



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la  
Région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Croignon (Gironde)**

N° MRAe : 2018ANA105

Dossier PP-2018-6790

**Porteur du Plan** : Commune de Croignon

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 27 juin 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 11 juillet 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 à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 août 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

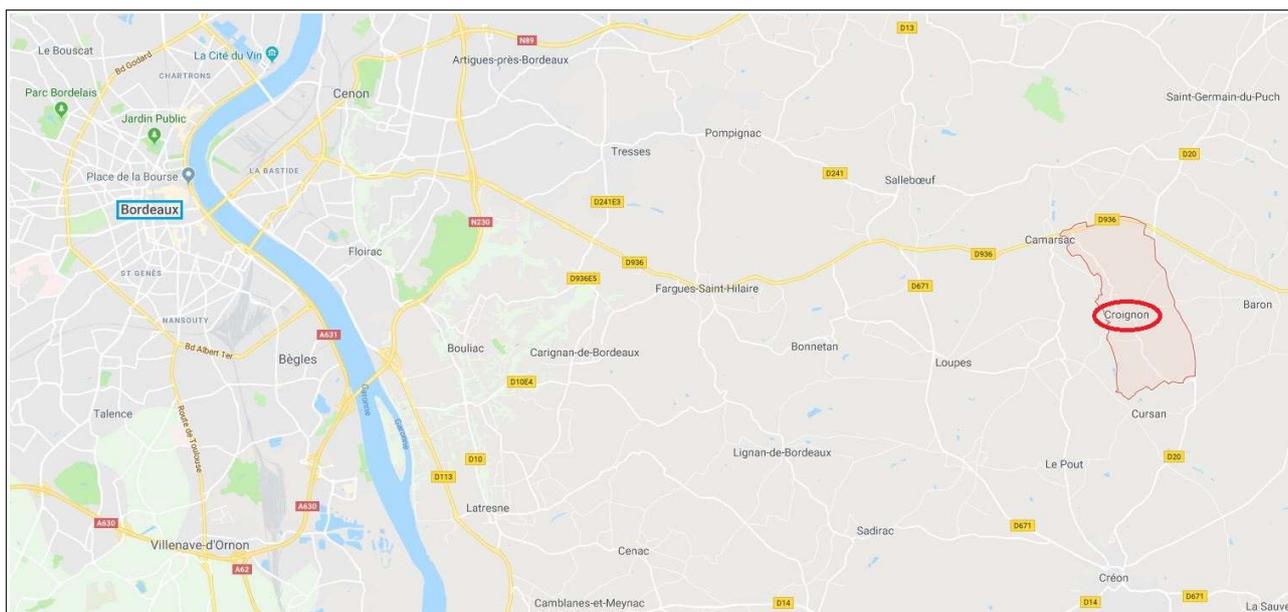
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Située dans le département de la Gironde (33), Croignon se trouve à une vingtaine de kilomètres à l'est de Bordeaux. La commune comptait 602 habitants en 2015 (INSEE) pour une surface de 462 hectares.

La commune fait partie de la Communauté de communes Coteaux Bordelais. Elle est également couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014 et modifié en 2016, notamment pour y intégrer cinq nouvelles communes dont Croignon.

Croignon est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2011. Sa révision a été prescrite le 1<sup>er</sup> septembre 2015. Le projet a été arrêté par une délibération du Conseil municipal datant du 10 juin 2018. Le projet communal prévoit d'atteindre 800 habitants en 2030 avec la construction de 81 nouveaux logements. Pour répondre à ses besoins, la commune prévoit une consommation de 6,5 ha.



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

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) étant postérieur au 1<sup>er</sup> février 2013, le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. À ce titre, la commune comprenant pour partie le site Natura 2000 Réseau hydrographique du Gestas (FR7200803), l'élaboration du plan fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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.

## II. Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

Le rapport de présentation répond aux exigences des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais appelle toutefois les observations suivantes de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'ensemble des données chiffrées disséminées dans les différentes parties du rapport de présentation ainsi que les nombreuses redites compliquent la lecture et la compréhension du projet. De même, de nombreuses informations, non exploitées pour la définition du projet communal, complexifient la lecture du rapport de présentation. Ainsi, les informations disponibles mériteraient d'être réorganisées et clarifiées afin de permettre au public de bénéficier d'une information satisfaisante concernant la définition et la mise en œuvre du projet.

Le résumé non technique est bien intégré au rapport de présentation, mais devrait être complété pour traiter de l'ensemble des éléments contenus dans ce rapport. En effet, les informations concernant la définition du projet communal (en termes d'évolution du règlement graphique) ainsi que les incidences prévisibles de sa

mise en œuvre ont bien été résumées, mais il n'est fait mention ni du diagnostic territorial ni de l'état initial de l'environnement. La Mission Régionale d'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance de manière simple et synthétique de la démarche d'élaboration du projet communal. Ainsi, le résumé non technique mériterait d'être complété en ce sens.

Le système d'indicateurs proposé pour suivre la mise en œuvre du projet communal mériterait d'être rendu plus opérationnel. En effet, des compléments pourraient être apportés (notamment sur les priorités et l'état initial) afin de juger de la bonne mise en œuvre du projet. Des indicateurs portant sur l'évolution démographique ainsi que sur le nombre de raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pourraient utilement être ajoutés pour s'assurer de la prise en compte des enjeux correspondants dans le suivi de la mise en œuvre du projet communal.

Sur le règlement graphique, l'ajout du nom des différents lieux-dits permettrait de mieux appréhender le projet communal et faciliterait l'identification des différents secteurs ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, la légende pourrait être utilement complétée pour intégrer la signification de l'ensemble des symboles utilisés notamment dans les zones urbanisées.

### **III. Diagnostic territorial, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

#### **III.1. Diagnostic**

##### **a/ Population et logements**

La population de Croignon augmente depuis 1968 avec, plus récemment, un taux de croissance de + 3,1 % par an entre 2009 et 2014. Cette croissance démographique résulte des soldes naturel et migratoire<sup>1</sup> positifs qui montrent l'attractivité de la commune.

Le rapport de présentation explique que la population de Croignon est jeune, ce qui se traduit par une importante représentation de la population âgée de moins de 45 ans (59,6 %) par rapport à la population âgée de plus de 60 ans (17,4 %). Le rapport mentionne également une baisse tendancielle de la taille des ménages depuis 1975, pour arriver à 2,6 personnes par ménage en 2014.

Par ailleurs, la commune comptait 236 logements en 2014 avec une très faible part de résidences secondaires (1,3 %) et un taux de logement vacant de 5,5 %.

##### **b/ Équipements**

Outre la mairie et une salle des fêtes situées au niveau du bourg, la commune ne dispose pas d'équipements particuliers.

Un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec la commune voisine de Camarsac permet la scolarisation des enfants de Croignon.

##### **c/ Activités économiques**

Une zone d'activités est présente au nord du territoire communal. Elle abrite une seule entreprise KP1 qui fabrique des éléments en béton pour la construction. La commune compte également un restaurant et un traiteur.

Bien que le nombre d'exploitations diminue, l'agriculture garde une place importante sur la commune notamment en lien avec les espaces classés en appellations d'indication géographique protégée (IGP) et d'origine contrôlée ou protégée (AOC – AOP); de type viticole ou production animale. Au total, ce sont 219,3 ha qui sont désignés en zone agricole « A », représentant près de 50 % du territoire communal.

##### **d/ Consommation d'espaces**

La consommation de l'espace sur les dix dernières années n'est pas explicitement exposée au sein du rapport de présentation.

Les informations dispersées dans le rapport de présentation amènent toutefois à considérer, d'une part, que 94 logements ont été construits entre 2005 et 2016<sup>2</sup> et, d'autre part, que la consommation a été de 127 264 m<sup>23</sup> sur la même période. Cela représente ainsi une consommation de près de 13 ha (dont environ 9,10 ha en zones urbanisées « U » et 3,64 ha en zones à urbaniser « AU »), soit plus de 1 300 m<sup>2</sup> par

1 Le solde migratoire ou « solde apparent des entrées sorties » est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel (INSEE).

2 Se référer à la page 154 du rapport de présentation. Il conviendrait de mettre en cohérence les informations fournies dans le rapport de présentation (la construction de 97 logements entre 2007 et 2016 est également évoquée page 202) afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet communal.

3 Se référer à la page 200. L'unité de mesure n'apparaissant pas dans le rapport de présentation, il convient de signaler qu'il s'agit d'une déduction visant notamment à faciliter la compréhension du projet.

logement.

Des informations complémentaires concernant la consommation d'espaces, notamment destinés à d'autres vocations que celle de l'habitat, auraient mérité d'être ajoutées de façon explicite au rapport de présentation, afin de permettre au public de bien appréhender le projet communal et sa mise en œuvre.

## III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

### a/ Les milieux naturels et leurs fonctionnalités

Le territoire de la commune comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection :

- un site Natura 2000 : *Réseau hydrographique du Gestas* (FR7200803),
- une ZNIEFF<sup>4</sup> : *Vallée du Gestas* (720015764)

Outre la prise en compte des sites listés ci-dessus, le rapport de présentation fait état des principaux habitats et espèces, ainsi que des zones humides, présents sur la commune.

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB), ont également été identifiés et ont permis la réalisation d'une cartographie de synthèse de la TVB sur le territoire communal.

Une cartographie de synthèse propose une hiérarchisation de l'intérêt écologique des milieux naturels<sup>5</sup> et permet de cibler rapidement les secteurs à plus forts enjeux. **La Mission régionale d'Autorité environnementale estime que des zooms auraient mérité d'être présentés à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation afin de s'assurer du moindre impact de ces zonages sur l'environnement.**

### b/ Le milieu physique et la ressource en eau

La présence de cinq masses d'eau souterraines, d'une masse d'eau superficielle et d'un réseau hydrographique remarquable (site Natura 2000 et ZNIEFF) font de la préservation de la ressource en eau un enjeu environnemental important pour la commune.

Le rapport de présentation indique que Croignon est située en zone sensible aux pollutions et sujette à l'eutrophisation ainsi qu'en zone de répartition des eaux. Ces désignations mettent en exergue une tension forte sur la ressource en eau.

Actuellement, sur les cinq masses d'eaux souterraines, une présente un mauvais état chimique et deux présentent un mauvais état quantitatif dont une subit une pression de prélèvement significative. Par ailleurs, la masse d'eau superficielle présente un état écologique moyen en raison des pressions de rejets de stations d'épuration domestiques et industrielles et de pesticides.

La vulnérabilité de la ressource en eau est augmentée par le contexte géologique local. En effet, des processus de karstification<sup>6</sup> sont susceptibles d'engendrer une circulation de l'eau entre différents aquifères<sup>7</sup>. De plus, la présence de karst peut également engendrer un risque d'effondrement en raison de la présence de cavités souterraines.

### c/ L'alimentation en eau potable et l'assainissement

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. Le rapport de présentation explique que « pour son adduction en eau potable, la commune de Croignon appartient au Syndicat des eaux de Bonnetan qui regroupe 13 communes » et précise qu'elle « dispose des forages présents dans les communes avoisinantes [...] car aucun captage d'eau potable n'est recensé sur la commune ». Le rapport de présentation affirme par ailleurs que « le réseau AEP<sup>8</sup> de Croignon [...] est en capacité de recevoir la nouvelle population ».

