

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif
au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) Albret Communauté (47)**

Avis conforme NA-2026-019293/KK AC PLU

**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 19 juin 2026 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 de communes Albret Communauté, reçu le 10 juin 2026 relatif à la modification n°2 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus les 24 et 29 juillet 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 juillet 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Albret Communauté (25 919 habitants en 2023 selon l'INSEE sur un territoire de 74 169 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la deuxième modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 17 avril 2024 et a été approuvé le 25 septembre 2025 ;

Considérant que la modification n°2 porte sur :

- l'ajout de 27 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle et le retrait d'un des 224 bâtiments déjà recensés dans le PLUi en vigueur ;
- la création de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'hébergement touristique (Nht) dont deux à Montesquieu, un à Poudenas et un à Sainte-Maure-de-Peyriac ;
- l'ajout d'un emplacement réservé dédié à l'installation d'une bâche incendie sur la commune de Lasserre et d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un cheminement piétons sur les communes de Buzet-sur-Baise et de Lavardac ;
- la suppression de l'emplacement réservé destiné la création d'un cimetière à Xaintrailles ;
- la relocalisation sur les parcelles AB130 et 128 du bourg de Sos de la servitude de mixité sociale actuellement instaurée sur la parcelle AB145 ;
- la modification des dispositions réglementaires des zones UC, A et N relatives à l'emprise au sol des constructions, leur implantation par rapport aux limites séparatives, la distance entre annexes et construction principale et l'aspect extérieur des constructions ;
- la modification du périmètre d'un STECAL Nht à Moncrabeau ;

Considérant que les projets de changements de destination concernent principalement d'anciennes granges, étables, chais ou dépendances transformés en habitations, hébergements touristiques, locaux d'activités ou équipements d'accueil ; que cinq des 27 bâtiments susceptibles de changer de destination (parcelles C128, C1052, D314 et D315 sur la commune de Bruch et parcelle E146 sur celle de Moncaut) ne font l'objet d'aucune description ;

Considérant que le dossier considère que trois bâtiments agricoles et trois STECAL présentent des enjeux qualifiés de moyen en raison de leur proximité avec une exploitation agricole ; que la prise en compte des enjeux agricoles (exploitations, périmètres de réciprocité, etc.) afin d'éviter les conflits d'usage n'est pas démontrée ; qu'aucune mesure d'évitement/réduction d'incidences environnementales n'est proposée ;

Considérant que l'avis de la MRAe sur le PLUi en 2024 mettait en évidence une possible sur-consommation d'espaces à l'horizon 2035 et une tendance à l'étalement urbain et au mitage du territoire ; que les projets de STECAL (1,8 hectare au total) sont susceptibles d'amplifier cette sur-consommation obérant l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en vigueur ;

Considérant que le dossier ne présente pas de carte d'aptitude des sols à l'infiltration, ni d'information relative à la gestion des eaux usées sur le territoire ; que le règlement du PLUi indique que toute installation/construction nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou devra se doter d'un assainissement autonome et que le SPANC doit être sollicité dans le cadre d'un projet de création de logement (neuf ou par changement de destination) ; que ces obligations ne préjugent pas de la performance des dispositifs existants ainsi que des travaux éventuellement prévus ; que les futurs raccordements en zone d'assainissement non collectif devront adapter leur filière d'assainissement en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration et de la disponibilité d'exutoires adaptés à proximité ;

Considérant que la suppression de l'emplacement réservé à la création d'un cimetière (3 387 m²), non justifiée dans le dossier, permettra la réalisation de logements ; que le projet est susceptible d'induire le report des besoins fonciers initiaux pour la création du cimetière vers un autre secteur potentiellement générateur d'une consommation d'espaces NAF supplémentaire ;

Considérant que le territoire est concerné par les sites Natura 2000 *La Gélise, La Garonne en Nouvelle Aquitaine* et *Les Caves de Nérac* désignés au titre de la directive « Habitat, faune, flore », et par huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), quatorze sites inscrits et sept sites classés, un espace naturel sensible et un arrêté de protection de biotope ; que des zones humides ont été recensées sur le territoire ; qu'une trame verte et bleue identifie les continuités écologiques à l'échelle du PLUi ;

Considérant que le territoire est exposé aux risques d'inondation, de feux de forêt et de retrait et gonflement des argiles ; qu'il est couvert par des plans de prévention des risques naturels ; que la présentation des risques présents sur la commune est succincte ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15400_e_plui_albret-rv-1.pdf

Considérant que le dossier ne permet pas de localiser les changements de destination et les STECAL par rapport à la trame verte et bleue du PLUi et aux zones humides recensées ; que l'absence d'incidence sur les continuités écologiques et les zones humides n'est pas démontrée ;

Considérant que le choix des parcelles pour la création de deux STECAL dans la commune de Montesquieu n'est pas justifié ; que ces parcelles présentent potentiellement des sensibilités écologiques (habitats, faune, flore) ;

Considérant que trois bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés au sein d'un massif boisé ; que dix bâtiments et trois STECAL sont situés en lisières d'un massif boisé ; que le dossier mentionne l'exposition de ces changements de destination et de ces STECAL au risque de feu de forêt, sans les prendre en compte ; qu'il mentionne que des bâtiments susceptibles de changer de destination sont exposés également aux risques d'inondation et de retrait et gonflement des argiles ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Albret Communauté (47).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Albret Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 6 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

signé

Didier Bureau