



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 Virazeil (Lot-et-Garonne)**

n°MRAe 2018ANA119

dossier PP-2018-6826

Porteur du Plan : Commune de Virazeil

Date de saisine de l'autorité environnementale : 02 juillet 2018

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 24 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 27 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué 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

La commune de Virazeil est située dans le département du Lot-et-Garonne. Elle est limitrophe de la commune de Marmande. Selon l'INSEE, elle comptait 1 742 habitants en 2014, pour une superficie de 1 987 hectares.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Val de Garonne Agglomération (43 communes, 62 073 habitants en 2015) et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Garonne approuvé en février 2014.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit d'accueillir 177 habitants supplémentaires à l'horizon 2026. Pour ce faire, la collectivité souhaite réaliser 122 logements.

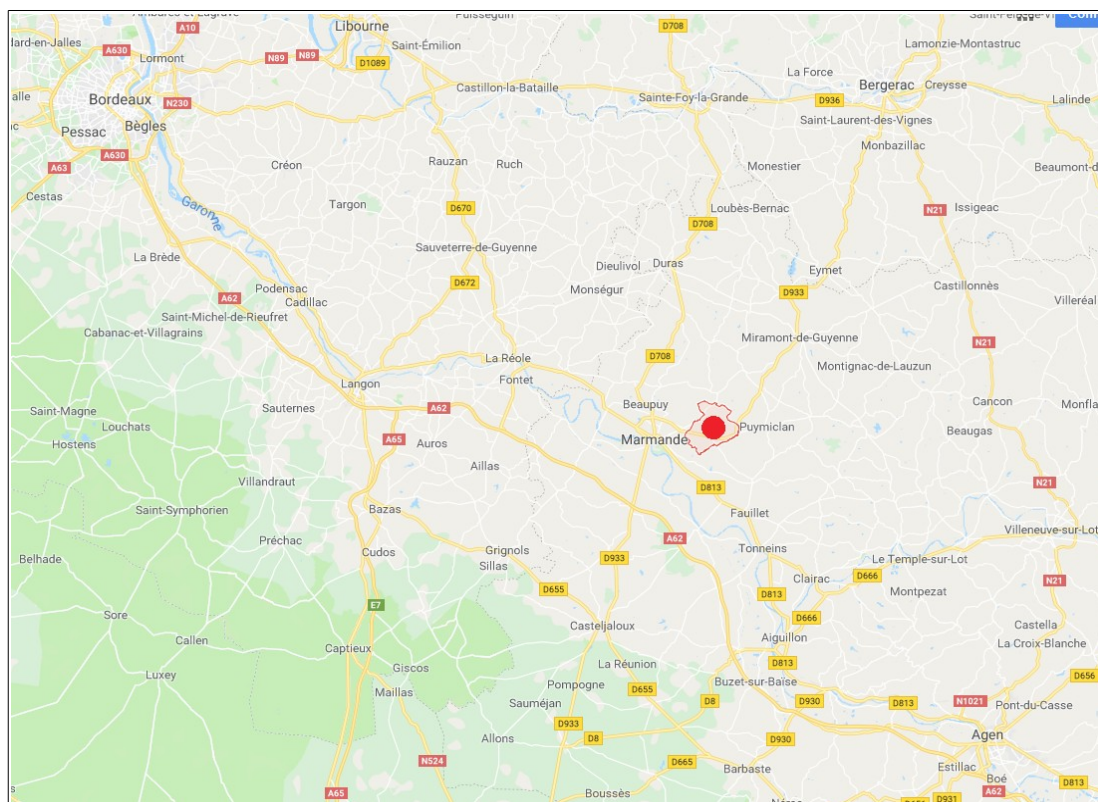


Figure n°1 : Localisation de la commune de Virazeil (source : Google Maps)

La commune de Virazeil dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 octobre 2007, dont elle a engagé la révision le 14 octobre 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2018.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 31 août 2017¹.

La révision 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.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5087_r_plu_virazeil_dh_mls-1_signe.pdf

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

A Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) du PLU de Virazeil comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif le 13 juin 2017. Le rapport de présentation est à actualiser sur ce point. Toutefois l'état des lieux des continuités écologiques est pris en compte dans le rapport de présentation du PLU en page 76.

Les données socio-économiques du rapport de présentation datent de 2012 et sont donc obsolètes. L'actualisation des données permettrait de conforter le diagnostic établi et d'améliorer la compréhension du projet communal.

