

**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-Georges-des-Coteaux porté par la  
communauté d'agglomération de Saintes Grandes Rives (17)**

N° MRAe 2024ACNA100

dossier KPPAC-2024-16258

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 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 le président de la communauté d'agglomération de Saintes Grandes Rives, reçu le 22 juillet 2024 relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux, 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 août 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération de Saintes Grandes Rives, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux (2 810 habitants en 2021 sur un territoire de 1 923 hectares, selon l'INSEE), approuvé le 22 octobre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 27 juin 2019 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 a pour objets de :

- lever la servitude d'inconstructibilité temporaire dite « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) instaurée au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme dans la zone à urbaniser 1AU à vocation résidentielle au lieu-dit « Le Maine Nord » au nord du bourg ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement de la zone 1AU au lieu-dit « Le Maine Nord » en matière de mixité sociale, de desserte, de stationnement, d'imperméabilisation des sols et de préservation des haies ;
- ajuster la règle du secteur « NI » à vocation de loisirs relative aux bâtiments liés à la pratique des loisirs et des sports de plein air en remplaçant « emprise au sol » par « surface de plancher ».

**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 Saint-Georges-des-Coteaux (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de Saintes Grandes Rives 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 PLU de la commune de Saint-Georges-des-Coteaux 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 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

**Signé**

Patrice Guyot

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8105\\_\\_plu\\_sgdcoteaux\\_dh\\_mls\\_v2\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8105__plu_sgdcoteaux_dh_mls_v2_mrae_signe.pdf)