

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Saint-Léonard-de-Noblat (87)**

N° MRAe 2023ACNA90

dossier KPPAC-2023-14242

**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 ;

Vu 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 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2023 portant délégation de compétence aux membres de la Mission régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine ;

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-Léonard-de-Noblat, reçu le 26 mai 2023 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme communal, 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 21 juin 2023 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, 4 357 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 5 548 hectares, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 septembre 2019 ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe n°2019ANA266 le 3 décembre 2019. ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°2 a pour objet la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 à 15 mètres, de part et d'autre de la RD941 :

- au niveau de la zone d'activités du « Theil », actuellement classée en zone UX ; pour une surface impactée de 6,2 hectares ;
- dans le village de « La Ronde », pour une surface impactée de 3,86 hectares, en continuité d'une zone UGd (zone urbaine générale à vocation résidentielle correspondant aux poches d'urbanisation récente déconnectées du bourg et comprenant encore des vides urbains à combler) ;
- au droit des villages de « Racca » et d'« Eycouveaux », classés en zone UGd, pour des surfaces impactées s'élevant respectivement à 3,2 et 6,7 hectares, et au droit de deux habitations isolées situées le long de la RD.941, classées en zone A ; étant précisé qu'il s'agit pour ces secteurs de permettre la construction d'annexes de type garages ou piscines autour des habitations existantes ;

**Considérant** que concernant le village de La Ronde, le dossier précise que les parcelles sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant en premier rang par rapport à la route l'affectation du terrain à des activités, et en second rang, la construction de 3 à 4 logements ; que le dossier met également en avant le fait que les nuisances sont réduites par un trafic peu important ;

**Considérant** que les nuisances sonores liées aux activités existantes (un garage, une entreprise de matériel agricole) et à l'activité prévue par l'OAP ne sont pas évoquées ; que les types de trafic existants (poids lourds ou véhicule légers) ou prévisionnels (en fonction des nouvelles activités accueillies en particulier) ne sont pas précisés ; que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU de ce point de vue ;

**Considérant** que dans son avis du 3 décembre 2019, la MRAe recommandait à la collectivité de mieux justifier son scénario de développement, en termes de croissance démographique et de besoin en logements ; qu'elle demandait également des précisions sur le nombre de logements vacants et de bâtiments susceptibles de changer de destination pouvant contribuer à l'objectif de production de logements ; que le dossier n'apporte pas les compléments attendus, évoquant par surcroît des possibilités de création de logements par division parcellaire à La Ronde suite à la réduction de la bande d'inconstructibilité, sans en analyser les incidences vis-à-vis de l'évaluation environnementale précédente ;

**Considérant** que selon le dossier, la réduction de la bande d'inconstructibilité permettra le développement de la zone d'activité du « Theil », déjà identifiée dans le PLU en vigueur ; que les parcelles n°1031, 1032 et 985, classées en zone UX, et non concernées par la servitude liée à la RD.941, sont toujours vacantes ; que l'extension de la zone urbaine spécifique aux activités économiques n'est donc pas pleinement justifiée ;

**Considérant** que globalement la modification proposée du PLU en vigueur conduit à l'artificialisation de près de 20 hectares ;

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

## **rend un avis conforme**

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Léonard-de-Noblat 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 révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léonard-de-Noblat 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.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8859\\_plu\\_r\\_saint-leonard\\_de\\_noblat\\_avis\\_ae\\_87\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8859_plu_r_saint-leonard_de_noblat_avis_ae_87_dh_signe.pdf)

Fait à Bordeaux, le 19 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Raynald Vallée