



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la Région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Masseret (Corrèze)**

N° MRAe : 2019ANA242

Dossier PP-2019-8782

Porteur du Plan : Commune de Masseret

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 06 août 2019

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 20 août 2019

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 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 octobre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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 principes généraux du projet

La commune de Masseret est une commune de la Corrèze, située au nord du département, en limite de la Haute-Vienne, à environ 42 km de Brive et 37 km de Tulle. La population communale est de 682 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 1 355 hectares. La commune fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche (12 communes, 9 730 habitants).

Le projet envisage d'atteindre une population de 765 habitants en 2030, qui nécessiterait environ 98 logements supplémentaires, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser 27,3 hectares pour l'habitat et 0,34 ha pour les activités économiques.



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

Actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), la commune de Masseret a engagé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 23 juillet 2015. Le projet de PLU a été arrêté par la commune le 1^{er} août 2019.

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 18 juin 2019¹.

Cette décision soulevait notamment les points suivants :

- le besoin en logements dépasse les besoins de la population existante et de l'accueil de population envisagé, sans justification ni argumentation suffisante,
- les logements mobilisables dans les dents creuses et en restructuration sont sous-évalués,
- aucun logement vacant n'est intégré comme remis sur le marché alors que le taux de logements vacants est de 17 %,
- les surfaces disponibles en extension urbaine ne sont pas précisées,
- certaines parcelles urbanisables sont situées dans les périmètres de réciprocity de bâtiments d'élevage,
- les enjeux paysagers ne sont pas pris en compte,
- un secteur à urbaniser se situe dans un corridor écologique.

1 [Décision 2019DKNA174 du 18 juin 2019](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8238_e_plu_masseret_dh_mrae_signe.pdf) consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8238_e_plu_masseret_dh_mrae_signe.pdf

L'élaboration 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.

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

Le rapport de présentation du PLU de Masseret intègre les éléments requis par les dispositions des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

A. Remarques générales

Le résumé non technique est, hormis sa première page, très générique et ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic ou encore de l'explication des choix retenus. Il ne comprend en particulier aucune carte permettant de localiser les enjeux ou les secteurs de développement urbain. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier du projet de PLU. Le résumé non technique est de plus placé en fin du chapitre « *évaluation des incidences du PLU sur l'environnement* » et suivi par le chapitre « *évaluation des incidences du PLU sur le patrimoine, le paysage et le cadre de vie* ». Ce choix rend l'accès au résumé non technique difficile.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (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, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. **Ainsi, le résumé non technique doit être amélioré pour rendre le dossier accessible et pourrait être placé au début du rapport de présentation pour une meilleure compréhension du projet de PLU par le public.**

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic sont ponctués par des synthèses partielles sous forme de texte², ce qui permet de faciliter l'appréhension des parties du rapport de présentation. **La MRAe recommande d'intégrer, en conclusion de ces parties, une synthèse globale des enjeux, notamment sous forme d'une ou plusieurs cartes afin de faciliter leur articulation avec la partie « explication des choix ».**

Le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborés à l'échelle d'un groupement de commande de six communes. Leur restitution est à cette échelle. Elle est complétée, en annexe, par des informations plus détaillées spécifiquement relatives à la commune de Masseret. La MRAe relève que ce choix de restitution rend la compréhension des états des lieux et des enjeux difficile. De plus, la plupart des cartes proposées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic, par exemple la carte relative à l'architecture et aux paysages page 94 ou celle relative aux milieux naturels page 130, sont présentées à une taille beaucoup trop petite. En effet, la représentation graphique unique pour un ensemble de six communes induit une échelle inadaptée à une lisibilité suffisante des informations, pourtant essentielles pour l'appréhension des enjeux communaux. **La MRAe recommande donc d'intégrer l'annexe communale dans le rapport de présentation et de reprendre les cartes non déclinées dans cette annexe à une échelle adaptée.**

La MRAe constate que les indicateurs³ proposés pour la gestion économe de l'espace ne semblent pas cohérents avec un suivi complet de cette thématique. **La MRAe recommande en particulier d'intégrer des indicateurs sur le nombre de constructions, leur localisation (dans ou hors des enveloppes urbaines), et, notamment pour les constructions localisées dans les extensions d'urbanisation, un suivi des densités mises en œuvre.**

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Logements vacants

Le rapport de présentation⁴ indique que la commune comporte 82 logements vacants en 2015, soit 16,5 % du parc de logements. Aucun recensement précis de ces logements n'est évoqué dans le dossier. **Dans la**

2 Par exemple : rapport de présentation, pages 49, 71, 89, 111,

3 Rapport de présentation, page 280

4 Rapport de présentation, Annexe communale, page 9

mesure où ce recensement est nécessaire, (le nombre de logements vacants pouvant potentiellement être remis sur le marché), la MRAe recommande de le mettre en œuvre dès que possible, en précisant en particulier la localisation, la typologie et l'état de chaque logement.

