

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
d'élaboration de la carte communale de la commune  
de Cressat (23)**

N° MRAe 2025ACNA28

Dossier KPPAC-2025-17256

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Cressat, reçu le 5 février 2025 relatif à l'élaboration de la carte communale de la commune de Cressat (23), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 12 février 2025 ;

**Considérant** que la commune de Créssat, 516 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 3 341 hectares, a décidé d'élaborer une carte communale ;

**Considérant** que le projet d'élaboration de la carte communale vise à atteindre une population de 556 habitants à l'horizon 2033 (40 habitants supplémentaires), soit une croissance démographique moyenne annuelle de +0,60 % alors que la population est en baisse depuis 2009 ; que la commune a préalablement étudié trois scénarios d'évolution démographique annuelle à l'horizon 2033 (-1,20 %, +0,35 % et +0,60 %) ; qu'il convient d'expliquer les raisons de la baisse de la population depuis 2009 afin de justifier le scénario retenu ; que le projet prévoit la réalisation de 27 logements en densification et en extension du bourg et des villages ; et délimite des secteurs constructibles pour les activités sur les villages de Azat et la Bussière ;

**Considérant** que le dossier indique la possibilité de mobiliser 23 logements vacants identifiés en 2022 et un potentiel d'une vingtaine de constructions dans le bourg et d'autre potentiel dans plusieurs villages ; que ce potentiel semble suffisant pour répondre au besoin du projet communal retenu ; que le besoin de rendre constructible des espaces naturel, agricole et forestier (NAF) pour de l'habitat doit être démontré en conséquence ;

**Considérant** que le projet prévoit de rendre constructible 3,22 hectares d'espaces NAF (2,95 hectares pour de l'habitat et 0,27 hectare pour des activités économiques) ; que la densité des zones constructibles semble faible ; que cette consommation d'espaces NAF a été réduite par rapport à la période 2011-2021 (4,5 hectares) ; qu'il convient de poursuivre la démarche d'évitement stratégique des incidences environnementales afin d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 52 % conformément au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé du 18 novembre 2024 ;

**Considérant** que les terrains rendus constructibles en extension concernent les secteurs du bourg, de la Gare, Javaudeix, Azat et La Bussière ; qu'ils sont en partie situés en entrée de village ; que l'évitement de l'étalement urbain n'est pas démontré ; qu'ils sont principalement constitués de prairies permanentes ou temporaires ; qu'ils n'ont pas fait l'objet de caractérisation écologique au vu du dossier ;

**Considérant** que, en dehors du bourg et du village de Villalier, le territoire relève de l'assainissement non collectif selon le dossier ; que le dossier ne fournit pas de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ; que le taux de non-conformité est d'environ 84 %; que l'accueil de nouveaux habitants constitue selon le dossier un impact potentiellement moyen à fort sur le traitement des eaux usées du bourg, en raison d'intrants pluviaux ; que les nouvelles constructions devront adapter leur filière d'assainissement en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration à la parcelle et de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité ;

**Considérant** que la démarche d'évitement-réduction-compensation doit être menée à son terme ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet élaboration de la carte communale de la commune de Cressat (23).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Cressat rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de élaboration de la carte communale de la commune de Cressat (23) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre déléguétaire

*Signé*

Cédric GHESQUIERES