

**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 Sauveterre-de-Guyenne (33)**

N° MRAe 2025ACNA67

Dossier KPPAC-2025-17705

**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 la commune de Sauveterre-de-Guyenne, reçu le 16 avril 2025 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sauveterre-de-Guyenne (33), 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 24 avril 2025 ;

**Considérant** que la commune de Sauveterre-de-Guyenne, 1 868 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 3 190 hectares, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 mai 2013 ;

**Considérant** que cette modification porte sur :

- l'autorisation en zone urbaine UE, dédiée aux équipements, d'aménagement de campings publics en lien avec une demande croissante d'hébergement touristique empruntant la piste cyclable départementale Roger Lapébie ;
- la suppression de trois emplacements réservés (n°10, 11 et 14) situés en zone urbaine ;
- des ajustements divers pour améliorer l'application du règlement des zones urbaines et à urbaniser (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, création de logements sociaux, clôtures, hauteurs des constructions, norme de stationnement) ;
- le changement de destination de trois bâtis agricoles abandonnés pour du logement à vocation d'habitat ou touristique sur les parcelles en zones agricole A ou naturelle N n° AR9, AR98 et ZK155 ;

**Considérant** que la modification du règlement de la zone UE a des effets sur toutes les zones UE du PLU ; qu'il convient de limiter cette modification au seul besoin de la zone UE dans le secteur de Bonard ;

**Considérant** que les trois bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés aux abords de zones agricoles ; qu'il convient d'y prévoir des zones tampons afin de réduire les conflits d'usages ;

**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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sauveterre-de-Guyenne (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Sauveterre-de-Guyenne 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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sauveterre-de-Guyenne (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.

Fait à Bordeaux, le 5 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Cédric GHESQUIERES