisation insuffisante des objectifs du PCAET, qui ne permet pas d'apprécier leurs incidences sur le territoire, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables.

Le dossier de PLU met en avant les objectifs du PADD visant à favoriser la requalification du parc bâti et le développement des énergies renouvelables, dans les opérations d'aménagement et à travers la promotion de la filière photovoltaïque.

II. Attendus de la MRAe vis-à-vis de la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le dossier répond aux attendus des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3).

Le dossier précise que les communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac ont choisi de se regrouper et de mener ensemble leurs études dans le cadre de l'élaboration de leurs PLU respectifs.

Globalement, le dossier du projet de PLU de Saint-Georges-des-Agoûts est générique et descriptif, en lien avec l'économie d'échelle que le groupement de commande a engendré, sans véritablement faire ressortir les particularités de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts.

Les illustrations graphiques sont présentées principalement à l'échelle du groupement, du bassin de vie ou de la communauté de communes, sans justification ni cohérence d'analyse. Elles devraient être établies à l'échelle de la commune pour ne pas nuire à la qualité du dossier et à la compréhension des enjeux du territoire communal.

Dans un souci de compréhension du dossier par le public, la MRAe recommande de présenter un dossier centré sur la commune de Saint-Georges-des-Agoûts (analyse et illustrations) mis en perspective dans son environnement proche (bassin de vie).

B. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

À la lecture du rapport, la population communale est en hausse de 1,1 % en moyenne annuelle sur la période 2014-2020. La taille des ménages est en baisse pour atteindre 2,09 personnes par ménage en 2020. La taille des ménages projetée est de 2,06 personnes par ménage d'ici 2035 dans la continuité des tendances observées.

Le territoire communal compte 191 logements en 2020 dont une majorité de résidences principales (137 logements) et une part significative de 38 logements vacants, soit 19,7 % du parc de logements selon l'INSEE. La collectivité ayant identifié six logements vacants en 2020 sur la commune, le dossier devrait être complété pour expliquer cet écart.

1. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente :

- cinq scénarios de développement à l'horizon 2035 (un scénario « fil de l'eau » avec une hausse de population de 1,09 % par an en moyenne, un scénario « fil de l'eau intermédiaire » avec une hausse de 1,14 %, un scénario « intermédiaire » avec une hausse de 1,19 %, un scénario « intermédiaire SCoT » avec une hausse de 1,25 % et un scénario « SCoT » avec une hausse de 1,30 %).
- et trois trajectoires pour les atteindre (« zéro construction », « zéro artificialisation », « tendre vers zéro »).

Le rapport de présentation précise la part de logements qui permettra l'accueil des nouvelles populations et la part nécessaire au maintien de la population déjà installée dans la commune (ou point mort⁶) pour chacune des hypothèses.

Sans explication, le projet de territoire retenu correspond au scénario « intermédiaire » avec une croissance de 1,19 % par an. **Il convient de justifier le choix du scénario démographique retenu.** En réponse au projet démographique retenu, le dossier évalue un besoin de production de 14 logements.

6 Point mort : évaluation du nombre de logements qui ont été nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période. Le calcul doit expliciter la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages, du potentiel issu du renouvellement du parc de logements existants et du maintien de la fluidité des parcours résidentiels (nombre de logements vacants et de résidences secondaires)

Le dossier propose une analyse détaillée des capacités de densification et de mutation du tissu urbain, en définissant les enveloppes bâties du territoire en fonction de critères d'emprise et de composition urbaine. Cette méthodologie permet d'identifier un potentiel de construction de quatre logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et du lieu-dit « Pied sec » (deux logements au sein des dents creuses et deux logements issus de divisions parcellaires).

Le dossier affiche un objectif de réduction du parc vacant pour atteindre un taux de 18,7 % du parc, ce qui paraît très modéré au regard de l'importance de la vacance sur le territoire en 2020 (19,7 % du parc). Toutefois, le nombre de logements vacants mobilisables et de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat ne semble pas avoir été évalué. Une partie de ce potentiel pourrait venir en déduction des logements neufs à construire. La MRAe estime que la mobilisation du parc vacant est un des leviers de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de procéder à un inventaire précis des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et des logements vacants pouvant être remobilisés dans la temporalité du PLU afin de réduire le nombre de logements à construire et le besoin de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) correspondant.

Les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU ne font l'objet d'aucune analyse spécifique. La réalisation d'évaluations environnementales à l'échelle du groupement aurait également appelé une analyse des incidences cumulées des PLU communaux sur les continuités écologiques et sur la ressource en eau.

La MRAe considère que l'analyse des incidences et la présentation de la démarche d'évitement-réduction ne garantissent pas en l'état une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux. Elle recommande de compléter le dossier en mettant notamment en évidence les incidences cumulées des projets communaux sur les continuités écologiques et la ressource en eau.

2. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier est constitué uniquement d'une présentation bibliographique de l'occupation des sols à l'échelle communale et du recensement des sites protégés.

