

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

St ROMAIN LA VIRVEE

Dossier de Modification Simplifiée n°1

Dossier d'Adoption du Conseil Municipal du 29/09/2025

**Annexe
Avis PPA**





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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Saint-Romain-la-Virvée (33)**

N° MRAe 2025ACNA60

Dossier KPPAC-2025-17554

**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 Saint-Romain-la-Virvée, reçu le 24 mars 2025 relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-la-Virvée (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 15 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Romain-la-Virvée, 922 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 782 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2021 ;

Considérant que cette modification porte sur le règlement écrit de la zone 1AU du secteur A du « Lotissement Fontenelle » ainsi que sur son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; qu'elle prévoit :

- la suppression d'une zone tampon attenante à une habitation existante ;
- la possibilité de réaliser l'opération prévue sur ce secteur de manière fractionnée ;
- la possibilité d'accueillir de l'habitat individuel en plus de l'habitat partagé et/ou accolé ;
- d'autoriser l'aménagement d'espaces de stationnements privés en plus de stationnements publics ;

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-la-Virvée (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Romain-la-Virvée 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Romain-la-Virvée (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 16 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde**

Affaire suivie par :
Guylaine GAUTIER
Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde
Tél : 06 82 55 22 33
Mél : guylaine.gautier@gironde.gouv.fr

Libourne, le 7 mai 2025

L'Adjointe au Chef de Service

à

Monsieur le Maire

2 Place de la Mairie
33240 ST ROMAIN LA VIRVEE

Objet : Modification n°1 du PLU de Saint Romain La Virvée

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 mars 2025, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La modification prévoit la transformation d'une partie du secteur 1AU situé sur le site du lotissement « Fontenelle » constitué de terrains appartenant à la commune.

Le règlement de la zone 1AU et les orientations d'aménagement sont modifiés. L'urbanisation partielle devra être compatible avec la réalisation ultérieure du reste de l'OAP.

Ce projet de modification recueille un avis favorable de nos services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'Adjointe au Chef de Service

Valérie BOUSQUET



Affaire Suivie par :

Sanchez - Julie – Directrice Générale Adjointe

Tél : 05 57 94 83 18 n° poste :2115

j.sanchez@grand-cubzaguais.fr

Email contact@grand-cubzaguais.fr

Grand Cubzaguais

Communauté de Communes

RECU LE
05 MAI 2025

A Saint André de Cubzac,
Le 3 avril 2025.

Madame la Présidente

à

Monsieur le Maire

Mairie de St Romain la Virvée

2 Place de la Mairie

33240 ST ROMAIN LA VIRVEE

Objet : Avis favorable à la modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier que nous avons bien reçu votre dossier relatif à la mise à disposition du public concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romain-la-Virvée.

Après examen, nous n'avons aucune remarque particulière à formuler sur cette modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Valérie GUINAUDIE.





RECU LE
05 MAI 2025

Bordeaux, le 15 avril 2025

Monsieur le Maire
Mairie
2 place de la Mairie
33240 SAINT-ROMAIN-LA-VIRVEE

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romain-la-Virvée,

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Maire,

Le projet de modification simplifié du PLU de Saint-Romain-la-Virvée prévoit cinq OAP dont une pour une zone d'activités classée précédemment en 1AUy et en 2AUy dans le nouveau projet afin d'être en compatibilité avec le PADD de la commune limitrophe de Fronsac.

Si la Chambre de Métiers et de l'Artisanat regrette ce déclassement qui prive les entreprises d'un potentiel d'implantation immédiat, nous en comprenons les motivations.

Aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de de modification simplifié du PLU de Saint-Romain-la-Virvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,

Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine Gironde



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE
GIRONDE

46 rue Général de Larminat - 33074 Bordeaux cedex | 05 56 999 100 |

 www.cma-nouvelleaquitaine.fr - Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

RECU LE
20 JUIN 2025

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Emilie CHALAUD
Tél : 05.56.01.73.56
Courriel : e.chalaud@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Romain-la-Virvée
2 place de la Mairie

33240 SAINT-ROMAIN-LA-VIRVEE

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de
Saint-Romain-la-Virvée

Bègles, le 17 juin 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 24 mars 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-la-Virvée.

La commune de Saint-Romain-la-Virvée est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».

En 2022, Saint-Romain-la-Virvée comptait 149 hectares plantés en vignes cultivés par 26 exploitations différentes dont 14 ont leur siège sur la commune.

La commune appartient également aux aires géographiques de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest ».

Le projet de modification prévoit de faire évoluer le règlement écrit de la zone 1AU secteur A afin de permettre la réalisation de logements au fur et à mesure des projets et non pas dans sa globalité. Il s'agit également d'apporter des précisions en terme de conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

SITE DE BEGLES
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr