

**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 (PLU) de la  
commune de Saint-Palais-sur-Mer (17)**

N° MRAe 2023ACNA37

dossier KPPAC-2023-13725

**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 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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le maire de la commune de Saint-Palais-sur-Mer, reçu le 30 janvier 2023 relatif à modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-sur-Mer, 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 2 février 2023 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Palais-sur-Mer, 3 992 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 1 570 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2022 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 29 octobre 2021 ;

**Considérant** que cette modification n°1 porte sur :

- l'augmentation des coefficients d'emprise au sol des constructions dans la zone urbaine UB3 pour les terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> ;
- le reclassement en zone à urbaniser AUm des secteurs Narcisses, Bernezac et Rouge-Gorge actuellement classés en zone urbaine UB3 et couverts par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, 6 et 8 ;
- la mise en cohérence du périmètre du schéma d'aménagement de l'OAP n°5 du secteur Ganipote avec le périmètre de la zone à urbaniser AUm ;
- le reclassement en zone urbaine USA à vocation d'activités économiques des parcelles AR143 et 214 d'une surface totale de 755 m<sup>2</sup> actuellement classées en zone UB3, afin de permettre l'extension de la zone d'activités de la Borderie ;
- le reclassement en zone urbaine UB1 du secteur de l'avenue de la Ganipote d'une surface de 0,4 hectare, actuellement classé en zone UB3 ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la mise en valeur des continuités écologiques ;
- l'apport de précisions relatives aux règles du PLU en matière d'emprise au sol, de toitures, de clôtures et de plantations ;
- la mise à jour des annexes du PLU afin d'intégrer le schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales ;
- l'amélioration des définitions relatives aux termes « pleine terre », « annexes » et « piscines » dans le lexique du PLU ;
- la correction d'erreurs matérielles ;

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

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-sur-Mer.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Palais-sur-Mer 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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-sur-Mer 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 24 mars 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

la présidente de la MRAe

*Signé*

1 Avis de la MRAe n°2021ANA83 du 29 octobre 2021 consultable à l'adresse suivante :  
[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2021\\_11458\\_r\\_plu\\_stpalaissurmer\\_mee\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11458_r_plu_stpalaissurmer_mee_mrae_signe.pdf)

