



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes Albret Communauté (47)**

Avis conforme NA-2026-018154/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 la communauté de communes Albret Communauté, reçu le 18 juin 2026 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Albret Communauté (47) , 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 7 juillet 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Albret Communauté, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à une modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Albret Communauté (25 919 habitants en 2023 selon l'INSEE pour 3 490 hectares) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 17 avril 2024 et qu'il a été approuvé le 25 septembre 2025 ;

Considérant que cette modification vise à permettre la réalisation d'hébergements destinés aux compagnons d'Emmaüs, ainsi que de locaux dédiés aux espaces communs et aux bureaux, sur les parcelles cadastrées B84, B85, B248, B249 et B250 ; que ces parcelles constituent une superficie totale d'environ 2,52 hectares classé en zone Aae, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole ; qu'elles sont situées au lieu-dit « Le Petit Béron » sur la commune de Moncrabeau ;

Considérant que cette modification a ainsi pour objet de reclasser ces parcelles en un nouveau secteur spécifique Aae1 afin d'autoriser les hébergements et de porter l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles de 400 m² dans le PLUi en vigueur à 500 m² pour les constructions à destination d'hébergement, à 500 m² pour les constructions à destination artisanale ou de bureau, tandis que l'emprise au sol des constructions à destination agricole demeure non réglementée ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Albret Communauté 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 n°1, avant son approbation, afin de :

- clarifier la rédaction de la réglementation relative à l'emprise au sol en précisant que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à destination d'hébergement doit être inférieure à 500 m² en cumulé et que celle de l'ensemble des constructions à destination artisanale ou de bureau doit également être inférieure à 500 m² en cumulé ; et fixer une emprise au sol maximale cumulée pour les constructions à destination agricole, au sein du secteur Aae1 ;
- protéger, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein du règlement graphique, les haies, les éléments bocagers et les autres habitats à enjeux (mares) présents sur le secteur concerné par la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes Albret Communauté, ces éléments étant identifiés comme réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue du PLUi ;

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 de modification n°1 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 prendra 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 10 juillet 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski

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