L'existence d'un diagnostic d'ensemble pour les cinq communes du groupement est intéressant pour permettre une comparaison entre elles. Toutefois, pour une meilleure lisibilité du document et faciliter l'appropriation du contexte communal par le public, un effort d'extraction des données relatives à la commune de Virazeil serait utile.

La plupart des cartes proposées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement sont présentées à une taille beaucoup trop réduite. En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de cinq communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) recommande donc de reprendre les cartes à une échelle adaptée. La légende de ces cartes devrait être homogène sur l'ensemble du document, les cours d'eau étant représentés soit en bleu, soit en rouge par exemple.

Le rapport de présentation donne en page 80 une carte de synthèse des enjeux liés aux milieux naturels et anthropiques (de nul à très fort). Tout en soulignant de nouveau les difficultés de lisibilité de cette carte, la MRAe note l'intérêt de cette carte. Sa légende fait figurer également les haies, les cours d'eau et les ripisylves, sans expliquer pourquoi ces éléments linéaires sont traités différemment et en adoptant une légende différente mais proche des autres items. La MRAe recommande d'intégrer ces éléments linéaires au reste des milieux présentant des enjeux pour faciliter la compréhension de la carte.

Le résumé non technique est très succinct et ne reprend pas les principaux éléments de diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement ou encore de l'explication des choix retenus. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. Ainsi, le résumé non technique devrait être complété.

Le système d'indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU en page 152 du RP s'appuie sur les thématiques de l'eau et de la trame verte et bleue. La MRAe recommande de compléter ce système en choisissant des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution du parc de logements (résidences principales, logements vacants...) et de la population (nombre d'habitants) tout au long de la mise en œuvre du projet. Pour être opérationnel, le système d'indicateurs pourrait préciser, par exemple, l'objectif à atteindre avec les valeurs présentes dans le rapport de présentation et la fréquence des mesures ou périodicité de suivi des indicateurs.

B Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

1 Démographie et logements

La commune de Virazeil connaît une croissance de population modérée de l'ordre de 0,51 % entre 1999 et 2012. Cette tendance est confirmée par les données de l'INSEE avec une variation de la population de 0,7 % entre 2010 et 2015.

Le parc de logements et son évolution sont correctement décrits. De part la nature résidentielle de la commune, le parc est composé en 2012 en majorité de résidences principales. La commune comptait en 2012, 703 résidences principales, 5 résidences secondaires et 55 logements vacants.

2 Analyse des capacités de densification

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants sont décrites dans le rapport de présentation en pages 86 et 87 sans toutefois que les potentiels recensés ne soient cartographiés. La carte, donnée page 141 du rapport, relative aux incidences hydrologiques, reprend partiellement ces informations pour les potentiels de restructuration mais sans lien direct avec la partie correspondante du diagnostic. Cette carte du potentiel urbain faciliterait la localisation des espaces disponibles au sein des zones urbanisées à vocation d'habitat et d'activités économiques.

3 Ressources en eau

a) Eau potable

Le rapport de présentation indique que les cinq communes du groupement ont consommé 360 974 m³ d'eau potable en 2014 en provenance des captages de Virazeil et de Sainte-Bazeille. Le réseau de distribution de l'eau est étendu sur près de 190 km. Aucune donnée n'est cependant apportée sur les capacités résiduelles des captages ainsi que sur le rendement du réseau actuel. Dès lors, afin de conforter par la suite la faisabilité du projet communal, **la MRAe recommande d'expliciter les capacités résiduelles des captages mobilisés pour l'alimentation en eau potable, et d'ajouter des éléments d'information sur l'état du réseau et son rendement pour la commune de Virazeil.**

b) Assainissement

Le bourg principal de la commune de Virazeil dispose d'un assainissement collectif relié à la station d'épuration de Thivras située sur la commune de Marmande. Cette station d'épuration a une capacité nominale de plus de 40 000 équivalent-habitants et dessert plusieurs communes autour de Marmande.

Le syndicat départemental d'adduction d'eau potable et d'assainissement du Lot-et-Garonne est compétent pour la gestion de l'assainissement collectif et non collectif. Le rapport de présentation devrait rappeler que le zonage d'assainissement de la commune est en cours de modification pour l'adapter au plan local d'urbanisme en cours de révision. Le plan du réseau d'assainissement (pièce 6.3) annexé au dossier est par conséquent susceptible d'évoluer. Comme pour le plan du réseau de distribution d'eau potable, le plan de zonage d'assainissement de Virazeil pourrait être ajouté dans le rapport de présentation pour améliorer l'appropriation de cette thématique par le public.

Le rapport de présentation ne décrit pas l'état du réseau d'assainissement ainsi que l'état et la capacité résiduelle de la station d'épuration qui doit tenir compte des projets de développement envisagés par toutes les communes concernées. De plus, le réseau et les zones classées en assainissement collectif qui figurent sur le plan d'assainissement, manquent de cohérence. **La MRAe recommande d'ajouter ces informations indispensables pour s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal.**

Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Selon les indicateurs de suivi proposés dans le rapport de présentation, le taux de conformité des installations d'assainissement est de 50 %. En page 59, le rapport de présentation souligne par ailleurs que ces installations sont potentiellement sources de pollution pour les eaux superficielles. Le rapport ne présente cependant pas de diagnostic sur la conformité des installations d'assainissement individuelles existantes, ni de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. **La MRAe recommande d'apporter ces compléments.**

c) Eaux pluviales

Le rapport de présentation du PLU n'aborde pas la question du traitement des eaux pluviales sur le territoire. Il est mentionné cependant que les fossés contribuent au drainage du territoire. **La MRAe recommande de développer ce point.**

Alors qu'il est précisé en page 61 du rapport de présentation que la commune de Virazeil est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui « *témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles* » et d'un enjeu fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau, le projet de révision de PLU est très insuffisant sur ces points. L'absence des informations nécessaires à la compréhension du projet par le public dans ce domaine avait déjà été relevée dans la décision de la MRAe du 31 août 2017 rappelée page 2 : **la MRAe constate que les nécessaires compléments n'ont pas été apportés.**

4 Milieux naturels et patrimoine bâti

L'état initial de l'environnement décrit de façon claire les atouts paysagers du territoire. Il met notamment en avant l'enjeu fort de préservation de points de vue paysagers en page 43 (vues sur le hameau de Sainte Abondance ou vers le château de Mathias). Il soulève également un enjeu de maintien des paysages agricoles (haies et bosquets, qualité architecturale du bâti agricole). La carte de vigilance paysagère de la commune de Virazeil proposée en page 42 est illisible. Les quelques éléments visibles montrent l'intérêt potentiel de cette carte. Elle doit donc être présentée à la bonne échelle pour illustrer les enjeux paysagers.

Les milieux naturels nécessitant d'être préservés sont présentés de manière claire et détaillée. Ainsi, le territoire communal est traversé par des cours d'eau, des fossés et leur ripisylve. Il comporte également des boisements, des fourrés arbustifs, des haies, des alignements d'arbres. Les éléments de la légende de la carte associée de la page 74 du rapport de présentation ne permettent pas de distinguer correctement les différents milieux et d'apprécier l'étendue de ces milieux sur l'ensemble du territoire communal.

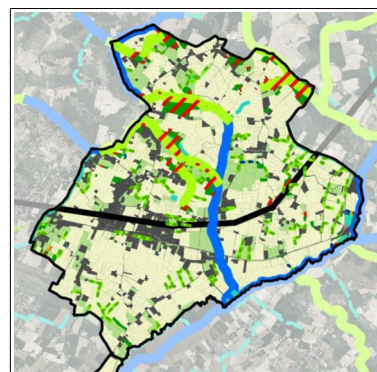
Le rapport de présentation fait état de la présence de prairies humides sans donner plus de précision sur leur localisation au sein du groupement des cinq communes. Le rapport de présentation doit donc être complété.

5 Trame verte et bleue (TVB)

L'état initial de l'environnement se réfère aux trames vertes et bleues issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Garonne avant de proposer une trame verte et bleue locale (cf. carte ci-contre).

Le SCoT a identifié des enjeux de conservation, de restauration ou de création de corridors écologiques. La TVB locale devrait décliner ces enjeux sur le territoire communal.

La légende de la cartographie de cette TVB, qui doit être recentrée sur la commune de Virazeil pour une meilleure lisibilité, devrait être clarifiée pour spécifier ce qui relève des corridors écologiques d'une part et des réservoirs écologiques d'autre part.



