

**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 Sainte-Eulalie-en-Born (40)**

N° MRAe 2025ACNA41

Dossier KPPAC-2025-17278

**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 Sainte-Eulalie-en-Born, reçu le 10 février 2025 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Eulalie-en-Born (40), 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 27 mars 2025 ;

Considérant que la commune de Sainte-Eulalie-en-Born, 1 398 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 7 083 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 septembre 2011 ; qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born, approuvé le 20 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 7 août 2019 ;

Considérant que cette modification vise à :

- reclasser en secteur naturel Nf (espace forestier) deux secteurs à urbaniser à long terme AUhf, l'un au sud-est du bourg (parcelles C287, 54, 289, 197 et 53) et l'autre au nord-est du bourg (parcelle cadastrée B634p) et modifier en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Entrée du bourg Nord » dont l'emprise est réduite à la zone à urbaniser AUh3 ;
- reclasser cinq hectares de secteurs urbains Uhb et Uhc en un secteur Uh3 au nord-ouest du bourg et y créer une OAP intitulée « Bourg » ;
- reclasser les secteurs à urbaniser à court terme AUh1 et AUh2 au sein de la zone urbaine Uhc « parties résidentielles contemporaines du bourg » étant donné qu'ils ont été aménagés ;

Considérant que les densités retenues dans les OAP « Bourg » et « Entrée du bourg Nord » sont faibles respectivement de huit et cinq logements par hectare ; que le SCoT de Born fixe un objectif de 13 logements par hectare pour le développement urbain en extension ; qu'il convient de revoir à la hausse les densités dans ces OAP et de poursuivre en conséquence la réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier ;

Considérant que le dossier met en exergue un enjeu fort lié au risque incendie de forêt ; qu'il conviendrait que le règlement des zones AUh3 et Uh3, et les OAP associées, identifient clairement une zone de transition avec la forêt et les règles d'accès aux engins de lutte contre les incendies ;

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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Eulalie-en-Born (40).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Sainte-Eulalie-en-Born 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 Sainte-Eulalie-en-Born (40) 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 10 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Michel Puyrazat

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8319_e_scot_du_born_dh_mls2_mrae_signe.pdf