

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,  
relative au projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Montlieu-la-Garde (17)**

N° MRAe 2022DKNA206

dossier KPP-2022-13064

**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°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 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1<sup>er</sup> septembre 2022 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 Montlieu-la-Garde, reçue le 10 août 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 modification n°1 du plan local d'urbanisme de Montlieu-la-Garde ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 12 août 2022 ;

**Considérant** que la commune de Montlieu-la-Garde (1 229 habitants en 2019 sur un territoire de 3 160 hectares) souhaite procéder à la première modification de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 novembre 2017 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 19 juillet 2017 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet :

- de reclasser en zones urbaines Ux à vocation d'activités économiques les zones Ue à vocation d'activités économiques et d'équipements ainsi que les zones Us à vocation d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs dans lesquelles, selon le dossier, les activités économiques sont prépondérantes ;
- d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'ouverture future 1AUs du secteur de « La maison de la forêt » à vocation d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs et de la reclasser en zone à urbaniser AUx à vocation d'activités économiques à créer ;
- de différer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe du secteur de La Garde à vocation d'activités économiques et d'équipements et de la reclasser en zone d'ouverture future à l'urbanisation 1AUx à vocation d'activités économiques ;
- de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs de « La maison de la forêt » et de « La Garde » pour faciliter l'implantation des activités économiques par la communauté de communes ;
- de modifier le règlement des zones urbaines U et à urbaniser AU afin de supprimer les références aux zones Ue, Us, AUe et 1AUs ;

**Considérant** que la commune est identifiée comme « pôle stratégique de développement économique » au sein de l'armature du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute-Saintonge approuvé le 19 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 16 octobre 2019 ;

**Considérant** que le dossier ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone AUx, d'une surface de 1,48 hectare, au regard des surfaces encore potentiellement disponibles dans les zones urbaines à vocation d'activités économiques et des besoins fonciers de développement économique ; que le PLU en vigueur dispose d'une zone d'ouverture future à l'urbanisation 1AUx à vocation d'activités économiques non mobilisée par le projet de modification n°1, sans justification ;

**Considérant** que le dossier ne précise pas les besoins en équipements, tourisme et loisirs qui avaient conduit à mobiliser des espaces à urbaniser immédiatement (AUe) ou de manière différée (1AUs) dans le PLU en vigueur ; que le dossier ne démontre pas l'absence d'incidence du projet de modification du PLU sur la mise en œuvre des besoins en équipements, tourisme et loisirs en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**Considérant** que le PLU en vigueur limite la hauteur des constructions à 10 mètres dans les zones Ux ; que le projet de modification n°1 du PLU porte cette hauteur à 12 mètres, y compris dans la zone AUx projetée ; que l'analyse de l'impact de cette disposition sur la qualité paysagère des secteurs concernés n'est pas apportée ;

**Considérant** que le dossier s'appuie sur la trame verte et bleue identifiée par le SCoT afin d'évaluer les impacts potentiels du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx sur les continuités écologiques ; que le dossier ne fournit aucune déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale ; qu'il ne permet pas ainsi d'apprécier suffisamment les impacts potentiels du projet sur les continuités écologiques locales ;

**Considérant** que des inventaires naturalistes menés entre juin et septembre 2021 sur la zone AUx projetée mettent en évidence la présence d'une haie arbustive traversant le site du nord au sud ; que, selon le dossier, cette haie est constitutive d'un corridor écologique, en particulier pour les chiroptères tels que la Barbastelle d'Europe contactée sur le site ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 ne comporte aucune disposition réglementaire dans le zonage ou dans l'OAP permettant de garantir la préservation de cette haie bocagère ; qu'il est nécessaire d'identifier les alternatives de moindre impact sur l'environnement en évitant sa destruction ;

**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 modification n°1 du PLU de la commune de Montlieu-la-Garde 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 ;

1 Avis de la MRAe n° 2017ANA94 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017\\_4746\\_plu\\_montlieu-la-garde\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4746_plu_montlieu-la-garde_signe.pdf)

2 Avis de la MRAe n° 2019ANA220 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747\\_sco\\_t\\_haute-saintonge\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_sco_t_haute-saintonge_mrae_signe.pdf)

## 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 de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Montlieu-la-Garde (17) **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 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

<i>Voies et délais de recours</i>
-----------------------------------

#### **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.**