Carte de la TVB locale (source RP)

La carte du SRCE, donnée en page 76 du rapport de présentation, identifie trois obstacles aux continuités écologiques : la route D933 et deux obstacles à l'écoulement de l'eau. Suite à un travail à une échelle plus fine, les indicateurs de suivi donnés en page 152 du rapport de présentation se basent sur trois obstacles à l'écoulement de l'eau sur le ruisseau Le Trec, sans toutefois les décrire. La carte de la TVB locale présente également « les barrières écologiques » sans faire figurer ces obstacles à l'écoulement de l'eau. Ceux-ci doivent donc être décrits puis intégrés dans cette carte locale. De plus, le tracé de la route départementale ne semble pas correspondre à la réalité et doit donc être ajusté sur la carte.

Les boisements et les fourrés arbustifs sont identifiés comme « réservoir de biodiversité de grande valeur ». Selon le rapport de présentation en page 79, certaines parcelles agricoles participent également à la trame écologique du territoire et « doivent être préservées de tout aménagement ». Le dossier ne permet cependant pas de localiser ces parcelles. Les cartes doivent donc être complétées pour permettre par la suite d'évaluer la bonne prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet de développement communal.

Le rapport de présentation mentionne page 67 que « des fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contextes forestiers peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens ». Le projet de PLU ne précise pas si la commune de Virazeil comporte de tels fossés, et s'ils seraient susceptibles d'entrer dans la définition de la trame bleue communale. Des compléments pourraient être apportés sur ce point.

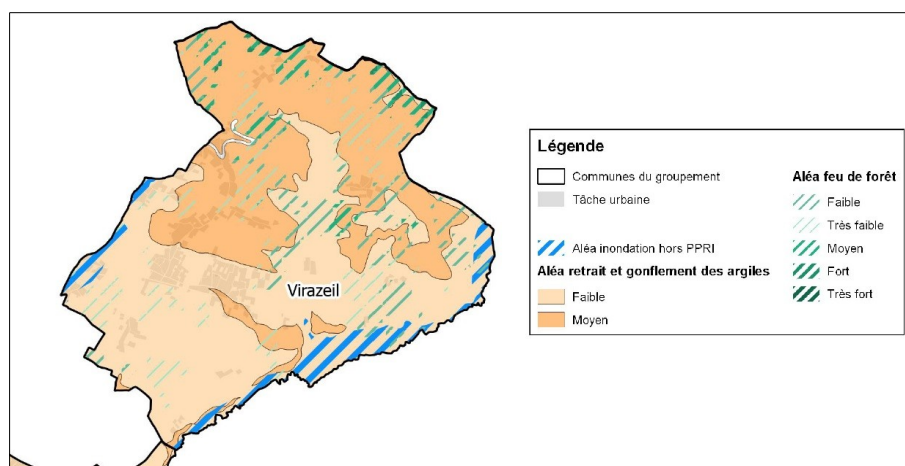
6 Risques

La commune de Virazeil est concernée par le risque de retrait-gonflement de l'argile. Elle est couverte par un plan de prévention de ce risque naturel (PPRN) depuis janvier 2018.

La cartographie présentée page 18 du rapport de présentation montre que la commune est également confrontée au risque inondation par débordement des ruisseaux de Bouilhats, LeTrec et Le Manet. Cette carte met aussi en évidence que de nombreux secteurs de la commune sont exposés au risque feu de forêt.

Le rapport de présentation n'analyse cependant pas les risques inondation et feux de forêt.

La MRAe recommande donc de décrire les enjeux liés à l'ensemble de ces risques, en détaillant les incidences potentielles sur la constructibilité des secteurs concernés.



Extrait carte d'aléas (source RP)

C Projet communal et prise en compte de l'environnement

1 Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La commune prévoit de porter sa population à 1 919 habitants à l'horizon 2026 par l'accueil de 177 habitants supplémentaires. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune se donne alors comme objectif la production de 122 logements supplémentaires à l'horizon 2026.

Le rapport de présentation explicite en pages 132 et 133, de manière claire et lisible, le nombre de logements potentiellement constructibles dans les différentes zones du projet de PLU. Sont ainsi recensés 193 à 291 logements potentiels dans les zones urbaines U ou à urbaniser AU, avec des densités de 10 à 15 logements à l'hectare, auxquels pourraient s'ajouter 5 à 6 logements vacants à mobiliser et 14 bâtiments agricoles pouvant changer de destination. **Le potentiel de logements offert par le projet de PLU (de l'ordre de 310 logements) est donc bien supérieur aux besoins identifiés.**

Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels apparaît excessive au regard des besoins réels. **La MRAe considère donc qu'une mise en cohérence entre les besoins en logements et les surfaces ouvertes à l'urbanisation est nécessaire.**

2 Choix des zones ouvertes à l'urbanisation

Pour analyser les incidences potentielles des zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU, le rapport de présentation s'appuie sur la carte de la page 139 et des investigations de terrain. Cependant, cette carte ne permet pas une mise en relation avec les enjeux environnementaux du territoire. La MRAe recommande l'ajout d'une carte de superposition entre les enjeux environnementaux et les zones ouvertes à l'urbanisation pour faciliter l'appréhension des incidences environnementales.

D'autre part, la MRAe recommande de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et a notamment abouti à des localisations de zones en extension linéaire de l'urbanisation (zones ouvertes à l'urbanisation AUc de Milhan et Echars) ou adossées à un hameau relativement excentré du bourg (zone ouverte à l'urbanisation AUa du secteur Grand champ). Un exposé des alternatives étudiées, en explicitant les facteurs de choix, permettrait ainsi d'expliquer la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale dans la construction du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mettent en œuvre la programmation de l'ouverture effective à l'urbanisation des zones à urbaniser : AUa puis AUb puis AUc. La MRAe souligne l'intérêt de cet échéancier d'ouvertures à l'urbanisation. Aucune explication n'est cependant fournie sur les modalités de choix de ce phasage. Par exemple, la zone AUa de Grand champ serait ouverte à l'urbanisation avant les zones AUb de Milhan ou de Gautie, bien qu'elle soit plus excentrée du bourg. Les OAP et le règlement graphique classent le secteur Sacriste en zone AUb tandis que le rapport de présentation présente ce secteur en zone AUa. De plus, la MRAe relève que les dispositions de mise en œuvre de ce phasage permettraient d'urbaniser complètement les zones AUc alors que les zones AUa et AUb ne seraient qu'à

20 % de leur capacité de remplissage. Des explications sont indispensables pour conforter la cohérence du projet.

Seules les zones à urbaniser à vocation résidentielle comportent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Or, conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, toutes les zones à urbaniser doivent être couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation. Des OAP devront donc être définies pour les zones AUe et AUx projetées. Dans la mesure où le PADD estime nécessaire de « *veiller à une intégration paysagère soignée des sites d'activités en bordures des routes départementales* », l'intégration de principes d'aménagement dans les OAP permettrait d'atteindre cet objectif d'insertion paysagère des zones d'activités.

D'autre part, le maintien de zones en extension urbaine en assainissement non collectif telle que la zone AUa de Grand champ devrait être questionné au regard de la faible perméabilité des sols mentionnée dans le dossier, et donc des incidences potentiellement négatives sur l'environnement de ce type d'assainissement.

Une zone AUe est envisagée dans le projet de PLU pour l'accueil d'équipements publics à vocation de loisirs à proximité du centre bourg. Le rapport de présentation devrait apporter des justifications quant à la nécessité d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Par ailleurs, le rapport de présentation en page 112 précise que le projet de PLU a défini des zones AUx « *afin d'anticiper la possible extension des espaces à vocation d'activités* ». Ces zones représentent une superficie de 6,74 ha et s'étendent le long de la RD 933 ou en profondeur sur les zones agricoles pour le secteur Grand champ. La MRAe recommande de préciser le projet communal au regard des réels besoins du territoire (communal et intercommunal) en matière d'activités économiques.

La MRAe recommande donc de compléter la partie relative à l'explication des choix, notamment en fournissant les OAP réglementairement exigibles manquantes.

3 Protection de la trame verte et bleue

Le règlement graphique du projet de PLU utilise différents outils pour garantir la protection de la trame verte et bleue (TVB) sur le territoire communal. L'identification de la TVB sur le règlement graphique diffère toutefois de la trame verte et bleue présentée dans l'état initial de l'environnement. De vastes espaces à l'ouest de la commune sont notamment couverts par une trame verte dans le règlement graphique sans avoir été identifiés dans le diagnostic. Une mise en cohérence serait nécessaire.

Les boisements « *présentant des enjeux écologiques* » sont tramés en espaces boisés classés (EBC). Une description de ces boisements est donnée dans l'état initial de l'environnement en page 69. Cette description ne permet cependant pas de les localiser sur la commune de Virazeil. La MRAe recommande de compléter cette description par des informations cartographiques permettant de distinguer les boisements présentant des enjeux pour la trame verte.

