



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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-de-Pile (33)**

N° MRAe 2021DKNA263

dossier KPP-2021-11679

**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 d'agglomération du Libournais, reçue le 6 octobre 2021, 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 modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-de-Pile (33) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 8 octobre 2021;

**Considérant** que la communauté de communes du Libournais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Denis-de-Pile, 5 658 habitants en 2018 d'après l'INSEE, sur un territoire de 28,3 km<sup>2</sup> ; que le PLU a été approuvé le 11 septembre 2013 ;

**Considérant** que la modification a pour objet de permettre l'implantation d'une gendarmerie et de logements de fonction attenants au sein du secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) *Centre-Ville 1* ; que cette OAP vise à renforcer la mixité sociale et fonctionnelle du centre-ville de Saint-Denis-de-Pile ; que la modification porte sur un ensemble de parcelles, d'une surface de 300 m<sup>2</sup>, situées au croisement de la route départementale RD 22 et de la rue Albert Felloneau et qu'elle consiste :

- à reclasser les parcelles susmentionnées, actuellement classées en sous-secteur UB. 1 destiné à l'implantation de logements, de commerces, de services, d'hôtellerie, d'artisanat, de bureaux, et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dans un sous-secteur UB. 3 créé dans le cadre de la présente procédure, et ayant vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les habitations nécessaires à leur fonctionnement ;
- à supprimer sur le sous-secteur UB. 3 l'obligation de produire un pourcentage de logement social prévue au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dans les opérations de logement ;
- à permettre une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, à augmenter la hauteur maximale des constructions ; à exempter les constructions des règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, d'emprise au sol, d'aménagement des espaces libres, d'aspect extérieur des constructions, de hauteur de clôtures sauf pour les clôtures situées en façade sur voie publique et sur les limites séparatives ; à introduire une possibilité de dérogation aux règles relatives à la création de places de stationnement ;
- à intégrer dans l'OAP *Centre-Ville 1* les modifications susmentionnées, en supprimant une voie de desserte parallèle à la rue Albert Felloneau prévue sur la limite ouest du terrain concerné par la présente procédure ainsi que la placette publique prévue à l'intersection de la RD 22 et de la rue Albert Felloneau ;

**Considérant** que le site de projet se situe en continuité d'urbanisation du centre-bourg ; qu'il ne se situe pas en zone inondable ;

**Considérant** que le terrain concerné se situe à environ 350 mètres du site Natura 2000 *Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne*, référencé FR7200661 au titre de la directive « habitats, faune, flore » ; qu'il est desservi par le réseau public d'assainissement collectif ; que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU prévoit l'artificialisation du terrain concerné, avec un rejet dans le réseau collectif de gestion des eaux pluviales dans les conditions définies à l'article UB4 du règlement écrit ;

**Considérant** que la route départementale RD 22 qui dessert le site de projet constitue, au sens de l'étude de circulation annexée au PLU, un axe de desserte locale des habitations et équipements environnants ; que la modification envisagée n'est pas susceptible d'incidences notables sur le trafic supporté par cet axe, cette modification n'ayant pour effet que de restreindre les constructions autorisées sur le site de projet, pour favoriser l'implantation d'équipements collectifs et d'intérêt général ;

**Considérant** que le site de projet se situe dans le périmètre des abords de l'église de Saint-Denis-de-Pile, classée monument historique ; que l'OAP *Centre-Ville 1* en vigueur prévoit pour le terrain concerné par le projet de gendarmerie des constructions basses (R+1) afin d'assurer une transition visuelle avec les espaces environnants ; que les hauteurs sur le sous-secteur UB3 seront limitées à 9 mètres (R+2), avec possibilité de dérogation pour les antennes radio ; que la délivrance de l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet nécessite une consultation préalable de l'architecte des bâtiments de France ;

**Considérant** que le secteur UB1 comporte déjà 98 % de logements sociaux ; que la suppression de la servitude de mixité sociale sur le sous-secteur UB3 n'est pas incompatible avec la mixité sociale et fonctionnelle recherchée sur le secteur ;

**Concluait**, 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 simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Denis-de-Pile (33) n'est pas 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 ;

## 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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-de-Pile (33) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis-de-Pile est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

### 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 3 décembre 2021

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.**