

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Saint-Médard-de-Guizières porté par la  
communauté d'agglomération du Libournais (33)**

N° MRAe 2025ACNA56

dossier KPPAC-2025-17551

**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 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 modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le président de la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 21 mars 2025 relatif à la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Médard-de-Guizières, 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 30 avril 2025 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Libournais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 juin 2004 de la commune de Saint-Médard-de-Guizières, 2 389 habitants en 2021 selon l'INSEE sur un territoire de 1 040 hectares ;

**Considérant** que cette modification simplifiée n°3 vise principalement à préciser les conditions d'aménagement de la zone à urbaniser existante AUi à vocation d'activités de 12 hectares située en extension de la zone d'activités de Laveau classée en zone Ui ;

**Considérant** que cette modification simplifiée a pour objet de :

- intégrer des dispositions spécifiques dans le règlement écrit de la zone AUi en matière de destination des constructions, d'implantation, de hauteur, d'accès, de stationnement et de plantations ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Grands Champs de Bergerie » associée à la zone AUi ;
- ajouter une protection environnementale au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour tenir compte des inventaires écologiques et zones humides réalisés dans le cadre de la présente procédure ;
- supprimer les emplacements réservés n°3 et n°9 dédiés à l'élargissement et à la création des accès à la zone AUi ;
- faire figurer sur le règlement graphique les emplacements réservés n°14 et 15 dédiés à l'élargissement de voies et n°16 destiné à la création d'un fossé, supprimés par erreur lors d'une précédente évolution du document d'urbanisme ;
- encadrer les extensions des logements existants et leurs annexes ainsi que les changements de destination des bâtiments agricoles dans les zones A et N ;
- permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en secteur agricole Aa ;

**Considérant** que la hauteur maximale des constructions dans la zone AUi est portée à 15 mètres en partie est et à 25 mètres en partie ouest au lieu de 10 mètres maximum dans le règlement du PLU en vigueur ; que l'OAP prévoit l'aménagement de bandes végétalisées en limites est et ouest de la zone AUi ; que, selon le règlement, une zone tampon végétalisée de 10 mètres minimum devra être aménagée en limite des zones habitées ;

**Considérant** que l'épaisseur de ces bandes végétalisées et les caractéristiques de la végétation attendue mériteraient d'être précisées dans l'OAP ; qu'il convient de compléter le dossier par des illustrations ou des photomontages montrant l'absence d'incidence significative des évolutions apportées par la modification simplifiée n°3 sur le paysage ;

**Considérant** qu'il convient de compléter le plan de zonage de la zone AUi modifié par des dispositions réglementaires permettant de prendre en compte la préservation d'un arbre remarquable situé à l'ouest de la zone AUi et de la haie en lisière au nord-est de la zone AUi ;

**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°3 du PLU de la commune de Saint-Médard-de-Guizières.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais 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°3 du PLU de la commune de Saint-Médard-de-Guizières 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 12 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Michel Puyrazat