



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 la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays Sostranien portée par la communauté de communes du pays Sostranien (23)**

N° MRAe 2022DKNA59

dossier KPP-2022-12300

**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 de membres de 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 président de la communauté de communes du pays Sostranien, reçue le 22 février 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 de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays Sostranien ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> mars 2022;

**Considérant** que la communauté de communes du pays Sostranien, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit par délibération du 10 février 2022 la modification n°1 de son PLUi approuvé le 16 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 24 juillet 2019 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 vise à :

- reclasser en zone naturelle (N) 5,4 hectares de terrains correspondant à une ancienne carrière, actuellement classés en zone UX, dans la perspective de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- identifier sur le règlement graphique 69 nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et le règlement graphique afin de clarifier et renforcer diverses dispositions relatives à la représentation des OAP sur le règlement graphique, aux règles en matière de destination des constructions, de volumétrie, d'implantation par rapport aux limites et de traitements environnemental et paysager ;
- rectifier des erreurs matérielles ou de droit, notamment en supprimant l'interdiction d'édifier des clôtures en zone humide ;

**Considérant** que la réduction de la zone UX au profit de la zone naturelle N rend possible l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, à travers l'article N. 1.2 du règlement écrit ; que cet article dispose que les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et des services publics sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; que l'étude d'impact préalable à la réalisation de la centrale photovoltaïque devra démontrer la compatibilité du projet avec cette disposition ;

**Considérant** que la collectivité propose de permettre le changement de destination de 69 bâtiments, dont 65 en zone agricole A et quatre en zone naturelle N ; que le PLUi en vigueur autorise déjà le changement de destination de plus de 400 bâtiments et la production de 80 logements à l'horizon 2030 ; que la collectivité ne justifie pas de la nécessité de cette évolution du PLUi ;

**Considérant** que dans son avis du 24 juillet 2019 relatif à l'élaboration du PLUi du pays Sostranien, la MRAe demandait à la collectivité de garantir la mise en œuvre d'un projet participant à l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; que la collectivité avait tenu compte de cette observation dans le PLUi approuvé en augmentant ses objectifs de production de logements par ré-investissement du bâti existant ; que le changement de destination de 69 bâtiments supplémentaires en zones A et N contribue néanmoins de nouveau à accroître l'étalement urbain ;

**Considérant** qu'il conviendrait d'effectuer une priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard de critères environnementaux et de l'armature territoriale souhaitée par la collectivité ;

**Considérant** que certains bâtiments susceptibles de changer de destination à Azéables, Saint-Germain-Beaupré et Noth se situent à proximité de zones humides ;

**Considérant** que dans les secteurs de changement de destination, les zones humides sont à caractériser en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

**Considérant** que les bâtiments susceptibles de changer de destination se situent en zone d'assainissement non collectif sans apporter d'éléments sur l'aptitude des sols à installer un dispositif d'assainissement autonome ; que de plus le caractère suffisant de la ressource en eau potable doit être démontré au moyen d'une estimation des capacités résiduelles du réseau d'une part, et des perspectives d'augmentation de la consommation d'eau induite par la modification du PLUi d'autre part ; que le dossier ne présente aucun élément quantifié sur ces deux points ; que les incidences potentielles du projet de modification sur la ressource en eau ne peuvent ainsi pas être appréciées à ce stade ;

**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 PLUi du pays Sostranien 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 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8229\\_plui\\_pays\\_sostranien\\_mls\\_mrae\\_signe-1.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8229_plui_pays_sostranien_mls_mrae_signe-1.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 intercommunal (PLUi) du pays Sostranien **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 de modification n°1 du PLUi du pays Sostranien 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 20 avril 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau

#### 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.**