

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Saint-Jean-de-Blaignac (33) porté par la  
communauté de communes Castillon-Pujols**

N° MRAe 2023ACNA40

dossier KPPAC-2023-13782

**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 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 le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le président de la communauté de communes Castillon-Pujols, reçu le 10 février 2023 relatif à modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Blaignac (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 8 mars 2023 ;

**Considérant** que la communauté de communes Castillon-Pujols, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Blaignac (463 habitants en 2019 sur un territoire de 558 hectares) approuvé le 15 avril 2022 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 15 septembre 2021 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°1 a pour objet d'adapter le règlement écrit de la zone à urbaniser 1AUY à vocation d'activités économiques, industrielles et artisanales du PLU en vigueur ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée afin de faciliter la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ; que la zone 1AUY de 0,6 hectare est située en entrée de bourg ouest au croisement des routes départementales RD 18 et RD 670 ;

**Considérant** que le projet porte en particulier sur la modification des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions et installations de la zone 1AUY ; qu'il prévoit d'augmenter la hauteur maximale des constructions en la portant à 8 mètres au lieu de 6 mètres actuellement et de réduire l'emprise au sol maximale des constructions à 50 % de l'emprise de l'unité foncière au lieu de 60 % ;

**Considérant** que les évolutions apportées à l'OAP visent à préciser les modalités de réalisation des aménagements routiers et piétonniers prévus au niveau des RD 18 et RD 670 ;

**Considérant** que le dossier retient que l'accès à la zone 1AUY doit s'effectuer depuis la RD 18 afin d'optimiser sa desserte et assurer son intégration paysagère ; qu'il conviendrait de modifier le schéma de principe de l'OAP en ce sens ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Blaignac (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Castillon-Pujols 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>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Blaignac (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

À Bordeaux, le 30 mars 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2021\\_11245\\_r\\_plu\\_stjeandblaignac\\_vmee\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11245_r_plu_stjeandblaignac_vmee_mrae_signe.pdf)