

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
d'élaboration de la carte communale de la commune de Sardent
(23) porté par la communauté de communes Creuse-Sud-Ouest**

N° MRAe 2025ACNA141

Dossier KPPAC-2025-18317

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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 modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Creuse-Sud-Ouest, reçu le 17 juillet 2025 relatif à l'élaboration de la carte communale de la commune de Sardent (23), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 21 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Creuse-Sud-Ouest, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à l'élaboration de la carte communale de la commune de Sardent (760 habitants en 2020, selon l'INSEE sur un territoire de 4 111 hectares) ; qu'un PLU intercommunal regroupant 43 communes est en cours d'élaboration ;

Considérant qu'un premier projet d'élaboration de carte communale a fait l'objet, après examen au cas par cas, d'une décision¹ d'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la part de la MRAe en date du 24 octobre 2024 ; que des ajustements visant à réduire les surfaces des zones constructibles sont prévus par rapport au premier projet ;

Considérant que le projet d'élaboration de carte communale prévoit de rendre constructible 0,88 hectare d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) contre 3,1 hectares dans le précédent projet, correspondant à deux terrains ouverts à l'urbanisation contre huit auparavant ; qu'elle vise à atteindre une population de 775 habitants et non 802 habitants à l'horizon 2033 (15 habitants supplémentaires et non 42), soit une croissance démographique moyenne annuelle de 0,2 % et non 0,55 % ; que le projet prévoit la réalisation de 24 logements et non 39, en densification et en extension du bourg et des hameaux de Nouallet et du Mont-de-Sardent et qu'il prévoit la mobilisation de deux logements vacants et non un seul ;

Considérant que le projet vise également à délimiter un secteur constructible à vocation économique relatif à un projet touristique existant à l'étang de Masmangeas ;

Considérant que la consommation d'espaces NAF du projet de carte communale a été réduite de façon importante par rapport à la décennie précédente selon le dossier ;

Considérant que 54 logements vacants de plus de deux ans sont recensés dans le dossier ; qu'il convient de justifier que seulement deux logements vacants sont mobilisés dans le projet d'élaboration de carte communale ; qu'un nombre plus important de logement vacant pourrait être mobilisé afin de réduire les zones constructibles par ailleurs dans des espaces NAF ;

Considérant que le territoire relève de l'assainissement individuel dans les hameaux de Nouallet et du Mont-de-Sardent, selon le dossier ; que les nouvelles constructions devront adapter leur filière d'assainissement en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration à la parcelle et de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité ; que le choix d'un assainissement non collectif devra être justifié au stade du projet au vu des incidences environnementales potentielles et des effets cumulés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Sardent (23).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Creuse-Sud-Ouest rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

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.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac_2024_16460_e_cc_sardent_23_avis.pdf