2. Assainissement

Les informations fournies sur l'assainissement collectif⁵ indiquent que la station d'épuration de Masseret, d'une capacité nominale de 2 100 équivalents-habitants, présente une charge de 66 % et un bon fonctionnement.

Le dossier indique que le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif est de 24,7 %. La MRAe note que les informations fournies dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas indiquaient un taux de conformité de 87,5 % en 2016. L'important écart entre ces deux données doit faire l'objet d'explications spécifiques. D'autres informations sont présentes dans la suite du dossier⁶ mais sont uniquement restituées à l'échelle de l'intercommunalité.

La MRAe recommande donc de compléter le diagnostic en précisant cette donnée, notamment en indiquant les motifs de non-conformité. Au regard du faible taux de conformité, la MRAe recommande également d'intégrer dans le dossier une carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration afin d'affiner les enjeux relatifs à l'assainissement non collectif.

La MRAe constate que le zonage d'assainissement de la commune n'est pas présenté dans les annexes du dossier, qui comprennent uniquement une carte du réseau d'assainissement collectif. Ce document est la seule pièce permettant de connaître les modalités retenues pour l'assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation. Il fait de plus partie des pièces obligatoires d'un dossier de PLU.

En l'état actuel du dossier, la MRAe considère que les données relatives à l'assainissement, et notamment à l'assainissement non collectif, sont lacunaires et ne permettent pas d'appréhender les enjeux en matière d'assainissement. Le rapport doit donc être complété, en intégrant en particulier le zonage d'assainissement.

3. Ressource en eau

Le rapport⁷ indique que « une partie du territoire du groupement » est située en zone de répartition des eaux (ZRE)⁸, sans préciser les communes concernées. Cette information doit être intégrée dans le dossier. L'eau est donc potentiellement un enjeu très fort pour le territoire, à la fois en matière de préservation des milieux et de tension sur la ressource en eau.

Les informations fournies dans le dossier⁹ sur le réseau d'eau potable ne comprennent aucune donnée sur les captages mobilisés. Le rapport indique que le rendement du réseau est de 66,9 %, sans autre précision.

La MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles du captage mobilisé pour l'eau potable au regard des autorisations de prélèvement existantes, de préciser l'évolution récente du rendement relativement faible des réseaux d'adduction d'eau potable (en amélioration ou en détérioration) et les travaux envisagés sur les réseaux¹⁰.

4. Consommation d'espaces agricoles et naturels

Le rapport¹¹ indique que 13,2 ha de terres agricoles ont été mobilisés pour des aménagements entre 1999 et 2014, ainsi que 2 ha pour des bâtiments agricoles. Il propose également une carte des consommations foncières¹², qui ne bénéficie d'aucune explication. La MRAe note une incohérence entre les informations de cette carte et du graphique. Ainsi la carte indique que 5,6 ha ont été mobilisés pour les bâtiments agricoles et 7,6 ha pour l'habitat. Le dossier ne contient aucune autre information sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La MRAe considère que le bilan ainsi proposé est notoirement insuffisant. Il devrait indiquer quelles sont les parts respectives de l'habitat, des activités économiques et des équipements dans cette consommation d'espaces, en rectifiant les incohérences constatées entre les différents chapitres. Il

5 Rapport de présentation, page 79

6 Rapport de présentation, page 256

7 Rapport de présentation, page 117

8 Zones définies par arrêté préfectoral où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

9 Rapport de présentation, page 79

10 Partiellement évoqués en page 257 du rapport de présentation

11 Rapport de présentation, Annexe communale, page 14

12 Rapport de présentation, Annexe communale, pages 24 et 25

doit également évaluer la densité mise en œuvre pour les constructions à vocation habitat. Le rapport doit donc être complété.

