

**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
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand
Saint-Emilionnais**

N° MRAe 2025ACNA151

Dossier KPPAC-2025-18318

**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 1^{er} septembre 2025 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 communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais, reçu le 17 juillet 2025 relatif à modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais, 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 25 août 2025 ;

Considérant que la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais, 14 033 habitants (INSEE 2022) sur une superficie de 238 km², souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 20 septembre 2017 et a été approuvé le 1^{er} mars 2018 ;

Considérant que cette modification porte sur le changement de destination de huit bâtis agricoles dont quatre à vocation d'habitat, deux à vocation d'habitat, de restauration et d'artisanat ; et deux à vocation d'habitat, d'hébergement touristique, de commerce de détail et de restauration ; que les huit bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés aux abords de zones viticoles ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi, avant son approbation, afin de prévoir des zones tampons autour des bâtiments susceptibles de changer de destination pour réduire les conflits d'usages ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais 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>

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 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5001_plui_gd_st_em_ae_v1_dh_signe.pdf