Le territoire de Saint-Georges-des-Agoûts est concerné par les sites Natura 2000 *Marais et falaises des coteaux de Gironde*, désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord*, désigné au titre de la directive « Oiseaux » ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime ». Ces sites recouvrent en partie la vallée du ruisseau de Saint-Georges. La ZNIEFF des « Coteaux des Archambauds et de la Ménarderie » concernant également la commune est cartographiée dans le rapport mais non décrite. Les sites Natura 2000 sont classés en zone naturelle N.

Le rapport comporte une carte de pré-localisation des zones humides recensées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sur le territoire communal. Ces zones de pré-localisation de zones humides, principalement associées aux cours d'eau, ne constituent toutefois qu'une base de travail pour la réalisation d'un inventaire afin de confirmer leur présence effective sur le territoire de Saint-Georges-des-Agoûts et leurs fonctionnalités. La MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain n'est mentionné dans le dossier pour affiner et actualiser ce travail d'identification.

Le règlement du PLU envisagé comporte une trame graphique spécifique visant la protection des zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Cette trame ne couvre pas l'intégralité des zones humides recensées sans justification.

La MRAe recommande de compléter et renforcer la protection réglementaire des zones humides par une couverture suffisante et en y interdisant les affouillements et les exhaussements de sol qui leur sont préjudiciables.

Le projet de PLU prévoit de préserver les ripisylves, les boisements et les haies bocagères résiduelles par une trame d'espaces boisés classés (EBC) ou une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe relève que l'ensemble de ces milieux naturels à enjeu n'est pas couvert.

La MRAe recommande de fournir une carte recensant les ripisylves, les boisements et les haies bocagères sur le territoire communal et de compléter les protections réglementaires mises en œuvre.

Le rapport mériterait d'être complété par une carte de synthèse présentant les milieux naturels et une hiérarchisation de leur intérêt écologique. Cela permettrait d'identifier rapidement les secteurs à plus forts enjeux afin de faciliter leur prise en compte dans le projet de PLU.

Le rapport ne propose qu'une description sommaire des continuités écologiques à l'échelle du groupement. La trame verte et bleue présentée (TVB) reprend la TVB du SCoT sans faire l'objet d'une déclinaison plus fine à l'échelle communale. L'OAP trame verte et bleue est très générique.

La MRAe recommande de décrire et de cartographier avec précision les continuités écologiques à préserver ou à créer à l'échelle communale, de mettre en évidence les zones de conflits potentielles entre urbanisation et continuités écologiques et de proposer des mesures de protection adaptées.

Aucune analyse environnementale des secteurs de développement de l'urbanisation (espaces à urbaniser en extension) ne semble avoir été menée.

La MRAe demande de préciser de manière proportionnée les enjeux environnementaux propres au secteur à urbaniser, notamment d'un point de vue écologique, agricole, paysager, en matière de mobilité et de formes urbaines, et d'analyser, sous ces différents aspects, les incidences d'une urbanisation éventuelle. Cette évaluation est indispensable pour justifier le choix de sites de moindre impact, proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les secteurs retenus, et envisager, le cas échéant, leur maintien en espaces non urbanisés. Il convient d'adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour s'assurer du respect des mesures d'évitement-réduction des incidences éventuelles.

La MRAe rappelle qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évaluation environnementale doit aboutir à un évitement des sites les plus sensibles et à une réduction significative des impacts dus au développement de l'urbanisation. Cette démarche ne doit pas différer les éventuelles mesures de réduction au stade de l'évaluation environnementale des projets d'aménagement.

La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁷, des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁸.

3. Prise en compte des incidences sur le patrimoine bâti et paysager

Selon le rapport, Saint-Georges-des-Agoûts compte un petit patrimoine bâti d'intérêt qu'il convient de décrire et de cartographier afin de localiser le patrimoine à préserver. L'église Saint-Georges située dans le bourg bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques.

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments de ce patrimoine bâti sur le territoire au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé de ce patrimoine doit figurer en pièce annexe du règlement du PLU afin de rendre les protections opposables.

4. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

La commune est concernée par le cours d'eau de la Molle et le ruisseau de Saint-Georges ainsi que par cinq masses d'eau souterraines. Elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins et se situe en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'annexe sanitaire du rapport de présentation indique que le territoire communal est alimenté en eau potable par les captages de Saint-Dizant-du-Gua. Elle confronte les volumes maximaux de prélèvement en eau potable autorisés sur le territoire avec les consommations des dernières années. En l'état, au vu des faibles volumes consommés sur la commune, et compte tenu des besoins peu élevés induits par l'accroissement de population du projet de PLU, il semble que la capacité à alimenter la population actuelle et future en eau potable soit assurée.

L'ensemble du territoire communal relève de dispositifs d'assainissement autonome. L'annexe sanitaire du rapport de présentation recense 101 dispositifs d'assainissement individuels dont plus de la moitié présentent des problèmes de conformité nécessitant des travaux en raison de l'existence d'un risque de pollution du milieu.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal : localisation et état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel en place, travaux de mise en conformité programmés, capacité d'infiltration des sols dans les secteurs de développement de l'urbanisation.

⁷ https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

⁸ Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

5. Consommation d'espaces et densité

L'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) diffère selon les pièces du rapport de présentation. Le diagnostic fait état d'une consommation d'espaces NAF de 0,83 hectare entre 2009 et 2020 dans les hameaux « Chez Giraudeau » et « Vignes de Pied Sec », calculée à partir du référentiel régional d'occupation du sol (OCS). Selon la partie relative à la justification du projet, la consommation d'espaces NAF est estimée à 2,6 hectares entre 2011 et 2021 et à 1,4 hectare sur la période 2014-2024. Le dossier évalue en outre une consommation de 0,9 hectare entre 2021 et 2024 qu'il convient d'explicitier.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, en vigueur depuis le 13 novembre 2024, considère que le territoire de la Haute-Saintonge doit s'inscrire, pour la période 2021-2031, dans un objectif de réduction de 51 % de la consommation d'espaces par rapport à 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031. De plus, la loi du 20 juillet 2023 a instauré la possibilité aux communes de consommer un hectare de surface agricole, naturelle et forestière.

Le projet de PLU affiche une consommation d'espaces NAF totale de 0,87 hectare d'ici 2035. Il prévoit en effet une zone à urbaniser à vocation d'habitat AUh de 0,76 hectare et un emplacement réservé pour l'extension du cimetière sur 1 130 m² le long de la route départementale RD 254. Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricole A et naturelle N n'est identifié dans le règlement.

L'OAP thématique sur la « densification » impose une densité minimale de 10 logements à l'hectare dans les zones urbaines. L'OAP sur le secteur du bourg prévoit la réalisation de sept logements minimum en extension de l'enveloppe urbaine, selon une densité faible de 10 logements à l'hectare.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les éléments du dossier en matière de consommation d'espaces. Elle recommande également que les objectifs de densité soient fixés de façon suffisamment ambitieuse au regard des densités existantes dans les enveloppes urbaines pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces.

6. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le PADD affiche l'ambition (axe 3) d'inscrire la commune dans une trajectoire résiliente qui permet de s'adapter au changement climatique, en favorisant la préservation des milieux naturels, la protection de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables et la prise en compte des aléas. Il vise notamment, à travers l'OAP « densification », à encourager une conception bioclimatique des constructions et à favoriser l'intégration des énergies renouvelables.

Le dossier cible le photovoltaïque comme la principale filière de développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire de la Haute-Saintonge. Cependant, le projet de PLU de Saint-Georges-des-Agoûts ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, ni de zones propices à l'installation d'EnR sur la commune.

Le projet de PLU ne semble pas tenir compte des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEEnR) définies par la collectivité, en application de la loi du 10 mars 2023. À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après cette loi, les ZAEEnR « sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier les secteurs de projets qui seraient retenus en dehors de sites artificialisés.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces contribuant à la protection de la nature et des paysages.

La MRAe recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023⁹. Elle recommande de fonder le choix de ces zones sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental.

9 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Il est attendu que le projet de PLU soit inscrit dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone, de maîtrise de l'énergie consommée et de production d'énergie renouvelable (EnR). Le dossier l'évoque à travers la présentation des objectifs du PCAET de la Haute Saintonge. Cependant, le projet de territoire ne présente pas clairement la façon d'atteindre les objectifs ambitieux du PCAET par des actions proportionnées.

En matière de contribution à l'objectif de limitation du réchauffement climatique, la MRAe invite la commune à analyser le projet de territoire envisagé au regard des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique¹⁰.

Le projet de PLU, dont l'objet consiste à programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, offre également différents leviers réglementaires pour lutter contre le changement climatique et favoriser l'adaptation du territoire à ce changement, à travers :

- la préservation des sols, qui constituent des puits de carbone, supports de biodiversité et outils de filtration et de captage de l'eau ;
- l'identification de potentiels de production d'énergies renouvelables et l'intervention sur la sobriété énergétique des constructions ;
- la structuration d'un territoire favorable aux déplacements décarbonés ;
- la gestion de l'eau compatible avec l'état de la ressource présente et à venir ;
- la gestion des risques de plus en plus fréquents et intenses.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts repose sur une hypothèse de hausse de la population de + 1,19 % par an pour atteindre 342 habitants en 2035. Il vise la construction de 14 logements et la consommation de 0,87 hectare pour l'habitat à l'horizon 2035.

La cohérence du PLU de Saint-Georges-des-Agoûts avec les autres PLU initiés sur son espace de vie nécessiterait d'être exposée.

Le projet affiche la volonté de privilégier un développement de l'urbanisation en densification des enveloppes urbaines et sur des secteurs en extension présentant de moindres enjeux environnementaux. Cependant, la recherche de sobriété foncière devrait mobiliser tous les leviers pour privilégier la densification des tissus urbains constitués (réduction de la vacance, changements de destination), en augmentant la densité des secteurs de développement de l'urbanisation.

L'analyse des incidences doit être menée à une échelle adaptée, en procédant à des inventaires de terrain sur les secteurs de développement de l'urbanisation envisagés afin que le projet puisse s'adapter aux enjeux repérés.

En outre, il conviendrait de démontrer l'absence d'incidence des systèmes d'assainissement des eaux usées sur l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 27 janvier 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot

¹⁰ <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