5. Évaluation du potentiel de densification

Le dossier estime que 8,8 ha sont potentiellement mobilisables en potentiel de restructuration et 12,6 ha en dents creuses¹³. La MRAe note que le rapport ne précise pas quelles sont les surfaces mobilisables après exclusion des parcelles présentant des enjeux environnementaux et paysagers¹⁴. **Cette information doit être intégrée dans le dossier.**

En l'absence d'explications sur la méthode de détermination de l'enveloppe urbaine, les cartes relatives au potentiel de densification présentent des résultats peu probants. Ainsi, le classement de plusieurs parcelles en « dents creuses » pourrait être interrogé, par exemple au sud du bourg et dans le hameau Les Bertranges. **La MRAe recommande de préciser les définitions utilisées pour la « tache urbaine » et « l'enveloppe urbaine », ainsi que la distinction entre restructuration et dents creuses, peu évidente pour le hameau les Bertranges.**

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Accueil de population

La collectivité souhaite permettre l'accueil de 83 habitants d'ici 2030, soit une croissance démographique proche de 0,73 % par an¹⁵, qui correspond à une croissance légèrement supérieure à celle constatée entre 1999 et 2016 (+0,64 % par an). Aucun autre scénario d'évolution démographique n'est évoqué dans le dossier. Cette lacune ne permet pas d'appréhender les choix effectués et rend plus difficile la compréhension du projet communal.

La MRAe recommande donc d'expliquer, dans le dossier, le processus ayant conduit à la détermination de cet objectif démographique.

Le besoin en logements associé est évalué à 98 logements, dont 36 logements destinés au maintien de la population existante (desserrement des ménages) et 16 résidences secondaires¹⁶.

La MRAe constate que le projet prévoit une stabilité du nombre de logements vacants. Au regard du nombre important de logements vacants recensés (82 logements vacants) et de la part conséquente du parc de logements qu'ils représentent (16,5 %), la MRAe considère que cet objectif est insuffisant.

La MRAe recommande donc d'intégrer la remise sur le marché de logements vacants dans la satisfaction des besoins en logements, ce qui permettra de diminuer les besoins fonciers en extension urbaine.

2. Consommation d'espaces agricoles et naturels, densités et cohérence du projet

Le projet de PLU prévoit une petite zone d'activités économiques, localisée dans le hameau Les Bertranges, pour une surface de 0,34 ha.

Pour l'habitat, le dossier¹⁷ indique que les surfaces disponibles en densification au sein des zones urbaines existantes sont de 19,4 ha dont 0,64 ha en zone Uaa, 9,5 ha en zone Uab, 4,4 ha en zone Uba et 4,9 ha en zone Uc. Le dossier précise que « *Des logiques de rétention foncière qui s'appliquent : Dents creuses : 50%, Potentiels de restructuration : 75%* »¹⁸. La MRAe constate qu'aucune justification ne permet de comprendre ces taux. En effet, le rapport indique uniquement que « *Ces taux de rétention foncière ont été calculés par rapport à la consommation foncière entre 1999 et 2017. Il ne s'agit donc pas d'une rétention foncière théorique, mais bien réelle* »¹⁹, sans explication plus détaillée sur les observations réalisées. De plus les informations données ne permettent pas l'identification des parcelles non retenues : le diagnostic identifiait 21,4 ha en densification et restructuration (cf. § B-5 ci-dessus).

La MRAe recommande donc de compléter le dossier pour faciliter la compréhension des informations présentées et notamment les différences entre le diagnostic et le projet de PLU.

Les surfaces disponibles en extension urbaine couvrent 8,71 ha : 2,3 ha en zone AUa, 5,2 ha en zone AUb et

13 Rapport de présentation, Annexe communale, pages 26 et 27

14 Rapport de présentation, Annexe communale, pages 28 à 33

15 Selon le dossier en prenant comme référence de calcul la période 2016-2030. En prenant en considération la période d'application réelle du PLU (2020-2030), la croissance annuelle serait de 1 % par an

16 Rapport de présentation, pages 153 et 154

17 Rapport de présentation, pages 157 et suivantes

18 Rapport de présentation, page 154

19 Rapport de présentation, page 183

1,21 ha en zone fermée 2AU. Le dossier applique une rétention foncière de 25 %²⁰ qui apparaît inappropriée pour des parcelles en extension urbaine ne présentant *a priori* pas de difficulté opérationnelle particulière.

La MRAe recommande donc de supprimer la rétention foncière appliquée sur les zones à urbaniser.

Le tableau de bord relatif au projet démographique²¹ précise que 2,55 ha seraient également disponibles en extension urbaine au sein des zones Uaa, Uab, Uba et Ubb.

Seuls 60 des 120 logements potentiels dans l'enveloppe urbaine existante sont retenus dans la satisfaction des besoins en logements. La MRAe constate que la densité appliquée pour calculer le nombre de logements potentiels dans les zones U est de huit logements par ha, alors que le rapport indiquait préalablement que les densités prévues étaient de dix logements par ha pour les parcelles en assainissement collectif et huit logements par ha pour les parcelles en assainissement non collectif.

Dans la mesure où une grande partie des parcelles densifiables sont situées dans le bourg et donc a priori en assainissement collectif, la MRAe relève une incohérence dans la méthode mise en œuvre et recommande d'affiner les calculs relatifs aux nombres de logements au sein des zones U.

En appliquant la densité de dix logements par ha prévue dans le PLU²², près de 87 logements pourraient être construits au sein des zones à urbaniser en extension urbaine. Pourtant, la MRAe constate que la densité mise en œuvre pour les zones à urbaniser est également de huit logements par ha alors que tous ces secteurs sont situés dans le bourg. **Cette incohérence doit être levée.**

La MRAe considère que la densité proposée ne permet pas une mise en œuvre efficace des orientations nationales en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles et recommande d'intégrer une densité plus importante, a minima dix logements par ha.

La MRAe constate que le potentiel de logements du projet de PLU, évalué *a minima* à 121 logements par le dossier²³, pourrait induire l'accueil de 223 habitants, soit près de trois fois l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui prévoit l'accueil de 83 habitants.

Le dossier²⁴ indique que « *La commune de Masseret fait donc partie d'un groupement de communes ayant élaboré leur PLU simultanément. Dans un premier temps, cette méthodologie a permis l'identification d'enjeux à l'échelle du groupement afin de définir une stratégie commune, déclinée dans un second temps à l'échelle communale. Au sein de ce groupement, Masseret représente un pôle de services et équipements de proximité que les élus des différentes communes du groupement ont souhaité renforcer. C'est la raison pour laquelle Masseret a pu absorber une partie de l'accueil initialement prévu sur la commune voisine de Salon-La-Tour, et prévoit ainsi dans son projet la construction possible de 135 logements (au lieu des 98) à l'horizon 2030.* »

La MRAe constate que ce paragraphe est situé dans le chapitre « évaluation des incidences du PLU sur l'environnement » et non dans le chapitre « justification des choix » où ces explications étaient attendues. **Elle recommande donc de le déplacer.**

Sans remettre en cause les motivations de ce nouvel équilibre territorial, sa mise en œuvre relève pourtant plus d'un document d'urbanisme intercommunal que de documents communaux concomitants. En l'absence d'un PLU intercommunal et donc d'un PADD commun exposant ou permettant ce rééquilibrage, l'accueil initialement prévu sur Salon-la-Tour « absorbé » dans le PLU de Masseret doit induire un redimensionnement de l'objectif démographique de la commune de Masseret, dûment justifié au regard de la capacité des équipements et de l'attractivité de la commune. Il est donc indispensable de modifier le PADD du projet de PLU de Masseret et de compléter les explications du rapport de présentation. **En l'état actuel du dossier, le PADD et sa traduction réglementaire sont en effet manifestement incohérents.**

La MRAe recommande donc de supprimer des zones à urbaniser afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux seuls besoins démographiques de la commune de Masseret, et ainsi de mettre en cohérence le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sa traduction réglementaire.

Le projet de PLU présente une consommation d'espaces agricoles de l'ordre de 27,1 ha en intégrant la zone d'urbanisation future 2AU qui pourrait être ouverte par une simple procédure de modification. **La MRAe considère que cette consommation foncière n'est pas proportionnée à l'accueil de 83 habitants et doit donc être revue afin d'assurer une cohérence avec les politiques nationales de modération des**

20 Rapport de présentation, page 182 - La page suivante indique que le taux de rétention foncière appliqué en zone AU est de 30 %.

21 Rapport de présentation, page 182

22 Rapport de présentation, page 153

23 Rapport de présentation, pages 183

24 Rapport de présentation, page 192

consommations foncières.

3. Zones ouvertes à l'urbanisation

Les zones urbanisables ou à urbaniser font l'objet de fiches détaillées et illustrées²⁵, s'appuyant sur des visites terrain. **La MRAe note la qualité globale de cette partie du rapport de présentation, qui permet une appréciation fine des enjeux environnementaux.** La MRAe relève qu'une mise à jour du diagnostic a été faite au mois de juillet 2019. Sans être une période idéale d'observation de la flore et de la faune, cette période est plus favorable pour les visites terrain que celles des investigations initiales, effectuées en janvier 2017 et 2018.

La MRAe recommande de compléter le préambule du chapitre intégrant les fiches détaillées²⁶ par une carte de localisation des fiches, qui permettra de faciliter le lien avec le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le bourg de Masseret présente une urbanisation linéaire, générant un impact paysager fort. La MRAe note que le secteur 1 chez Soularue, classé en AUb, s'inscrit dans un développement linéaire dont la cohérence avec les enjeux paysagers globaux de la commune n'est pas expliquée.

La MRAe recommande donc de supprimer ce secteur d'urbanisation, en cohérence avec le PADD²⁷ qui indique que « il est notamment nécessaire de ne pas poursuivre cette urbanisation linéaire qui vient rompre les continuités écologiques. ».

La MRAe note plus globalement que la zone agricole protégée Ap au lieu-dit Las Vias sera désormais entièrement enclavée par des secteurs urbanisés : les zones à urbaniser AUb (OAP 6 et 9) prévues le long de la rue la Petite Vias créent une continuité urbaine.

La MRAe recommande d'intégrer une analyse globale de l'incidence de ces ouvertures à l'urbanisation, en particulier les impacts sur l'exploitation agricole, sur les paysages et sur les corridors écologiques.

La MRAe note que plusieurs arbres remarquables et haies ont été identifiés comme devant être protégés (par exemple secteur 1 chez Soularue, secteur 6 la Renaudie, secteur 12 Pré Saint Anne, secteur 14 Route nationale). Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique n'intègrent pas de préservation de ces éléments boisés.

La MRAe recommande donc d'améliorer la prise en compte des enjeux identifiés, par exemple en mettant en œuvre de protections réglementaires (espaces boisés classés ou protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Le dossier indique que « Une des deux zones AUa est couverte en partie sud-ouest par un périmètre de bâtiment agricole²⁸. Ce bâtiment n'accueille plus d'élevage et est voué à être désaffecté de son usage agricole. ». **Une mise à jour du règlement graphique sera donc nécessaire lors de l'arrêt officiel de l'activité d'élevage, afin de permettre une bonne information du public.**

Les secteurs à urbaniser sont majoritairement situés en dehors des réservoirs et corridors de biodiversité. La MRAe note toutefois qu'un des secteurs AUb au lieu-dit Las Vias, qui fait l'objet de l'OAP 10, semble, au moins pour partie, être situé dans un corridor de milieu humide (cf. illustration ci-dessous). La fiche détaillée relative à cette zone ne fait pourtant aucune mention du corridor écologique de milieu humide et donc des impacts potentiels de l'urbanisation projetée.

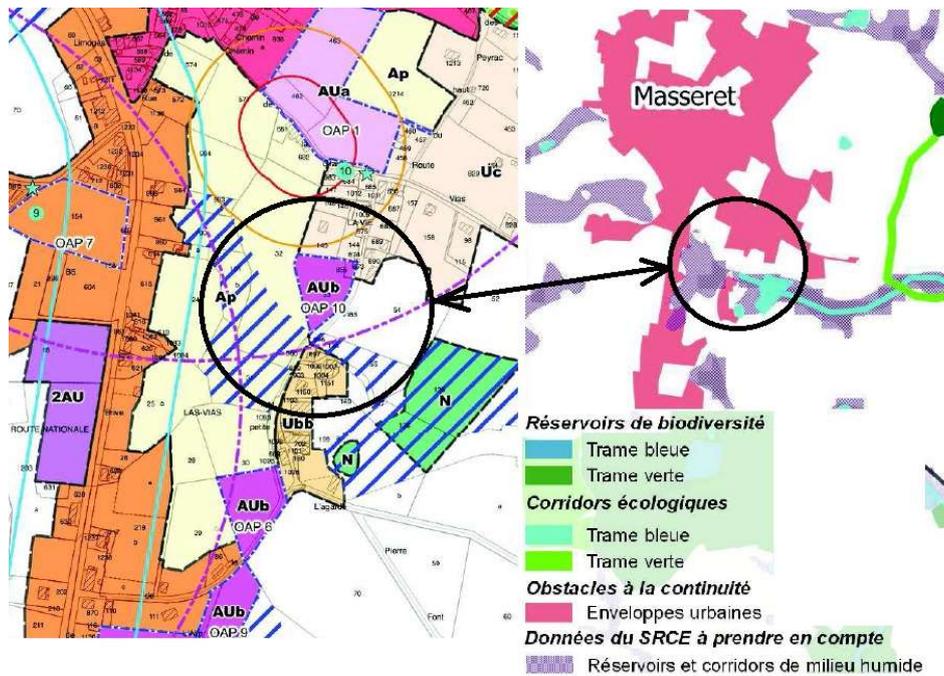
La MRAe recommande donc de compléter le dossier par une évaluation plus précise des enjeux et des incidences du projet de PLU dans ce secteur et de réduire ou supprimer le secteur AUb concerné afin de mieux prendre en compte le corridor écologique.

25 Rapport de présentation, pages 197 et suivantes

26 Rapport de présentation, pages 195 et 196

27 PADD communal, page 9

28 C'est le secteur AUa du lieu-dit Las Vias, couvert par l'OAP 1



Secteur OAP 10 (sources : règlement graphique et rapport de présentation)

4. Assainissement non collectif et eau potable

Le rapport de présentation ne comprend aucune évaluation précise des incidences du projet sur les réseaux et équipements en matière d'eau potable et d'assainissement non collectif : les explications et analyses présentés dans le rapport de présentation sont génériques et n'intègrent aucune donnée chiffrée. Il n'est donc en particulier pas possible, notamment en l'absence du zonage d'assainissement, d'évaluer le nombre de nouvelles installations d'assainissement non collectif et leur localisation par rapport à des milieux récepteurs potentiellement sensibles (corridors humides par exemple).

Au regard des enjeux et des lacunes du diagnostic, la MRAe recommande de compléter cette partie du rapport de présentation par une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques.

5. Trame verte et bleue

Les principaux espaces constituant la trame verte et bleue, notamment les zones humides, sont repérés dans le règlement graphique par des trames spécifiques (une trame verte, une trame bleue et une trame réservoir de biodiversité). La MRAe constate que le règlement écrit ne comprend aucune disposition relative à ces trames, dans le règlement des zones agricoles A et naturelles N et ou dans les dispositions générales du règlement écrit.

La MRAe considère donc que le règlement écrit n'est pas adapté pour la préservation des espaces naturels présentant des enjeux forts. Elle recommande d'intégrer des règles liées aux trames vertes et bleues dans les dispositions générales du règlement écrit afin qu'elles s'appliquent dans toutes les zones du PLU. Ces règles devront, pour permettre en particulier la préservation des zones humides, interdire toute construction et tout aménagement, y compris les affouillements, les exhaussements et les ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

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 Masseret vise à encadrer le développement de son territoire d'ici 2030.

Les importantes capacités résiduelles du tissu urbain existant et le dimensionnement des zones à urbaniser induisent une capacité d'accueil en logement nettement supérieure aux besoins identifiés, y compris en appliquant des densités faibles de huit logements par hectare et de forts coefficients de rétention foncière. Le dossier présente donc une incohérence manifeste entre les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et sa traduction réglementaire, qui devrait générer une reprise du document

et une diminution des surfaces ouvertes en extension urbaine.

L'analyse des enjeux environnementaux est dans l'ensemble de bonne qualité. Elle fait globalement ressortir des enjeux faibles. L'analyse des incidences sur l'environnement et sur les paysages et sa prise en compte effective présentent des insuffisances qui doivent être corrigée. La protection des arbres remarquables et des haies pourraient notamment être améliorée. Le règlement écrit relatif aux protections environnementales (trames vertes et bleues) doit être modifié pour assurer une correcte préservation des espaces naturels concernés.

Le dossier présente des lacunes notables sur l'eau potable et l'assainissement non collectif. Le diagnostic et la partie justification des choix doivent être complétés pour démontrer l'absence d'incidences du projet de PLU sur ces thématiques.

La MRAe note que les principaux considérants de la décision de soumission à évaluation environnementale n'ont pas induit d'ajouts substantiels dans les explications apportées ni d'évolution du projet. La MRAe considère donc que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été correctement intégrée au projet et que la prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante.

À Bordeaux le 30 octobre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON