



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, sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Lande-de-Fronsac (33)

N° MRAe 2022DKNA42

dossier KPP-2022-12117

**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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 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 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la 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 La Lande-de-Fronsac, reçue le 14 janvier 2022, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 janvier 2022 ;

Considérant que la commune de La Lande-de-Fronsac, 2 476 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 853 hectares, souhaite procéder à la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2017 ;

Considérant que le projet de révision allégée a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de « chantier médiéval » consistant à construire un ensemble architectural inspiré des édifices romans et gothiques du Sud-Ouest sur un secteur d'environ trois hectares actuellement classé en zone à urbaniser 1AUY à vocation d'activités ; que ce projet a fait l'objet d'un permis de construire accepté pour la construction d'une première phase du projet et complété le 1^{er} octobre 2021 d'une étude, non fournie dans le dossier, relative à la loi sur l'eau portant notamment sur la compensation d'une zone humide ;

Considérant qu'en l'état, le PLU ne permet pas la réalisation de la deuxième phase du chantier (construction d'un édifice gothique, ateliers, bâtiments d'accueil, etc.) ; que, pour permettre cette deuxième phase de chantier, le projet de révision allégée n°1 vise à :

- reclasser le secteur actuel 1AUY par un nouveau zonage à urbaniser 1AUcm à vocation de services et d'activités touristiques, culturelles et sociales sur le même périmètre ;
- modifier le règlement graphique et écrit du PLU en intégrant des dispositions spécifiques à cette nouvelle zone 1AUcm ;
- modifier les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant la zone classée en 1AUcm ;
- réduire de 75 à 25 mètres la marge de recul par rapport à la route départementale RD 670, axe à grande circulation en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, le long du secteur zoné en 1AUcm ;
- supprimer la protection d'un espace boisé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur la nouvelle zone 1AUcm et classer deux arbres remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, sur une parcelle proche du site de projet, située de l'autre côté de la RD 670 ;

Considérant que, sur le secteur 1AUcm d'environ trois hectares, le dossier fait état de la présence d'une zone humide sur une superficie de 2,5 hectares ; que le projet impacterait directement cette zone humide sur près d'un hectare ; que la réduction de la bande de recul contribue à diminuer la protection de cette zone humide ; que la zone humide restante d'1,5 hectares est fragmentée par le projet selon les données de l'OAP proposée ;

Considérant que le dossier n'évalue pas la fonctionnalité hydraulique et écologique de la zone humide restante ; que son évitement sur 1,5 hectares n'est ainsi pas démontré ; que le dossier ne propose pas de mesure de réduction des impacts potentiels de la révision allégée sur la zone humide ;

Considérant que l'intérêt ayant prévalu au classement, dans le PLU en vigueur, du boisement au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas précisé ; que les caractéristiques de cet espace boisé ne sont pas présentées ; que le dossier ne justifie pas la suppression de cette mesure de protection sur l'ensemble de l'espace boisé ;

Considérant qu'aucun inventaire naturaliste ne permet d'évaluer l'intérêt faunistique ou les fonctionnalités écologiques qu'offre le site du projet ; qu'en conséquence, aucun élément du dossier ne permet de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées ; que les effets induits par la nouvelle destination de ce secteur ne sont pas décrits ;

Considérant que les mesures de compensation évoquées par le dossier ne concernent que la phase 1 du projet en cours de réalisation ; qu'elles ne se traduisent pas par des mesures de protection dans le règlement du PLU ;

Considérant que le dossier évoque la possibilité d'une compensation supplémentaire pour la phase 2 au stade de l'autorisation du projet ; que la proposition de mesures de compensation devrait résulter d'une impossibilité démontrée d'éviter les incidences sur la zone humide ; qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative de la susceptibilité d'impacts sur des enjeux avérés et ne pas reporter sur la phase d'instruction de l'autorisation d'urbanisme les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre ultérieurement ;

Considérant que l'évitement de ce secteur pour l'implantation du projet de « chantier médiéval » pourra être recherché dans le cadre de l'évaluation environnementale ;

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 de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Lande-de-Fronsac relève 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^{er} :

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 de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Lande-de-Fronsac (33) **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.

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 10 mars 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

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.