**La Mission régionale d'Autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés au rapport de présentation sur l'origine et la qualité de l'eau distribuée, sur le nombre d'abonnés à l'échelle du syndicat, ainsi que sur l'état de fonctionnement du réseau, afin de bénéficier d'une information satisfaisante sur le fonctionnement actuel du réseau existant.**

La commune possède un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la station d'épuration de la commune située au lieu-dit « Reineau ». Cette station dispose d'une capacité de traitement de 450 équivalents-habitants (EH). Les effluents traités sont rejetés dans le Gestas. Le rapport de présentation explique que la charge épuratoire maximale de la station rencontrées en entrée est de 186 EH. Il mentionne par ailleurs que des eaux claires parasites d'origine météorologique sont persistantes dans le

4 ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

5 Se reporter à la page 96 du rapport de présentation

6 Un karst est un massif calcaire dans lequel l'eau a creusé de nombreuses cavités.

7 Un aquifère est une formation géologique constituée de roches perméables qui contiennent de l'eau de façon temporaire ou permanente.

8 AEP : adduction en eau potable

réseau. Des informations complémentaires concernant les impacts engendrés par la présence (fréquence, quantité...) de ces eaux parasites pourraient utilement être ajoutées pour aider à appréhender le fonctionnement de la station d'épuration.

Selon le rapport de présentation, « *l'urbanisation de la commune s'établira suivant les zones en assainissement collectif* » et « *la capacité [de traitement] restante est suffisante pour recevoir la nouvelle population* » à l'horizon 2030. Toutefois, l'explication fournie dans le rapport de présentation mériterait d'être complétée par les données concernant la situation actuelle (nombre de raccordements et qualité des rejets notamment) et par la justification de la quantité d'effluents à traiter dans le cadre de l'élaboration du PLU à l'horizon 2030.

Le rapport de présentation explique que « *les zones en habitat isolé de la commune sont assainies de façon individuelle à la parcelle* ». Au regard de l'aptitude moyennement satisfaisante des sols à l'épuration<sup>9</sup> et du contexte géologique local, des précisions mériteraient d'être apportées au rapport de présentation pour connaître l'état actuel de l'assainissement autonome sur la commune.

Le rapport de présentation indique également que « *des préconisations spécifiques au regard de la gestion des eaux pluviales sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU* ». Il pourrait toutefois être complété par une description du fonctionnement existant.

#### **d/ Les risques et nuisances**

La commune ne comprend aucun site industriel et activité de services (BASIAS) sur son territoire. Les deux sites identifiés dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) sont localisés et décrits dans le rapport de présentation.

Croignon est affectée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes au niveau du Gestas. Les zones inondables ont bien été prises en compte dans le projet communal notamment par une désignation en zone naturelle protégée « Np » dans le règlement graphique.

Bien qu'également faible, le rapport de présentation explique que certains secteurs ne sont pas protégés contre le risque d'incendie et que « *suivant les choix des zones d'extension retenues dans le PLU, le risque pourrait s'aggraver* ». Des précisions pourraient être utilement apportées pour connaître les mesures envisagées pour pallier le manque de protection des secteurs concernés.

Le risque de retrait et gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur le territoire communal. Par ailleurs, en raison de la présence de huit carrières souterraines, à l'abandon, recensées sur son territoire, la commune est concernée par le risque de mouvement de terrain et d'effondrement de carrières. Les zones soumises à cet aléa ont été identifiées dans le cadre des travaux d'élaboration du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain (PPRMT) en cours<sup>10</sup>. Ces zones sont reportées sur le règlement graphique du projet communal grâce à un tramage en superposition du zonage proposé.

Différentes cartes d'identification des risques sont proposées à l'échelle communale. Des zooms à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation auraient permis de mieux appréhender leur prise en compte dans le projet de PLU.

## **IV. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

### **IV.1. Projet communal**

Bien que différents taux de croissance aient été envisagés, un unique scénario de développement a été exposé sans proposer d'alternative au projet. Ainsi, le projet communal vise une population de 800 habitants en 2030 en retenant un taux de croissance annuel de la population de + 1,2 % entre 2016 et 2030. Afin d'accompagner ce développement de population, la commune envisage la construction de 74 à 88 logements.

La définition du projet communal manque cependant de lisibilité. En effet, l'ensemble des pièces du document présente des divergences et des erreurs qui ne permettent pas d'apprécier pleinement la manière dont cet objectif a été établi.

Les calculs proposés pour définir les perspectives du projet communal se fondent sur une population de 676 habitants en 2016 sans que la source de cette information ne soit indiquée. En forte augmentation au regard des données précédemment utilisées dans le rapport de présentation<sup>11</sup> et induisant ainsi un besoin en logement plus important, la manière dont la population de 2016 a été déterminée mérite d'être précisée.

Par ailleurs, les développements relatifs aux « *besoins en logements pour assurer le maintien de la*

<sup>9</sup> La carte d'aptitude de sols à l'assainissement est fournie dans le schéma directeur d'assainissement (pièce 6.2).

<sup>10</sup> La carte des aléas mouvements de terrain annexée au courrier préfectoral du 24 janvier 2018 valant porter à connaissance (pièce 6.8 PAC PPRMT).

<sup>11</sup> Le rapport de présentation indique 602 habitants en 2015 pour la description de la situation administrative (page 31) puis 571 habitants en 2014 dans le diagnostic territorial (pages 145 et 153 notamment).

population d'ici 2030 » présentent, a minima, les incohérences suivantes :

- les besoins de logements liés au desserrement des ménages sont établis selon deux hypothèses, fixées à 2,3 ou 2,4 personnes par ménage (pour mémoire 2,6 en 2014). Toutefois, l'évolution de la pyramide des âges ainsi que la volonté affichée par la commune de maintenir une population jeune semblent être en contradiction avec un desserrement des ménages aussi prononcé. Au regard de son incidence sur le calcul du nombre de logements à produire, l'évolution de ce paramètre dans l'élaboration du projet mérite d'être plus amplement justifiée ;
- le calcul du nombre de résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement se fonde sur des données chiffrées incohérentes au regard du diagnostic socio-économique : les données concernant la population et les résidences principales de 2014 diffèrent<sup>12</sup>. Ces incohérences engendrent un besoin en logement injustifié ;
- bien que le rapport de présentation indique que « le nombre de résidences secondaires ne devrait pas augmenter sur la commune », le tableau récapitulatif intègre 3 logements à ce titre dans le calcul des besoins en logements. Il conviendrait donc de remettre en cohérence le tableau en question ;
- la commune envisage la création de logements vacants supplémentaires pour atteindre un taux de vacance de 6 % (pour mémoire, 5,6 % en 2014). La Mission régionale d'Autorité environnementale souligne le caractère irréaliste de cet objectif puisque la prise en compte de ce paramètre entraîne une réalisation inutile de 4 à 5 logements ;
- le tableau correspondant au « récapitulatif communal 2014-2030 pour le maintien de la population » démontre un besoin de 44 à 56 logements sur cette période. La conclusion de cette partie expliquant que « ce sont donc entre 44 et 56 logements qui seront nécessaires sur la période 2015-2025 » semble donc incohérente.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que l'accumulation de ces approximations et erreurs constitue un défaut certain pour la compréhension du projet par le public. Elle recommande donc que l'ensemble des données chiffrées retenues pour fixer les prévisions démographiques et les besoins induits en termes de logements soit revu et mieux explicité pour en faciliter l'appréhension par le public.**

#### **IV.2. Consommation d'espace**

Sans revenir sur les incohérences dans la méthode de calcul précédemment évoquées, le rapport de présentation mentionne un besoin foncier de 6,5 ha<sup>13</sup> pour répondre aux attentes du projet communal en matière du développement de l'habitat. En outre, le rapport de présentation explique que le projet de PLU ne prévoit pas de créer de nouvelles zones à destination d'activités économiques en dehors de la zone d'activité de l'entreprise KP1 existante. Toutefois, au regard de sa destination à usage d'hébergement, de commerces et d'activités de services et de bureaux, la zone « 1AUc » de 0,6 ha aurait du être considérée en tant que telle.

Sans donner les superficies correspondantes, le rapport de présentation explique qu'« il ne subsiste aucune zone 1AU » dans le PLU en vigueur (approuvé en 2013) mais évoque une disponibilité potentielle d'espace pour la construction de 43 logements<sup>14</sup> répartis dans l'enveloppe urbaine existante. Des lotissements en cours de réalisation permettront également la construction de 21 logements. Le projet de PLU prévoit une zone « 1AUa » de 1,4 ha à vocation d'habitation qui devrait permettre la réalisation de 17 logements<sup>15</sup>. Il est ainsi possible d'estimer un potentiel de densification de 5,1 ha au sein des zones déjà urbanisées « U ».

Le projet de PLU prévoit également une zone « 1AUb » de 1 ha à vocation d'équipement scolaires, périscolaires, collectifs et d'intérêt général qui permettra de scolariser séparément les élèves de maternelle et de primaire actuellement regroupés au niveau du RPI de Camarsac. Enfin, une zone « 1AUe » de 1,6 ha destinée à des équipements culturels et sportifs est prévue pour l'implantation d'une salle « multiactivités ».

Par déduction, la consommation d'espace totale prévue par le projet communal semble donc être de 9,3 ha, dont 6,5 ha pour la réalisation de 81 logements.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de remettre en cohérence les informations liées aux espaces affectés à l'urbanisation afin de permettre une meilleure compréhension du projet communal en termes de consommation d'espaces.**

12 Dans le diagnostic (tableau page 153 notamment), la population de 2014 est de 571 habitants pour 220 résidences principales. Dans l'expression du besoin en logement (page 198), les données chiffrées passent respectivement à 598 habitants et 230 résidences principales.

13 Le rapport de présentation explique que 4 ha de foncier sont prévus pour permettre l'accueil de la nouvelle population et de 2,5 ha pour le maintien de la population existante.

14 Au départ il s'agit d'une cinquantaine de logement ramenée à 43 après application d'un pourcentage de rétention foncière.

15 Cela permet d'atteindre un total de 81 (43 + 21 + 17) nouveaux logements répondant aux besoins du PLU.

### IV.3. Prise en compte de l'environnement

Les secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs (zone de protection et d'inventaire, cours d'eau et ripisylves, zones humides...) ont été classés en zone naturelle « N », voire naturelle protégée « Np » pour la zone Natura 2000 et les principaux abords des cours d'eau. Ce zonage limite les occupations du sol voire interdit toute construction en zone Np permettant ainsi la préservation des milieux naturels correspondant et des espèces qui y sont inféodées.

Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse détaillée des enjeux présents. Le risque faible de glissement de terrain a bien été pris en compte au niveau de la zone « 1AUa »<sup>16</sup>.

Le projet favorise le développement de l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif, ce qui est favorable à la protection des eaux superficielles et souterraines. Toutefois, au regard de la carte proposée dans le schéma directeur d'assainissement, et contrairement à ce qui est indiqué dans l'OAP correspondante<sup>17</sup>, la zone ouverte à l'urbanisation à destination d'équipement « 1AUe » n'est pas comprise dans le zonage d'assainissement collectif. Considérant la sensibilité du milieu récepteur, il conviendrait de préciser comment sera assuré l'assainissement lors de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

Le manque d'information concernant le fonctionnement actuel de l'assainissement sur le territoire communal ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact sur l'environnement et la santé humaine. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande donc que le rapport de présentation soit complété en ce sens afin de s'assurer du moindre impact du projet communal sur l'environnement et la santé humaine notamment au regard du milieu récepteur constitué par le Gélas qui est classé en Natura 2000.**

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

Le projet de plan local d'urbanisme de Croignon vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2030.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève la réduction de l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au plan en vigueur. Toutefois, l'argumentaire autour du projet mériterait d'être approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de besoin en logements.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire. Toutefois, elle estime que l'alimentation en eau potable et l'assainissement mériteraient d'être mieux analysés au sein du rapport de présentation afin de s'assurer du moindre impact du projet sur l'environnement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le membre permanent délégataire



Gilles PERRON

16 L'OAP de la zone « 1AUa » prévoit la réalisation de logements individuels dans le secteur soumis à l'aléa « glissement de terrain », et de logements collectifs dans le secteur non impacté.

17 L'OAP de la zone « 1AUe » indique que le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau.