

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Canéjan (33)**

n°MRAe 2024ANA106

dossier PP-2024-16650

Porteur du Plan : commune de Canéjan

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 1^{er} octobre 2024

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 8 octobre 2024

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Canéjan (5 916 habitants en 2021 sur une superficie de 12 km²) approuvé le 18 juin 2006.

Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune est située dans le département de la Gironde, à environ 13 km au Sud-Ouest de Bordeaux et à proximité directe des pôles secondaires de l'agglomération bordelaise de Pessac, Gradignan et Talence. Elle est membre, avec les communes de Cestas et Sain-Jean d'Illac de la communauté de communes Jalles Eau Bourde.

La commune est couverte par des boisements sur deux tiers de son territoire et traversée par la rivière Eau Bourde qui prend sa source à Cestas et se jette dans la Garonne.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 12 février 2014 identifie Canéjan au sein de la « couronne de centralité et des centralités relais » et comme site de « préservation du socle agricole, naturels, forestier et des territoires viticoles ».

Le centre bourg de Canéjan et le secteur de la House sont identifiés comme deux centralités à développer.

En matière d'habitat, le SCoT fixe pour la commune les objectifs suivants : 50 % de la production de logements en renouvellement urbain, une consommation foncière de 540 m² par logement construit et de 750 m² par logement individuel et une répartition de 70 % de logements individuels et 30 % de logements collectifs.

Les zones d'activité situées au nord de la commune sont identifiées comme secteurs d'intensification de l'emploi.

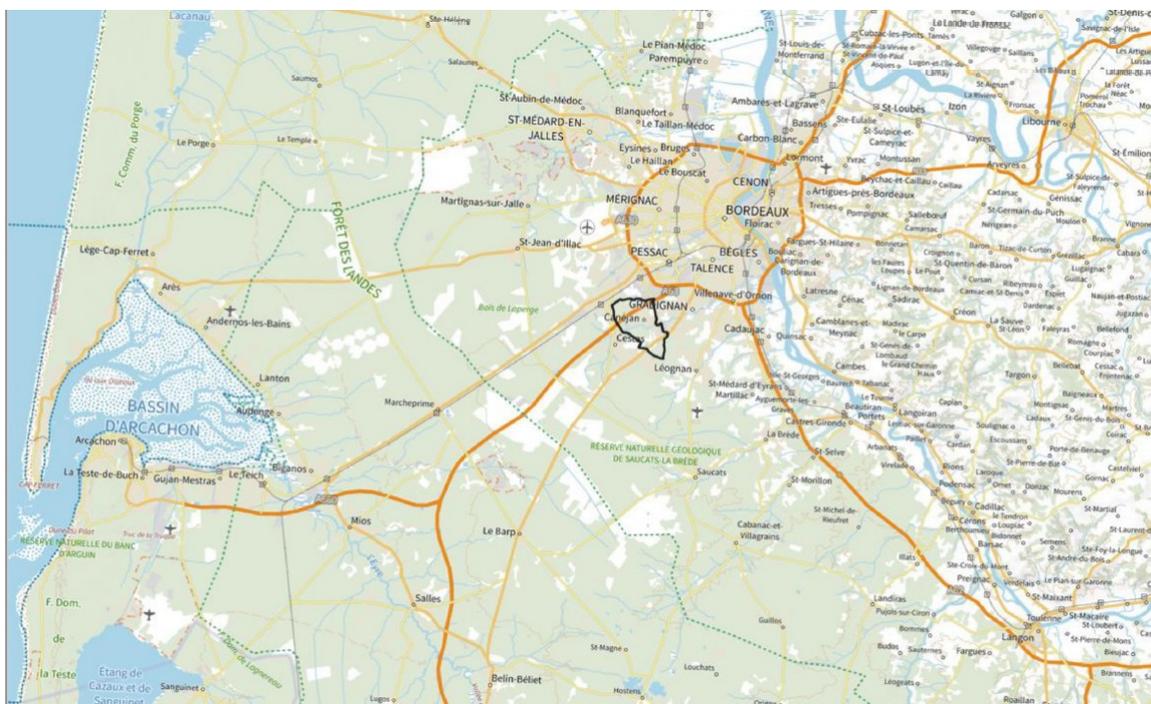


Figure 1 : Localisation de la commune de Canéjan
(Source : tome 1 page 6)

B. Description du projet communal

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035 :

- 400 logements sur une superficie de 17,5 hectares¹ en densification et en extension urbaine dans les secteurs du Haut Bouscat, de Bois Martin et au sein des deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Coeur de la House » et « Centre bourg » ;
- l'extension de la zone d'activité située au nord de la commune (secteur à urbaniser 1AUae) sur une superficie d'environ 20 hectares ;
- des emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie, des berges de l'Eau Bourde, d'un équipement public et la réalisation de logements sociaux² ;
- un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Nh sur environ 0,5 hectare destiné à la réalisation d'hébergements démontables dont l'emprise au sol est limitée à 300 m².

Il faut noter deux opérations en cours de réalisation d'un total de 80 logements sur les sites de La Motte et Bois Martin prévues dans le PLU en vigueur.

C. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine³ et le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales, le plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours de finalisation et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027.

Selon le dossier, le seul secteur à urbaniser dédié à l'extension de la zone d'activité sur 20 hectares (1AUAE) se situe dans l'enveloppe urbanisée du SCoT.

Le dossier ne fait pas référence au schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » dont la révision a débuté en 2022.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité du PLU avec le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

D. Principaux enjeux

Le dossier fait apparaître les principaux enjeux suivants :

- Une fragilité des milieux naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau, en raison des de l'étalement urbain et d'une pression anthropique liée aux rejets d'eaux usées ;
- Une biodiversité riche illustrée notamment par 74 espèces animales protégées ;
- Une vulnérabilité au risque incendie liée à la présence d'un massif boisé composé de feuillus, de conifères et de forêt mixte ;
- Des pollutions et nuisances liées aux infrastructures de transport, notamment l'autoroute A63 et la route départementale RD1010, et à l'activité agricole, en particulier la viticulture (utilisation de produits phytosanitaires).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

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

Le rapport de présentation se compose de trois tomes : le tome 1 (diagnostic et état initial), le tome 2 (justification des choix retenus) et le tome 3 (évaluation environnementale). Il est assorti d'annexes.

1 Les sites concernés sont décrits à partir de la page 47 du tome 1.

2 Le tableau des emplacements réservés est joint au dossier.

3 La modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvée par la région Nouvelle Aquitaine le 21 novembre 2024.

La MRAe relève avec intérêt la qualité de la mise en page du rapport, la présence de synthèses thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier. Il conviendrait d'ajouter au chapitre de l'état initial de l'environnement consacré aux pollutions et nuisances une synthèse permettant au public une meilleure appréhension de ces thématiques.

Le résumé non technique, trop succinct, ne permet pas une appréhension précise des enjeux et des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande de préciser dans le résumé non technique les principaux enjeux et incidences du projet de PLU et de les illustrer par une cartographie synthétique.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est une pièce essentielle du rapport de présentation visant à informer le public de manière claire et concise sur les principales incidences du projet de PLU sur l'environnement.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport expose les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, paysage, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, urbanisation). Il recense les différentes formes urbaines présentes et analyse en particulier l'évolution de la tâche urbaine.

Le dossier indique une croissance de la population de la commune de 2,6 % par an entre 2013 et 2019 expliquée principalement par l'arrivée de nouveaux habitants. La commune a connu une croissance soutenue de l'activité économique illustrée par un fort taux d'emploi en 2019 : 182,6 emplois pour 100 actifs (4 779 emplois en 2019) et une extension des zones d'activité⁴.

Le dossier indique un faible taux de logements vacants (4,7 %) reflétant une forte tension sur le marché du logement. Il conviendrait de caractériser ces logements et d'en préciser le nombre et la localisation de manière à déterminer la part susceptible d'être réintroduite sur le marché du logement.

Le projet de PLU reprend l'objectif démographique du SCoT de 6 500 habitants à l'horizon 2030 mais fixe un objectif plus lointain de réalisation de logements en 2035. Par ailleurs, l'objectif de réalisation de logements n'est étayé par aucune estimation du point mort⁵ et de l'apport de population en lien avec l'attractivité du territoire.

La MRAe recommande d'expliquer le choix d'un scénario démographique prenant en compte l'horizon du PLU de 2035 et étayé par une estimation du point mort et la capacité d'accueil du territoire communal. Il convient en effet de préciser les perspectives démographiques énoncées dans le SCoT.

Le dossier présente une analyse des capacités de densification des espaces urbains en fonction des dispositions d'emprise au sol et de hauteur des bâtiments. Cette analyse aboutit à une estimation de 400 logements réalisables dans l'enveloppe urbaine à l'exception d'une partie du site n°10 « Chemin de Barbicadage ». Les critères qui ont abouti à la délimitation de l'enveloppe urbaine sur ce site ne sont pas clairement exposés. Les raisons de l'intégration du site n°8 « Avenue de la Libération » dans l'enveloppe urbaine ne sont pas précisées alors que ce site est caractérisé selon le dossier par une faible densité, un éloignement par rapport aux centralités et des difficultés de desserte par les réseaux.

La MRAe recommande de préciser les critères de définition de l'enveloppe urbaine afin de distinguer les zones d'extension et d'intensification urbaines. La présentation méthodologique claire de la définition de l'enveloppe urbaine est un préalable indispensable pour déterminer les espaces à urbaniser susceptibles d'être comptabilisés dans les espaces naturel, agricole et forestier (NAF) consommés par le projet communal. Sans ce préalable, la MRAe considère que le processus d'évaluation environnementale priorisant l'évitement de la consommation d'espaces NAF ne peut être mené de manière objective.

Une cartographie réalisée en 2019 sur la base des critères floristiques et pédologiques⁶ indique des zones humides le long des cours d'eau et au sein de certains espaces urbains.

4 Une description de ces zones est fournie à partir de la page 92 du diagnostic.

5 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

6 Page 107 de l'état initial

Le dossier dresse une synthèse des enjeux environnementaux recensés sur la commune et expose les investigations écologiques réalisées au droit des secteurs potentiels de développement du site de « La Briqueterie » et de l'extension de la zone d'activité, du « Chemin de Barbicadage » et une parcelle au Nord du Lac vert. Les investigations spécifiques, menées entre avril et juin 2023 (huit passages), ont permis de définir une hiérarchisation des enjeux.

Les investigations écologiques ont été menées sur une période suffisamment représentative pour caractériser la richesse des cortèges écologiques. La MRAe relève toutefois que seuls quatre sites ont fait l'objet d'investigations spécifiques alors qu'une quinzaine de sites, dont certains sont en grande partie boisés, ont été identifiés comme potentiellement constructibles.

La MRAe recommande de mener des investigations écologiques sur l'ensemble des sites potentiels de développement.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier démontre une absence de potentiel foncier susceptible de constituer une alternative au développement des zones économiques. En effet, des projets sont en cours de réalisation sur les espaces résiduels des zones d'activités existantes. Le dossier montre par ailleurs que certains espaces boisés au sein des zones d'activité présentent un intérêt de conservation et sont de ce fait écartés.

Concernant le développement de l'habitat, le dossier expose un phasage de l'urbanisation mais ne justifie pas le choix des parcelles retenues en intensification urbaine sur la base du critère environnemental. Cette analyse devrait s'appuyer sur un diagnostic écologique mené sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés proportionnellement aux enjeux susceptibles d'être rencontrés, et ce, même si les terrains sont qualifiés comme étant inclus dans l'enveloppe urbaine.

La MRAe recommande de justifier le choix des espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine et en dehors, sur la base de critères clairement identifiés, en particulier des critères environnementaux.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le projet prévoit le classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme des boisements identifiés au titre du corridor écologique du SCoT et la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Parmi les sites ayant fait l'objet d'investigations écologiques, la parcelle située au Nord du Lac vert initialement pressentie pour le développement de la viticulture et le site de « La Briqueterie » sont classés en zone naturelle N et en EBC.

Le long du « Chemin de Barbicadage », le projet de PLU rend constructible un espace boisé présentant selon le dossier un fort intérêt écologique (boisements à enjeu moyen et arbres remarquables).

L'extension de la zone d'activité évite les enjeux les plus forts identifiés dans le diagnostic écologique mais le projet de PLU semble avoir des incidences sur les arbres remarquables et des boisements à enjeux moyens identifiés au nord du secteur 1AUae.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche ERC concernant les arbres remarquables et les boisements à forte valeur écologique et de les protéger au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Le dossier identifie une incidence potentielle des projets d'habitat sur les espaces de jardins inclus dans l'enveloppe urbaine (« Centre bourg » et « Coeur de la House »). Pour limiter ces incidences, les OAP prévoient de réduire la création de voirie au strict minimum et d'éviter certains boisements.

4. Le suivi du PLU

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU, en précisant utilement la source des données, les valeurs de référence, le périmètre de l'analyse et la périodicité du suivi.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace

Le dossier évalue la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) à 41 hectares entre 2011 et 2020 dont 32 hectares pour l'habitat, 5,8 hectares pour les activités et 3,2 hectares pour les infrastructures. Sur la base d'une analyse urbaine fine, il identifie un potentiel de densification de 17,5 hectares qui permettrait la réalisation des 400 logements prévus dans le projet de PLU.

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 22,6 hectares environ : 20,2 hectares pour l'extension de la zone d'activité, 1,3 hectare pour l'habitat (chemin de Barbicadge) et 1,1 hectare pour les emplacements réservés. Si les opérations en cours (La Motte et Bois Martin) semblent s'inscrire en intensification urbaine, il conviendrait de préciser si la consommation d'espace estimée inclut l'ensemble des opérations d'aménagement réalisées depuis 2021.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du projet de PLU (environ 45 %) ne semble pas cohérent avec l'objectif de réduction de 50 % inscrite dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et même de l'objectif de réduction de 55 % pour l'aire métropolitaine bordelaise dans le SRADDET modifié, entre la période 2021-2031 et la décennie précédente.

La méthodologie de calcul des espaces NAF consommés par le projet de PLU sur la période 2021-2031 et au-delà est à affiner en tenant compte de tous les espaces NAF réellement consommés depuis 2021 et de l'ensemble des espaces NAF prévus d'être consommés après l'approbation du PLU (incluant en particulier les emplacements réservés) sur la base de l'identification d'une enveloppe urbaine claire. Au-delà de 2031, le dossier doit démontrer que la trajectoire de la consommation d'espaces NAF prévue par le projet de PLU s'inscrit dans l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La MRAe recommande à la commune de présenter clairement la compatibilité du projet communal avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, avant mais éventuellement aussi dès à présent après sa modification approuvée le 18 novembre 2024, en matière de consommation d'espaces NAF. Il s'agit également de démontrer que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire du ZAN en 2050 selon la loi climat et résilience et selon les modalités inscrites dans le SRADDET modifié. Cela pourrait remettre en cause des choix d'urbanisation.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

L'extension de la zone d'activité jouxtera des zones humides avérées, ce qui pourrait avoir pour conséquence de modifier le régime d'alimentation de ces dernières. Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une recyclerie au sein d'une zone urbaine Ue occupée en partie par une zone humide à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de préciser dans le projet de PLU les dispositions visant à limiter les perturbations sur les zones humides proches de l'extension de la zone d'activité et de redéfinir les contours de la zone Ue en justifiant l'évitement des incidences directes et indirectes sur la zone humide à préserver à proximité.

L'OAP de l'extension de la zone d'activité prévoit le développement d'activités sur le site de « La Briqueterie ». Ce site, à vocation principale de loisirs, fait l'objet d'un plan de gestion prévoyant la préservation et la restauration de la richesse faunistique et floristique, ce qui se traduit dans le règlement de la zone N par une forte limitation de la constructibilité. L'OAP sectorielle de l'extension de la zone d'activité prévoit de nouvelles activités sans en préciser la nature.

La MRAe recommande de préciser dans l'OAP sectorielle de l'extension de la zone d'activité la nature des activités à développer sur le site de « La Briqueterie » afin de garantir, en cohérence avec le règlement de la zone N, l'absence d'incidence sur les milieux identifiés au sein de ce site.

Le dossier conclut à l'absence d'incidence significative sur les sites Natura 2000, le plus proche (*Marais de Bruges*) étant situé à 16 km au Nord-Est de la commune.

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

En 2020, l'Eau bourde présente selon le dossier un état physico-chimique moyen qui ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé dans le SDAGE de bon état global.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement depuis 2003 (annexe du projet de PLU) et a connu par la suite une forte urbanisation. Il conviendrait par conséquent d'actualiser ce zonage. Le projet de PLU prévoit un développement en deux phases (horizon 2030 et horizon 2035), la seconde phase étant conditionnée à la capacité des réseaux d'assainissement. Selon le dossier, les deux stations d'épuration présentent des dysfonctionnements et devraient être remplacées à l'horizon 2030 par une installation unique localisée dans la zone d'activité du Courneau II. Les réseaux d'assainissement sont concernés par des entrées d'eau claire parasite. Le diagnostic de ces réseaux (prévu avant le 31 décembre 2024 selon le dossier) n'est pas fourni.

Le dossier ne présente pas les performances de l'assainissement individuel. Au regard des dysfonctionnements du réseau d'assainissement collectif, il ne permet pas de garantir l'absence d'incidence du programme d'aménagement sur la qualité des masses d'eau.

La MRAe estime que la capacité à disposer d'un assainissement performant devrait être une condition nécessaire à tout projet de développement sans attendre les travaux prévus à l'horizon 2030. Elle recommande de définir un programme de travaux d'assainissement permettant de garantir l'absence d'incidence des programmes d'aménagement sur la qualité des masses d'eau. La réalisation de ce programme à une échelle intercommunale pour couvrir le bassin hydrographique de l'Eau Bourde semblerait pertinente.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe. Une cartographie de ces aléas est fournie.

Le dossier mentionne la présence de six installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont certaines sont concernées par le référencement des bases de données nationales relatives aux sites pollués ou potentiellement pollués. La remise en état d'un des sites référencés (SOLECTRON) permettrait l'accueil d'activités industrielle, artisanal ou commercial⁷. Deux canalisations de gaz et une ligne électrique à haute tension traversent le territoire communal.

Le dossier décrit les zones de bruit affectant le voisinage de l'A63, du chemin du 20 août adjacent à l'autoroute, du chemin de Canéjan et de la RD1010. Le descriptif de la qualité de l'air et des sources de pollution basé sur le PCAET en cours de finalisation montre une altération de la qualité de l'air par les oxydes d'azote et les composés organiques volatiles.

Le document décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles et améliorer la qualité de l'air (développement du réseau cyclable et de transports en commun). Quatre OAP (trois sectorielles et une thématique) sont créées avec notamment pour objectif de prendre en compte les nuisances et pollutions associées aux voies de circulation.

L'OAP « Coeur de la House » prend en compte la présence d'une ancienne décharge et de la ligne à Haute tension.

Les OAP mentionnent des dispositions de sensibilisation en matière de régulation de l'éclairage, notamment dans les secteurs à vocation commerciale mais cette intention n'est pas traduite réglementairement, ce qui rend probable une incidence du projet de PLU sur la faune, notamment les chiroptères recensés dans le cadre du diagnostic écologique.

La MRAe recommande de définir dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique une trame noire permettant la différenciation de l'éclairage, en particulier le long des lisières forestières fréquentées par les chiroptères.

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

Le dossier fait ressortir la forte dépendance à l'automobile de la commune en lien avec les migrations pendulaires avec les autres communes et une faible offre en transports en commun. Le schéma de mobilité envisagé à l'échelle de la métropole prévoit le développement du réseau de transport en commun sur l'A63 et la RD1010 ainsi qu'un bus express entre les communes de la première couronne bordelaise.

La problématique de l'adaptation au changement climatique est traitée dans le projet de PLU à travers l'OAP thématique « Environnement, agriculture et trames verte et bleue » qui prévoit des mesures permettant de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le règlement écrit prévoit une limitation de l'emprise des constructions, un coefficient d'espaces verts de pleine-terre, la végétalisation des espaces de stationnement. Des secteurs propices à la renaturation des espaces imperméabilisés sont identifiés.

Pour réaliser cette analyse, la collectivité peut également se référer aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires⁸.

Le PLU prend en compte les objectifs du PCAET en cours de finalisation et intègre dans son règlement des dispositions en matière d'économie d'énergie. Selon le dossier, le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) de la commune réside dans la géothermie, l'énergie solaire et l'énergie éolienne. Le dossier mentionne des projets d'installation de production d'électricité solaire dont un projet communal de centrale solaire au sol sans définir d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zone propice à l'installation d'une centrale photovoltaïque.

7 La décision de l'Autorité environnementale relative à un projet concernant ce site, en date du 5 juillet 2022, est consultable à l'adresse suivante : https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2022-012454-56611_p_2022_12454_d.pdf

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

La MRAe recommande de définir des zones potentielles d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés et en tenant compte du décret du 29 décembre 2023⁹.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Canéjan prévoit à l'horizon 2035 la réalisation de 400 logements et la consommation de 22,6 hectares d'espace dont environ 20 hectares pour le développement des activités économiques.

Les surfaces constructibles définies dans le projet de PLU excèdent les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Les critères de définition de l'enveloppe urbaine devraient être détaillés pour mieux appréhender les surfaces relevant de l'extension urbaine. Sans ce préalable, le processus d'évaluation environnementale ne peut être considéré comme abouti.

Il conviendra de poursuivre la démarche ERC concernant les enjeux identifiés dans le périmètre de l'extension de la zone d'activité et des opérations d'habitat envisagées en intensification urbaine.

Le projet de développement du territoire de Canéjan gagnerait à être appréhendé à une échelle plus large, permettant d'offrir une réponse intercommunale à des problématiques telles que l'assainissement.

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

À Bordeaux, le 23 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat

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