



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Masseret (19)**

N° MRAe 2019DKNA174

dossier KPP-2019-8238

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision n°2019DKNA36 de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 12 février 2019 par laquelle elle a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Masseret ;

Vu la nouvelle demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune de Masseret, reçue le 25 avril 2019, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion d'un nouveau projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Masseret ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 28 mai 2019 ;

**Considérant** que la commune de Masseret, 678 habitants en 2013 (687 habitants en 2015 selon les données de l'INSEE) sur une superficie de 1 360 hectares, actuellement régie par le règlement national d'urbanisme, a prescrit par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2015 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme afin d'encadrer son développement communal à l'horizon 2030 ;

**Considérant** que la commune souhaite porter sa population à 765 habitants en 2030, soit un accueil de 85 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 correspondant à une croissance de population de +0,75 % ; que, selon les données de l'INSEE, la croissance constatée entre 2010 et 2015 est de +0,2 % ; que le projet devra justifier ce choix de développement supérieur aux tendances passées ;

**Considérant** que la commune a estimé dans un premier temps un besoin de 98 logements pour favoriser le développement de son territoire en prenant en compte les besoins de la population existante et l'accueil des nouveaux habitants ; que le projet communal a évolué vers un besoin de 135 logements neufs avec le seul argument d'une production moindre dans une commune voisine, qui n'apparaît ni recevable ni justifié ;

**Considérant** que le rapport de présentation a réévalué dans ce nouveau dossier le potentiel de réalisation de logements en comblement des dents creuses et en restructuration des espaces situés dans les enveloppes urbaines définies pour le bourg et les hameaux de Freygefond et de la Gare ; que ce potentiel est minoré (138 logements au lieu de 188) sans éléments permettant de le justifier ;

**Considérant** que, compte tenu de l'application des coefficients de rétention foncière de 50 % dans les dents creuses et de 75 % sur les espaces en restructuration, ce potentiel est encore diminué à 60 logements ; que le dossier ne présente pas l'étude ayant permis de déterminer ces coefficients de rétentions foncières ;

**Considérant** que la commune n'envisage pas de mobiliser de logements vacants représentant pourtant 17 % du parc de logements en 2013 ;

**Considérant** que la collectivité estime nécessaire la construction de 38 logements en extension de l'urbanisation ; que le projet envisage la construction de ces logements en extension du bourg de Masseret, avec une densité de 10 logements à l'hectare, soit un besoin foncier pouvant être évalué à 3,8 ha ; que le dossier ne fournit pas les surfaces urbaines U et à urbaniser AU prévues en extension ; qu'il est par conséquent impossible d'appréhender les objectifs de la commune en termes de modération de la consommation d'espaces ;

**Considérant** que le dossier présente des enjeux agricoles modérés à très forts sur des parcelles situées dans le bourg et les hameaux ; que le dossier identifie des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage induisant des enjeux très forts de non constructibilité pour de l'habitat ; que des zones à urbaniser à vocation d'habitat sont pourtant envisagées dans ces périmètres ; que le projet de règlement graphique prévoit une protection renforcée d'espaces agricoles au sein du bourg sans justification ;

**Considérant** que le dossier présente des enjeux environnementaux et paysagers modérés à forts sur des parcelles situées dans le bourg et les hameaux ; que le projet de règlement graphique montre que des secteurs restent toutefois ouverts à l'urbanisation par densification ou extension ;

**Considérant** que le règlement graphique prévoit une trame de protection des continuités écologiques ; qu'une nouvelle zone à urbaniser AUb est prévue en lieu et place d'un corridor écologique initialement protégé ;

**Considérant** que le bourg s'est développé de façon linéaire le long de la route départementale RD 920 ; que le projet de territoire conforte ce développement linéaire y compris le long des autres axes de circulation ; que ce développement linéaire induit une dispersion du potentiel constructible éloignant les zones d'habitat des équipements et des services ; qu'il n'est pas démontré que ce développement s'inscrit dans une logique de lutte contre l'étalement urbain ;

**Considérant** qu'il est toutefois noté que le nouveau projet réduit significativement la surface de la zone à urbaniser AUx à vocation d'activités aux Graules sur le hameau de La Gare ;

**Considérant** que le dossier fait apparaître des enjeux forts relatifs notamment aux trois monuments historiques inscrits, au site inscrit, aux plans d'eau, aux ripisylves et aux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (*Etang des Graules, Forêt de Montard, Bois et zones humides de la Grènerie et Vallée de l'Auvezère*) présents sur la commune ; que le dossier ne permet pas d'évaluer la prise en compte de ces enjeux ;

**Considérant** que les investigations de terrain ont été réalisées en janvier 2017 ; que cette période n'est pas la plus favorable pour l'étude de certaines thématiques, notamment celle concernant les milieux naturels ; que des investigations de terrains aux périodes adéquates devraient être menées ;

**Considérant** qu'ainsi le rapport de présentation devra apporter des éléments de compréhension de ce projet de développement communal justifiant la construction des logements et la consommation d'espace

afférente ;

**Considérant** que le dossier indique que le bourg dispose d'un assainissement collectif relié à une station d'épuration qui présente un bon état de fonctionnement et une capacité de 2 100 équivalent-habitants sollicitée à 66 % de sa capacité nominale ; que les zones d'extension urbaines seront reliées au réseau d'assainissement collectif ;

**Considérant** que le reste du territoire est en assainissement individuel ; que le dossier mentionne que le taux de conformité des installations est de 87,5 % en 2016 sans apporter de précisions sur le nombre d'installations contrôlées ni les causes des non-conformités existantes ; que les installations non conformes s'avèrent susceptibles de générer des pollutions sur le milieu récepteur et les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire ; que le dossier ne fournit aucun élément sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel afin de s'assurer de la faisabilité des installations supplémentaires projetées ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du PLU de Masseret est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet d'élaboration du PLU de Masseret présenté par le maire de la commune (19) **est soumis à évaluation environnementale**.

### **Article 2 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration du PLU de Masseret est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 18 juin 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre permanent délégué

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**