

**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-Germain-les-Belles (87)**

N° MRAe 2024ACNA34

dossier KPPAC-2024-15565

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 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 la commune de Saint-Germain-les-Belles, reçu le 21 février 2024 relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-les-Belles (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 29 mars 2024 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Germain-les-Belles, 1 152 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 37,3 km<sup>2</sup>, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 8 septembre 2021 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 27 octobre 2017 ;

**Considérant** que cette modification simplifiée n°1 vise à :

- autoriser en zone urbaine Ub les constructions, les installations et les équipements de commerce et d'artisanat à condition d'être compatible avec la tranquillité de la zone et de ne pas causer de nuisances pour le voisinage ;
- modifier le règlement de la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales 1AUxi de développement intercommunal afin d'autoriser les constructions, les installations et les équipements à usage forestier ;
- clarifier le règlement de la zone à urbaniser 1AUx afin de supprimer l'interdiction des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, le PLU en vigueur autorisant déjà par ailleurs les ICPE soumises à autorisation et à déclaration sous réserves ;
- mettre en cohérence le règlement des zones agricoles A et naturelles N afin de supprimer les constructions à usage d'habitation principale ; l'autorisation actuelle des constructions, des installations et des équipements à usage d'habitation des exploitants agricoles en activité ainsi que les annexes et les extensions des constructions principales étant maintenues dans ces zones ;
- mettre à jour le parcellaire des bâtiments agricoles déjà listés susceptibles de changer de destination et ajouter des bâtiments supplémentaires, à vocation d'habitat, localisés sur 57 parcelles situées en zone A et N ;

**Considérant** que le PLU en vigueur a d'ores et déjà identifié huit bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ; qu'après l'approbation du PLU, la commune souhaite inscrire davantage de bâtiments agricoles sur la liste des bâtiments pouvant être transformés en logements selon le dossier ; que ces changements de destination supplémentaires permettront la réalisation potentielle d'au moins 57 logements et l'accueil de nouvelles populations ;

**Considérant** que les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination devraient être comptabilisés dans le parc de logements mobilisables et venir en déduction des logements neufs à construire par ailleurs en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

**Considérant** que le dossier mentionne la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination, sans caractériser ce patrimoine ;

**Considérant** que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont localisés sur l'ensemble du territoire communal, en secteur agricole et naturel ; que le dossier ne démontre pas que ce choix s'inscrit dans une démarche de réduction de l'étalement urbain et du mitage du territoire favorisant la dépendance à la voiture ; que le dossier ne permet pas d'appréhender si les nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination répondent à des critères de sélection, le PLU autorisant globalement le changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la reconversion ; qu'aucun choix de priorisation des bâtiments n'est présenté, en lien notamment avec l'axe n°2 du PADD d'interdire l'urbanisation sous forme linéaire qui engendre une consommation spatiale importante, notamment sur des terres agricoles ;

**Considérant** que le dossier n'apporte pas de bilan de la mise en œuvre du PLU en vigueur identifiant le nombre de logements réalisés depuis son approbation, les espaces consommés et les surfaces encore disponibles ; que le dossier ne précise pas la cohérence de la modification simplifiée n°1 du PLU avec le PADD en matière d'objectifs démographiques et de réalisation de logements ;

**Considérant** que les risques de conflits d'usages potentiels susceptibles de résulter du changement de destination des bâtiments agricoles (périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles, bruit lié à l'irrigation, passage d'engins agricoles, nuisances olfactives, proximité des traitements phytosanitaires et des zones d'épandage, etc.) ne sont pas analysés ;

**Considérant** que le territoire communal comprend de nombreux réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ; que le dossier ne fournit pas de carte superposant les bâtiments susceptibles de changer de destination et la trame verte et bleue locale permettant de situer ces bâtiments par rapport aux continuités écologiques ;

**Considérant** que l'absence d'inventaires naturalistes ne permet pas de vérifier l'absence d'incidences notables des changements de destination sur les milieux naturels sensibles, les zones humides et les continuités écologiques locales ;

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017\\_5200\\_e\\_plu\\_stgermain\\_les\\_belles\\_avis\\_ae\\_dh\\_mls\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5200_e_plu_stgermain_les_belles_avis_ae_dh_mls_mrae_signe.pdf)

**Considérant** que des nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination relèveront de l'assainissement autonome selon le dossier ; que l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux et la conformité des installations d'assainissement autonomes existantes sur le territoire ne sont pas précisées ; que l'absence d'incidences potentielles sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée ;

**Considérant** que l'avis du 27 octobre 2017 relatif à l'élaboration du PLU de Saint-Germain-les-Belles a mis en évidence notamment un manque de justification des ambitions du projet communal et de sa faisabilité en matière d'hypothèse démographique, de besoins en nouveaux logements, de développement d'activités, de modalités d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;

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

### **rend un avis conforme**

sur **la 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-Germain-les-Belles (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Germain-les-Belles 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-Germain-les-Belles (87) 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 15 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau