

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes du Pays Foyen
(33)**

N° MRAe 2022DKNA191

dossier KPP-2022-12989

**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 1er 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 la communauté de communes du Pays Foyen, reçue le 28 septembre 2022, par laquelle celle-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 intercommunal du Pays Foyen(33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 4 août 2022 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays Foyen, 16 517 habitants en 2015 selon l'INSEE sur une superficie de 22 000 hectares, souhaite procéder à la première modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 29 novembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAE en date du 12 juin 2019 ;

Considérant que la modification consiste à :

- clarifier les prescriptions des zones tampons paysagères entre les zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser ;
- assouplir les règles d'implantation des constructions inférieures à 15 m² en zone urbaine de centre bourg UA afin de permettre ces constructions en fond de parcelles ;
- permettre la division parcelle en créant un secteur de taille de logement (STL) dans des secteurs de la zone urbaine UA correspondant au centre-bourg de Sainte-Foy-La-Grande ;
- clarifier les règles de rejet des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif ;
- modifier le règlement écrit (règles d'implantation des constructions, clôtures, gestion des habitations en zones UX et UY) ;
- modifier le zonage du PLUi pour permettre une activité d'accueil touristique à Saint-Avit-Saint-Nazaire et permettre l'extension d'une activité agricole existante sur la commune de Pineuilh ;
- ajouter des constructions pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle ;
- corriger des erreurs matérielles pour faciliter en particulier l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que le règlement écrit du PLUi rend obligatoire la réalisation d'un espace tampon paysager de dix mètres entre une zone urbaine ou à urbaniser et une zone naturelle ou agricole ; que cette clarification permettra de réduire les conflits d'usages entre ces différents espaces ;

Considérant que la création du STL permettra d'autoriser, dans le centre-bourg de Sainte-Foy-la-Grande, la production d'un second logement de plus de 25 m² sur les terrains constitués d'une habitation ; que cette modification favorise la densification urbaine ; que la capacité résiduelle de la station d'épuration de Pineuilh et des ouvrages d'alimentation en eau potable sont suffisants selon le dossier ; qu'en conséquence de ces droits à construire de logements supplémentaires, il convient de réinterroger les ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine afin de réduire la consommation d'espace conformément aux objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat et résilience ;

Considérant que la réalisation d'un projet d'accueil touristique à Saint-Avit-Saint-Nazaire nécessite de reclasser une parcelle agricole A d'une surface de 1 968 m² en secteur Nt à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques afin de permettre la réalisation d'un équipement sanitaire ; que, selon le dossier, cette parcelle, enherbée et entretenue, est située en continuité d'un hameau existant et en dehors des zones à dominante humide et de tout corridor écologique dans la trame verte et bleue du PLUi ;

Considérant qu'une exploitation agricole sur la commune de Pineuilh souhaite étendre un bâtiment existant ; que cette extension nécessite de réduire le secteur agricole protégé Ap attenant sur 1 560 m² ; que le secteur Ap est constitué, dans le PLUi en vigueur, des espaces emblématiques de l'identité paysagère agricole du territoire ; que ce secteur Ap à déclasser en zone agricole A est actuellement occupé par des vignes d'une exploitation d'un château viticole existant ; que, selon le dossier, ce déclassement ne remet pas en cause le panorama viticole environnant ;

Considérant que la modification projetée permettrait d'ajouter huit constructions pouvant changer de destination pour un usage d'habitations ; que, selon le dossier, le choix des bâtiments pouvant changer de destination répond à l'exigence de la présence de l'ensemble des réseaux et à l'exigence de ne pas porter atteinte aux exploitations agricoles existantes ; que, selon le dossier, aucune construction pouvant changer de destination ne remet en cause les éléments de la trame verte et bleue intercommunale ; que les filières d'assainissement de ces bâtiments, de type non collectif, sont précisées par les schémas directeurs d'assainissement communaux ; qu'il convient de prendre en compte la contribution de ce parc bâti en la déduisant des besoins en logements neufs en extension urbaine du PLUi en vigueur et de préciser l'analyse et les modalités de prévention des incidences de sa mobilisation, notamment en matière de déplacements induits ;

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 plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Foyen n'est pas susceptible d'avoir des

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8014_pluih_r_paysfoyen_avis_mrae_signe.pdf

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^{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 modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Foyen (33) présenté par la communauté de communes du Pays Foyen **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 n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Foyen (33) 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 26 septembre 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.