

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24) porté par la  
communauté de communes Isle Vern Salembre**

N° MRAe 2023ACNA58

dossier KPPAC-2023-13952

**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 la communauté de communes Isle Vern Salembre, reçu le 20 mars 2023 relatif à la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 27 avril 2023 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 mars 2023 ;

**Considérant** que la communauté de communes Isle Vern Salembre, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (2 031 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 1 478 hectares) approuvé le 18 décembre 2014 ; qu'un PLU intercommunal est en cours d'élaboration ;

**Considérant** que, pour permettre la réalisation d'un projet d'extension de la biscuiterie au lieu-dit « La Forêt », au nord-est de la commune, la modification vise la zone UY (zones urbaines destinées aux activités, commerces, industries, artisanat) le long de la route départementale RD3 en :

- réduisant de 25 à 15 mètres le recul d'implantation des constructions par rapport à la route départementale RD 3 ;
- réduisant le recul minimum des constructions de la limite de propriété de dix à cinq mètres ;

**Considérant** que le projet d'extension de la biscuiterie n'est pas connu ; qu'il convient de préserver réglementairement les boisements localisés en limites est et sud de la zone UY concernée pour éviter les potentiels incidences du projet sur ces milieux ;

**Considérant** que la modification n°4 vise également à supprimer la règle d'alignement des constructions de zéro à cinq mètres au maximum des voies et emprises publiques dans le secteur Nh (secteur naturelle à constructibilité limitée) pour éviter que des habitations ne se retrouvent trop près des voies et en subissent les nuisances ; que les constructions seront implantées à au moins 15 mètres comme dans les autres secteurs naturels N du règlement du PLU ;

**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°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Isle Vern Salembre 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°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léon-sur-l'Isle (24) 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.

Fait à Bordeaux, le 10 mai 2023

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

**Signé**

Annick Bonneville