La TVB est protégée également au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les haies, les alignements d'arbres et les ripisylves. Le rapport de présentation indique en page 125 que « l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, cette trame verte a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduite réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU ».

Le règlement graphique du projet de PLU identifie en effet les haies structurantes avec la légende « haies ou alignement d'arbres ». Le règlement écrit ne fait aucune référence à ces haies ou à leur protection. La référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme n'est ainsi pas expressément reprise dans le règlement (écrit ou graphique). Afin de faciliter la compréhension et la mise en œuvre de la protection des haies, la MRAe recommande de compléter la légende du règlement graphique et d'étudier l'opportunité d'ajouter une règle générale dans le règlement écrit.

4 Protection du patrimoine bâti et paysager

Le rapport de présentation détaille clairement les éléments du petit patrimoine à préserver en page 116 et 119. Le règlement graphique du PLU identifie ce « petit patrimoine » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et le règlement écrit prend des dispositions permettant d'assurer leur protection. En revanche, le règlement n'interdit pas la démolition de ce patrimoine identitaire pour le territoire.

Or, selon le rapport de présentation, un des objectifs poursuivis par la commune est également de « *préserver les paysages et le patrimoine architectural des centres bourgs, tels que les églises de Virazeil et de Sainte-Abondance, la mairie, ainsi que les châteaux et les bâtiments de caractère, tels que : le château de Virazeil, le château au lieu-dit « Mathias », le château du « Castel des Rosiers », le château de*

« Terme » ; la bâtisse au lieu-dit « La Moulinasse » et à Sainte-Abondance, lieu-dit « La Bastide » ». Cependant, ces éléments de patrimoine ne sont pas décrits dans le rapport de présentation et ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La MRAe recommande donc de compléter le diagnostic et, le cas échéant, le règlement correspondant à ces secteurs.

5 Prise en compte des risques et des nuisances

Le règlement graphique identifie un risque inondation au sud-est de la commune au bord des ruisseaux Le Trec et Le Manet par une trame « risque inondation ». Aucune prescription particulière ne figure cependant dans le règlement écrit pour la prise en compte de ce risque afin de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes. Il couvre des zones agricoles et naturelles mais aussi une zone AUx au lieu dit « prairie de Londres » au bord du ruisseau Le Manet. La MRAe recommande de compléter le règlement écrit par des dispositions adaptées à la prise en compte du risque.

De même, des secteurs de la commune exposés au risque feux de forêt ne font l'objet d'aucune prise en compte par le règlement d'urbanisme.

Par ailleurs, la zone à urbaniser AUc dite de Milhan à vocation d'habitat est située à proximité d'une parcelle d'arboriculture susceptible de générer des nuisances liées à l'épandage agricole. L'OAP de la zone AUc ne prévoit aucune disposition permettant de limiter ces nuisances. La MRAe recommande donc de la modifier, par exemple en intégrant une lisière arborée.

L'accueil d'entreprises ou d'activités est susceptible de générer des nuisances pour les habitations des zones urbaines Ub limitrophes. L'intégration de préconisations d'aménagement spécifiques telles que l'orientation des bâtiments dans les OAP pourrait réduire les impacts potentiels sur la santé humaine (pollution de l'air et bruit notamment).

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 Virazeil vise à encadrer le développement du territoire d'ici 2026.

Le projet démographique paraît incohérent avec les ouvertures à l'urbanisation présentées, dans la mesure où au moins deux fois plus de logements que les besoins identifiés pourraient être construits d'ici 2026. La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère donc que les besoins fonciers nécessaires à la mise en œuvre du projet communal doivent être réévalués à la baisse.

Le rapport de présentation devrait être complété par une explication des choix de programmation mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre la compréhension du projet communal et de son phasage.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic en actualisant et en précisant certaines données, par exemple celles relatives à l'eau potable et l'assainissement, et en améliorant les cartographies pour faciliter l'appréhension des enjeux du territoire.

La MRAe considère que les informations issues de l'analyse de l'état initial de l'environnement ne sont pas assez précises pour permettre une identification correcte de la trame verte et bleue communale et de ses enjeux. Le dossier doit donc être complété et les incohérences levées. La MRAe souligne toutefois que la commune mobilise des outils permettant de protéger cette TVB. Elle recommande de consolider l'identification de la trame verte et bleue sur le territoire pour utiliser ces outils à bon escient et ainsi assurer une mise en œuvre efficace de sa protection.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO