



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Salles (Gironde)**

N° MRAe : 2018ANA94

Dossier PP-2018-6580

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de l'Eyre

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 09 mai 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 11 juin 2018

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

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

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 juillet 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

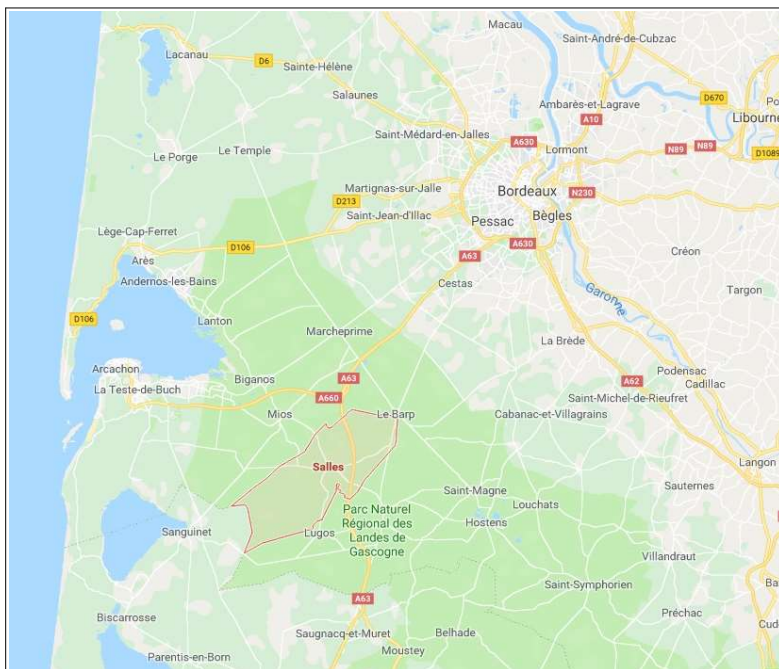
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Jessica MAKOWIAK .

I. Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Salles est une commune de Gironde, située à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Bordeaux. La population communale est de 6 785 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 13 798 hectares. La commune fait partie de la Communauté de communes du Val de l'Eyre (5 communes, 19 274 habitants).

Le projet envisage l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires d'ici 2030, ce qui nécessiterait la construction de 980 logements. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser environ 70 hectares pour l'habitat dont 19,3 hectares en extension urbaine, 2,4 hectares pour les activités touristiques et 47 hectares à vocation économique (dont 12 hectares pour la création de centrales photovoltaïques).



Localisation de la commune de Salles (source : Google maps)

Le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en novembre 2011 a été annulé par le jugement du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 20 novembre 2013. Dès lors, le document en vigueur est le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2001. La révision de ce POS valant transformation en PLU a été engagée par la commune le 16 décembre 2013. La communauté de communes, désormais compétente en matière d'urbanisme, a lancé l'élaboration d'un PLU intercommunal le 17 décembre 2015. Le projet de PLU de Salles a été arrêté le 25 avril 2018.

Le territoire communal comprend une partie du site Natura 2000 des *Vallées de la Grande et de la Petite l'Eyre* (FR7200721). Ce site vise la préservation d'habitats remarquables pour de nombreuses espèces (mammifères, oiseaux, insectes...) protégées des cours d'eaux et milieux humides, avec notamment la Loutre et le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, la Lamproie de Planer et le Toxostome ou encore le Lucane cerf-volant et l'Agrion de Mercure.

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

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

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

Le rapport de présentation du PLU de Salles comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne la qualité du résumé non technique, qui permet un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. Il pourrait être néanmoins allégé en supprimant le rappel des orientations du PADD (pages 371 à 376), reprises et développées dans la suite du résumé non technique. Par ailleurs, la partie 9.4 intitulée « Principaux apports de l'évaluation environnementale » a plus vocation à figurer dans les parties principales du rapport de présentation que dans le résumé non technique.

La concision du rapport de présentation illustre une volonté de hiérarchiser les informations présentées, ce qui facilite globalement la lecture et l'appréhension du dossier.

Les développements relatifs au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement pourraient utilement être conclus par des synthèses partielles pour chaque thématique abordée. L'ajout d'une synthèse générale de ces deux parties, ainsi que d'une carte de synthèse reprenant les principaux enjeux soulevés, améliorerait de plus la mise en perspective du projet de territoire.

L'utilisation d'aplats colorés dans les cartes du zonage réglementaire faciliterait leur exploitation, notamment pour améliorer la distinction entre les différentes zones.

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

1. Données démographiques

Les données démographiques présentées dans le diagnostic sont issues du recensement de la population (INSEE) de 2011 (rapport de présentation, pages 66 et suivantes). La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que l'actualisation de ces données par le millésime 2015 désormais disponible aurait permis de conforter les extrapolations effectuées pour la période 2011-2019 dans la suite du document.

2. Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation d'espaces est exposée sur deux périodes : 2004-2013 et 2014-2017. Ce choix met en exergue une forte diminution de la densité sur la période la plus récente. En effet, 89,7 hectares ont été artificialisés entre 2004 et 2013, dont 87,5 pourcent pour l'habitat (soit 78,7 hectares). 933 logements ont été construits sur cette période (rapport de présentation, page 71), soit une densité moyenne de 12 logements par hectare. Le rapport indique (page 85) que la densité constatée entre 2014 et 2017 est de huit logements par hectare. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande, pour mettre en perspective les choix effectués par la suite, d'expliquer plus précisément pourquoi et comment la remise en vigueur des dispositions du POS suite à l'annulation du PLU (cf. supra) est à l'origine de cette évolution.**

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale note que cette partie met en évidence un renforcement constant des hameaux et écarts depuis 2003.

3. Réseaux et équipements

Le rapport de présentation expose un état des lieux des différents services, équipements et réseaux (pages 102 et suivantes). L'approche retenue est le plus souvent liée au linéaire de réseaux, notamment dans les représentations cartographiques, dont certaines devraient être dûment dotées d'une légende appropriée (par exemple en pages 105 et 106). Cette approche est insuffisante pour décrire la situation, notamment pour les débits numériques, l'eau potable, la défense incendie et l'assainissement collectif.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande ainsi d'intégrer dans le rapport de présentation des explications détaillées sur les captages d'eau potable et leurs capacités résiduelles, ainsi que sur les stations d'épurations (capacité nominale, capacité résiduelle, bilan de fonctionnement, etc...).

Pour l'assainissement collectif, la carte proposée (rapport de présentation, page 107) indique uniquement les zones classées en assainissement non collectif mais ne présente pas les zones d'assainissement collectif. Cette information n'est disponible que dans les annexes¹. **La Mission Régionale de l'Autorité environnementale considère que la reprise de cette information dans le rapport de présentation est nécessaire à une bonne appréhension de la cohérence des classements proposés.**

Le rapport de présentation indique que « Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement

1 Pièce 5.3 - Présentation du projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées

de Salles-Mios a envisagé la réalisation d'une étude pour modéliser le réseau d'eau pluviale. » (page 110). Cette information est imprécise et devrait donc être complétée (état d'avancement, échéances, premiers résultats éventuels, etc.).

Enfin, la carte relative à la protection contre les incendies (page 106) pourrait utilement faire ressortir le périmètre de protection lié à la présence de ces équipements.

4. Analyse des capacités de densification

Le rapport de présentation comporte, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, une analyse des capacités de densification des espaces bâtis (pages 97 et suivantes). Les cartes détaillées comportent des parcelles grisées légendées « mise à jour du cadastre ». Ce libellé n'est pas très explicite. S'il s'agit de constructions existantes mais non cadastrées, il serait opportun de l'indiquer et, surtout, d'ajouter un symbole spécifique sur le plan de zonage (règlement graphique) sur chaque parcelle concernée. Cette information permettrait en effet d'éviter ou de limiter l'impression de profusion de parcelles libres constructibles hors du bourg.

5. Sites et sols pollués

La description des sites industriels potentiellement pollués (rapport de présentation, page 63) devrait être complétée. La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande notamment de modifier la carte de localisation de ces sites industriels : adoption d'une taille plus importante et ajout des axes routiers et constructions existantes pour améliorer la lisibilité des informations présentées, distinction entre les activités terminées et les sites en activité, correction de l'incohérence entre le tableau (12 sites) et la carte (13 sites).

6. Visites terrain

Le rapport de présentation indique que la visite terrain faune/flore a eu lieu le « 30 septembre 2016, par temps sec, chaud et ensoleillé. » (page 139). La Mission Régionale d'Autorité environnementale note que cette période n'est pas la plus favorable pour l'observation de la flore et de la faune, en particulier pour les oiseaux (nicheurs et hivernants notamment). Un nombre de visites plus important sur différentes saisons serait nécessaire pour mieux caractériser les espèces présentes sur le territoire communal.

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

1. Structuration urbaine et consommation d'espaces

L'urbanisation de la commune sur les 40 dernières années s'est effectuée à la fois en confortement du bourg et des « quartiers » périphériques, notamment Le Caplanne, Lavignolle, Bilos et le Lanot. Le nombre important de constructions dans ces secteurs hors du bourg a profondément modifié les paysages communaux, créant des formes urbaines linéaires, étirées le long des axes routiers et sans épaisseur, avec de nombreux accès individuels sur les dits axes. Le phénomène s'est même accentué dans la période récente : 41 % des constructions ont eu lieu hors bourg entre 2004 et 2013, 53 % entre 2014 et 2017. Le rapport de présentation indique ainsi que « L'enjeu sur ce secteur porte sur la maîtrise de la densification urbaine potentielle afin d'éviter l'étalement sur les espaces boisés. » (page 90). Le projet d'aménagement et de développement durables comporte une orientation intitulée « permettre l'évolution mesurée des quartiers et des secteurs d'habitat dispersés », qui vise notamment à restreindre l'extension des quartiers hors bourg, à l'exception du quartier Le Caplanne.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale constate pourtant que le projet présenté pourrait engendrer un nombre substantiel de constructions hors du bourg au travers des zones d'extension urbaine prévues (zone à court terme 1AU3 (7,6 hectares) et zones à long terme 2AU du quartier Le Caplanne (3,6 hectares) d'une part, des nombreuses parcelles disponibles en « densification » ou en extension de ces entités urbaines d'autre part. La zone urbaine UC, qui régit l'ensemble des secteurs urbains hors bourg, comporte ainsi, selon le rapport de présentation (page 235), 31,24 hectares constructibles dont 11,47 hectares sont situés dans le quartier Le Caplanne.

Le dossier indique que la densité sur ces parcelles « en densification » est estimée à 10 logements par hectares, soit plus de 300 logements, qui représenteraient un tiers de l'objectif global, proche de 1 000 logements. Si la densité moyenne retenue pour la commune sur l'ensemble des zones UC, 1AU3 et 2AU est de 14 logements par hectares, près de 600 logements pourraient être construits en dehors du bourg, soit plus de la moitié de l'objectif global.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note également que des parcelles non identifiées dans l'analyse des capacités de densification (rapport de présentation, pages 97 et suivantes) sont identifiées comme « densifiables » dans les explications relatives au règlement (rapport de présentation, pages 200 et suivantes), ce qui montre que les choix d'urbanisation dans les hameaux dépassent les enveloppes urbaines existantes (cf. exemple ci-dessous), sans que cela soit explicitement justifié.

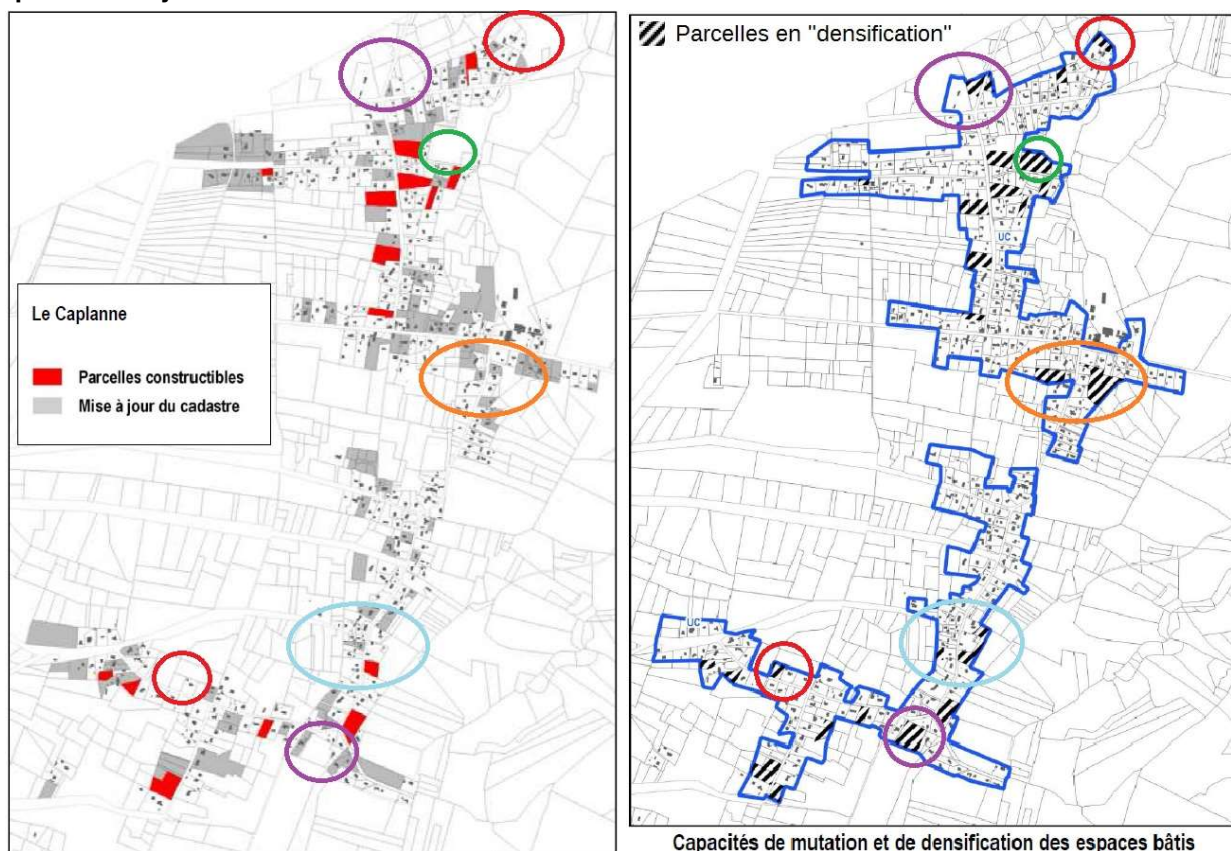
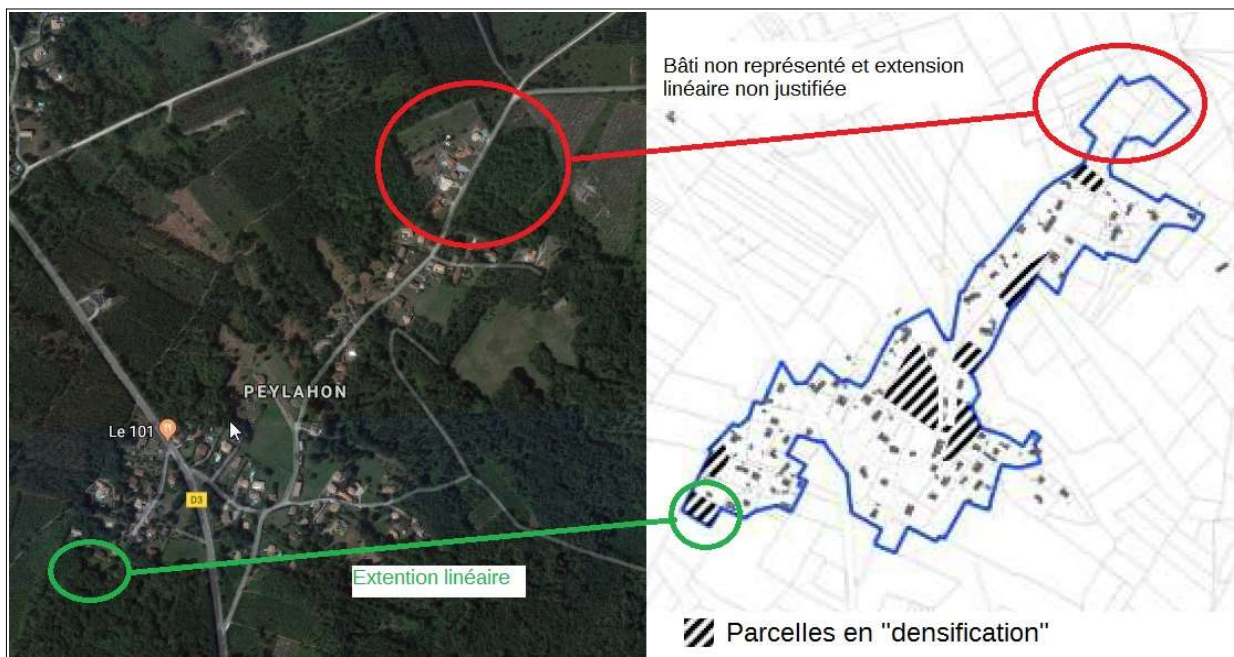
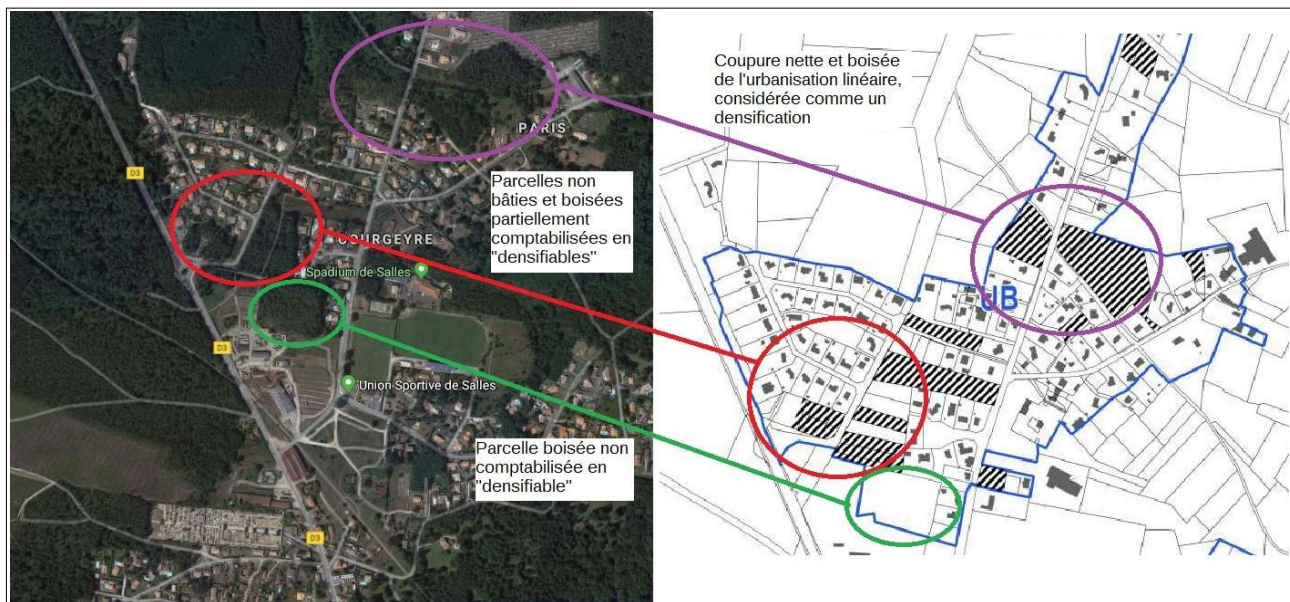


Illustration : Capacités de densification du quartier Le Caplanne : à gauche analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine existante (rapport de présentation, page 100), à droite, analyse des capacités de densification du règlement graphique (rapport de présentation, page 230)

Comme évoqué précédemment (§ B-4), l'absence d'actualisation du cadastre ne permet pas d'évaluer les capacités réelles d'urbanisation. La comparaison entre le plan de zonage proposé et les photographies aériennes disponibles fait apparaître des parcelles *a priori* non bâties dont le caractère bâti ou à défaut l'ouverture à l'urbanisation devraient être spécifiquement justifiés (cf. exemples non exhaustifs ci-dessous). **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc de compléter le plan de zonage et le rapport de présentation.**



Exemple 1 : hameau de Peylahon (sources : Google maps, rapport de présentation)



Exemple 2 : lieu-dit Courgeyre (sources : Google maps, rapport de présentation)

Par ailleurs, malgré les enjeux paysagers identifiés, le dossier ne comporte pas d'évaluation des incidences paysagères de l'urbanisation possible hors du bourg.

Ainsi, la Mission Régionale d'Autorité environnementale considère d'une part, que le dossier est insuffisant et devrait être complété par des explications plus précises et, d'autre part, que la répartition spatiale des parcelles constructibles, très nombreuses en dehors du bourg, est de nature à renforcer l'urbanisation linéaire et le mitage des milieux forestiers, en contradiction potentielle avec le PADD.

Il serait également opportun d'apporter les éléments montrant la cohérence avec les orientations stratégiques de moyen et long termes du PLU intercommunal en cours d'élaboration, notamment en expliquant le choix de ne pas développer les secteurs situés au nord-est de la commune, limitrophes du bourg de Le Barp et donc potentiellement dotés d'équipements et réseaux en capacité suffisante.

2. Traduction réglementaire des densités

Dans son article 2, le règlement des zones à urbaniser 1AU impose une opération d'ensemble. La rédaction proposée autorise de fait les constructions individuelles dans la mesure où l'article 1 n'interdit pas les

constructions à usage d'habitation hors opération d'ensemble. De plus, le règlement autorise les opérations d'ensemble ne couvrant pas l'intégralité d'un secteur 1AU. Dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3, page 4), une opération d'ensemble est définie comme « toute opération permettant la production de plus de 5 logements ». La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne d'une part, que ces définitions devraient être harmonisées, et d'autre part, qu'elles apparaissent en contradiction avec l'appréciation nationale de cette notion².

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'imposer des opérations d'ensemble sur l'ensemble des secteurs afin notamment de faciliter l'atteinte des objectifs de densité prévus dans les secteurs à l'urbaniser.

Le règlement écrit des zones urbaines UB et UC impose, dans les articles 6 des dites zones, que « La somme des deux retraits latéraux (en cas d'implantation discontinue) ou la distance du retrait latéral (en cas de semi-continuité) ne peut être inférieure à 12,00 m en zone UB et à 18,00 m en zone UC. ». La Mission Régionale d'Autorité environnementale note que l'application de cette règle va nécessiter la mise en œuvre de grandes parcelles, dont la taille serait potentiellement bien plus importante que celle correspondant à la densité proposée pour les zones UB et UC (respectivement 800 et 1 000 m² par logement). **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'expliquer la cohérence entre cette règle et les densités prescrites, afin de démontrer la faisabilité de l'objectif global fixé dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à savoir une densité moyenne de 14 logements par hectare.**

3. Corridors écologiques à protéger

Le règlement graphique comprend l'identification de corridors écologiques à protéger, sous l'intitulé « espaces de continuités écologiques ». La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne l'intérêt potentiel de la mise en œuvre de cet outil réglementaire, prévu à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Néanmoins, il apparaît que l'annonce effectuée en préambule du règlement écrit³ n'est pas déclinée dans la suite du document. Les espaces de continuités écologiques concernent, selon le règlement graphique, les zones A, N, Nt1, UC, UY, 1AU3 et 2AU. Le règlement écrit de ces zones ne mentionne pas de règle permettant de garantir leur préservation, par exemple en interdisant ou en limitant fortement les constructions et aménagements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note ainsi deux secteurs où l'absence de règlement adapté et d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et une constructibilité résiduelle importante sont susceptibles d'ôter tout effet à la protection proposée : le quartier de Caplanne et la zone d'activités Sylva 21 (cf. illustrations ci-dessous).

2 Réponse ministérielle publiée au journal officiel du Sénat le 07 janvier 2016

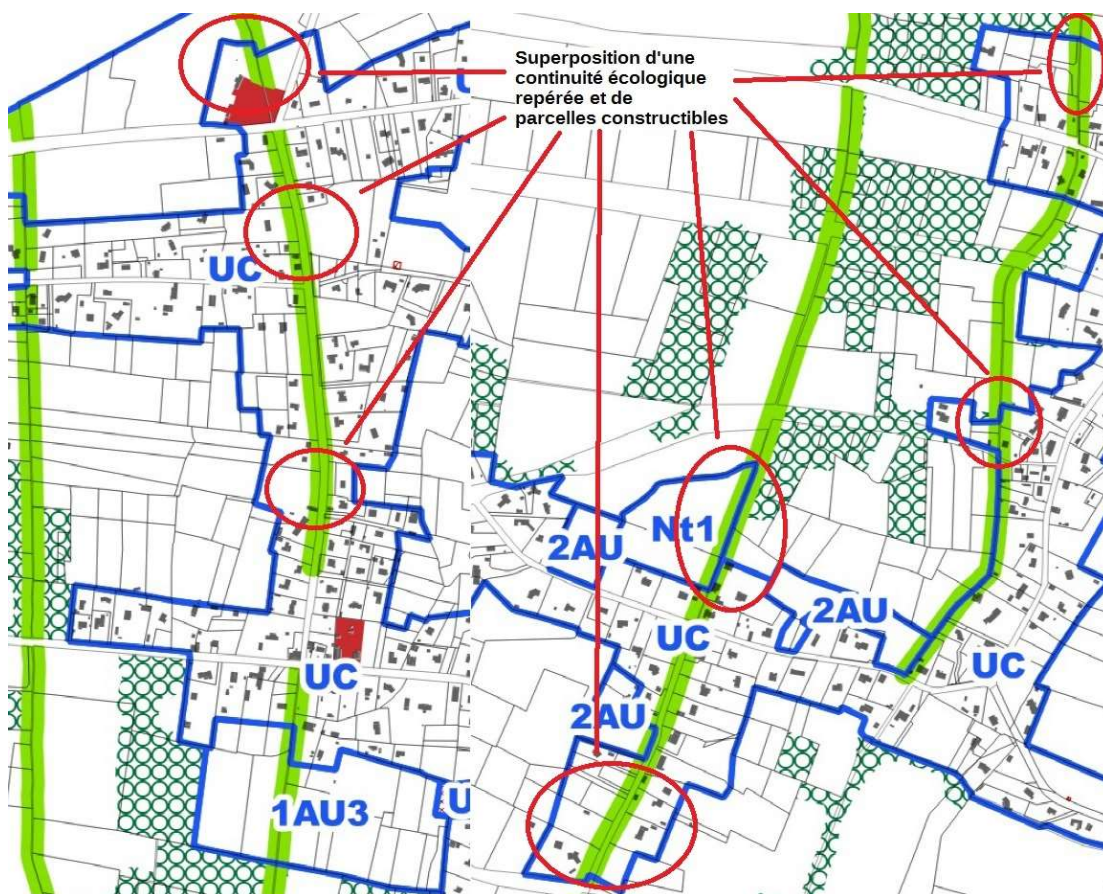
(<https://www.senat.fr/questions/base/2014/qSEQ140311105.html>) :

« L'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est utilisée par certains plans locaux d'urbanisme (PLU) comme une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Il s'agit là d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU. Cette terminologie figure à l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme pour caractériser l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions. Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. »

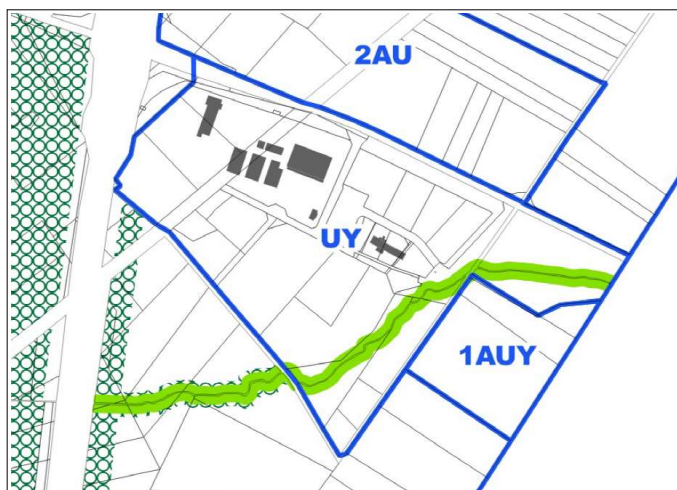
3 Préambule du règlement (Pièce 4-1), page 4 :

« Le document graphique fait, en outre, apparaître : [...]

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Le présent règlement et ses documents graphiques édictent des règles spécifiques destinées à garantir leur conservation, rénovation ou reconstruction, et localise des éléments remarquables du paysage devant être préservés... »



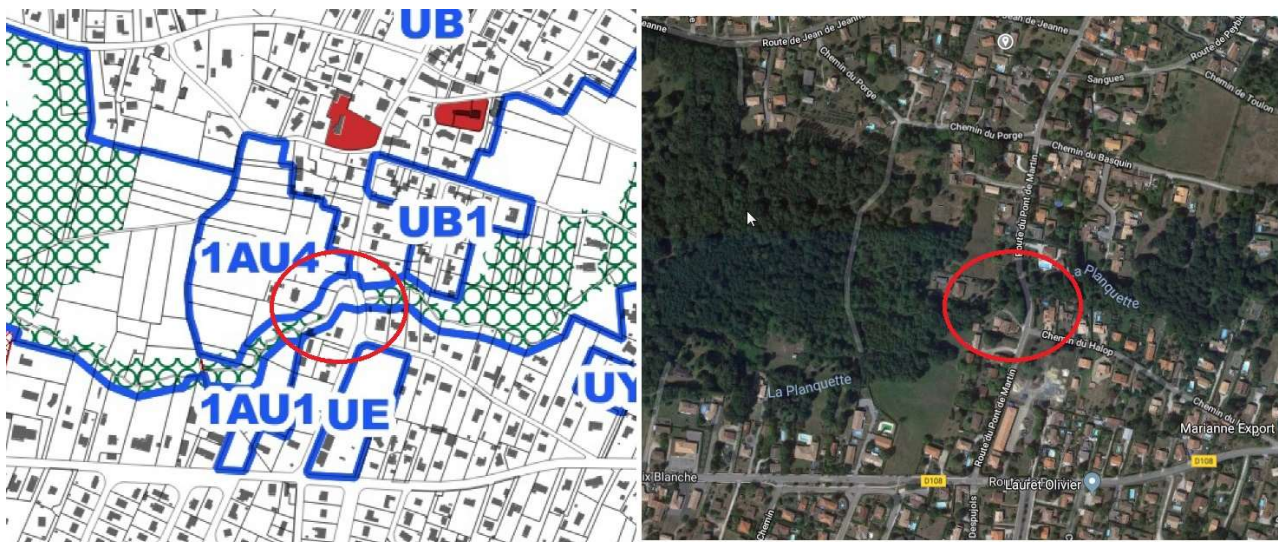
Secteur Le Caplanne (Nord et Sud) (source : règlement graphique)



Zone d'activités économiques Sylva 21 –
Présence d'une continuité écologique et de
fortes disponibilités foncières constructibles
(source : règlement graphique)

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale note que deux continuités écologiques ne bénéficient pas de ce type de protection (cf. illustrations et explications détaillées ci-dessous). Les choix de zonage opérés à proximité de ces secteurs sont susceptibles de porter atteinte à leur intégrité : absence de protection environnementale et constructibilité des parcelles. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'apporter des explications plus détaillées sur le potentiel écologique de ces continuités et de mettre en place, le cas échéant, des protections réglementaires adaptées.**

a. Ruisseau La Planquette



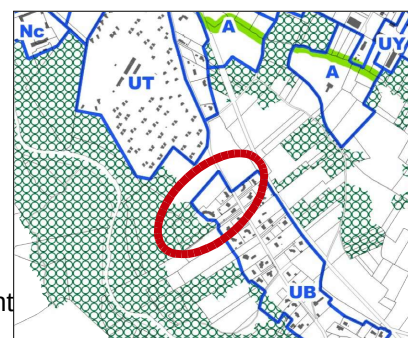
Ruisseau La Planquette (sources : règlement graphique, Google maps)

Le ruisseau La Planquette, qui traverse le bourg, est protégé par une protection de type espace boisé classé à l'exception d'un petit linéaire (voir ci-dessus) alors que la photographie aérienne montre une continuité boisée le long de ce cours d'eau (ripisylve).

b. Route du Beguey

L'ajout d'une parcelle en extension linéaire de l'urbanisation (cerclée en rouge) est de nature à refermer une coupure d'urbanisation dont l'intérêt paysager, voire écologique, devrait être analysé.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note toutefois que cette parcelle n'est pas comptabilisée dans les parcelles « densifiables » dans le rapport de présentation, ce qui semble indiquer que cette parcelle est déjà construite. Les photographies aériennes disponibles ne montrent néanmoins aucune construction existante.

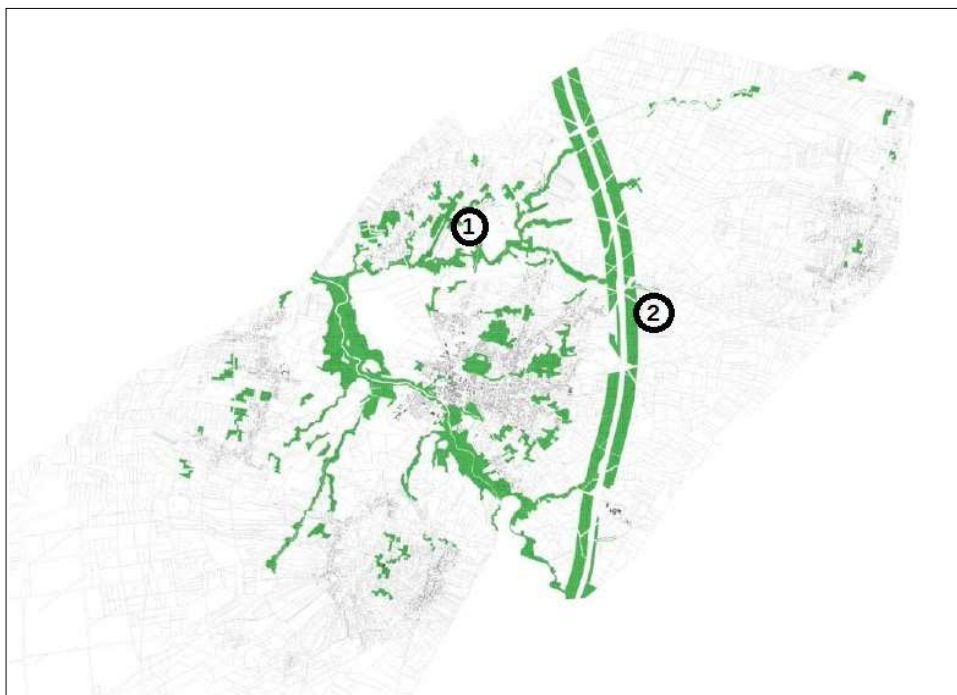


Un état de lieux précis est donc nécessaire.

4. Espaces boisés classés

La commune de Salles comprend de nombreux boisements, dont une grande partie fait l'objet d'une exploitation forestière. Le projet de PLU envisage le classement de 999 hectares en espaces boisés classés (EBC). Le rapport de présentation (page 347) indique que les boisements ainsi protégés sont principalement les boisements présents aux abords des cours d'eau et les bosquets dispersés au sein du territoire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note qu'une part importante des EBC proposés ne concerne aucune de ces deux catégories de boisements, et semble plutôt concerner des espaces non arborés ou relevant de l'exploitation forestière. C'est notamment le cas au nord du bourg (repère 1 ci-dessus) et le long de l'autoroute A63 (repère 2 ci-dessus), où la délimitation très géométrique des EBC est décorrélée de la forme réelle des boisements.



Localisation des espaces boisés classés (source : rapport de présentation)

De manière générale, le classement en EBC protège les boisements présentant des enjeux écologiques ou paysagers spécifiques. En revanche, un classement trop systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, sans justification des enjeux identifiés, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier (plan simple de gestion), conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité du classement EBC, sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc d'analyser les espaces boisés classés proposés et de privilégier les secteurs à fort enjeu environnemental et/ou ne bénéficiant pas du fait de leur faible surface de protections réglementaires.

5. Équipements et capacités résiduelles

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) met en exergue un enjeu relatif à la desserte en eau potable, en indiquant que « des baisses de pression sont cependant observées en bout de réseau dans certains quartiers » et indiquant la nécessité de renforcer la pression sur ce réseau « très étendu et très sollicité ».

La Mission Régionale d'Autorité environnementale note d'une part, que le rapport ne décrit pas les équipements nécessaires à cette augmentation de pression ni le calendrier de mise en œuvre, et d'autre part, que les quartiers et hameaux étendus pourraient substantiellement être renforcés par de nouvelles constructions. Dès lors, le rapport ne démontre pas la cohérence entre l'enjeu identifié et les réponses apportées. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc de renforcer les explications fournies, en identifiant les secteurs les plus faiblement desservis et en démontrant la soutenabilité de constructions complémentaires au regard de la localisation de ces contraintes liées au réseau.**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'intégrer des explications similaires pour les équipements de défense incendie.

En revanche, la révision du zonage d'assainissement collectif, concomitante à la révision du POS valant transformation en PLU, permet d'assurer une correspondance entre ce zonage et le règlement graphique du PLU. À cet égard, on peut vérifier que l'accueil de population se fera, de manière cohérente, principalement sur des parcelles desservies par l'assainissement collectif.

6. Démarche d'évaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne l'intérêt des explications fournies dans la partie 6.3 du rapport de présentation (Bilan de l'analyse environnementale, pages 159 à 163). Cette partie pourrait opportunément être fusionnée avec la partie relative aux apports de l'évaluation environnementale et être

complétée par des explications relatives au choix des zones à urbaniser, en exposant notamment les alternatives étudiées et non retenues.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Salles vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2030.

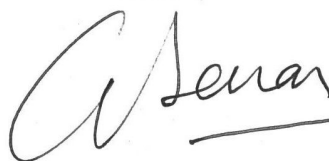
La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic afin de conforter l'analyse des incidences du projet de PLU, notamment sur l'assainissement, l'eau potable et les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de PLU poursuit le confortement des espaces urbanisés en dehors du bourg. La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter les explications fournies, en étudiant notamment les incidences du renforcement de cette urbanisation linéaire sur les paysages et l'eau potable.

Par ailleurs, les densités proposées dans les secteurs à urbaniser ou à densifier ne sont pas garanties par les dispositions réglementaires correspondantes.

Enfin, la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin de renforcer la préservation des espaces naturels – et les explications associées – notamment pour les espaces de continuités écologiques et les espaces boisés classés.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilles Perron', with a horizontal line underneath the name.

Gilles PERRON