



# SAINT-PALAIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

#### A – Rapport de présentation

Vu pour notification aux personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du C.U.



**Agence Publique de Gestion Locale**  
**Service Intercommunal Territoires et Urbanisme**  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir  
B.P.609 - 64006 PAU Cedex  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47  
Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TABLE DES MATIERES.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>1. PREAMBULE.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1    LE PLU DE SAINT-PALAIS .....  | 3         |
| 1.2    LES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....  | 3         |
| <b>2. L'EXPOSE DES MOTIFS.....</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1    SUPPRIMER DES DISPOSITIONS PRIVEES DE BASES LEGALES DEPUIS L'ENTREE EN VIGUEUR DE LA LOI ALUR 5                   | 5         |
| 2.2.    PRECISER LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT EN ZONES URBAINES ET A URBANISER 5                          | 5         |
| 2.3.    ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES ET A URBANISER .....    | 5         |
| 2.4.    ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES ET A URBANISER ..... | 9         |
| 2.5.    ADAPTER LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N .....  | 9         |
| 2.6.    INSTAURER DES LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE .....   | 10        |
| 2.7.    CREER UN EMPLACEMENT RESERVE N°30 EN VUE DE LA CREATION D'UN PARKING POUR L'ESPACE MUSEE CHEMIN BIDEAK .....     | 12        |
| 2.8.    MODIFIER LA DELIMITATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14.....  | 15        |
| <b>3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                           | <b>16</b> |

# 1. PREAMBULE

## 1.1 LE PLU DE SAINT-PALAIS

La Commune de Saint-Palais dispose d'un document d'urbanisme pour l'aménagement du territoire communal depuis de nombreuses années, le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) datant de 1994. Le document a été révisé et un PLU a été approuvé le 24 novembre 2005.

Le PLU a été révisé et approuvé le 6 mars 2013 mais ce dernier a été annulé par décision du tribunal administratif de Pau en date du 27 octobre 2015. Le PLU antérieur est alors redevenu applicable.

La procédure de révision prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 10 août 2016 puis reprise par la CAPB après le transfert de compétence n'a pas abouti.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a engagé la présente procédure de modification simplifiée du PLU par décision du Président en date du 21 mai 2022.

Par ailleurs, Saint-Palais est engagée dans la démarche des PLU intercommunaux intracommunautaires prescrits par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en juin 2021. La commune est située dans le périmètre du PLUi Amikuze. Les études pour l'élaboration de ce document ont tout juste débuté.

## 1.2 LES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification du PLU pour :

- adapter le règlement opposable à l'évolution du cadre réglementaire et notamment aux dispositions issues de la Loi du 24 mars 2014 pour l'Amélioration du Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- aux besoins d'évolution constatés lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, principalement en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions,
- permettre la réalisation d'équipements publics.

Au regard des enjeux en matière d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, et sans attendre un aboutissement de l'élaboration du PLUi en cours d'étude, il est nécessaire d'engager les modifications réglementaires qui permettront aux projets publics et privés de se réaliser.

Ces changements peuvent ainsi être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

Toutefois, en tant que membre de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, la Commune ne dispose désormais plus des moyens pour conduire ces modifications, la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ayant été transférée à la CAPB suite à l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

C'est donc à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque que la présente procédure de modification est engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 21 mai 2022.

A noter que conformément à l'article 12 modifié du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent (...) applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce Code, de modification ou de mise en compatibilité.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Celle-ci est jointe au présent dossier.

Outre le présent rapport de présentation, le dossier de modification comprend ainsi :

- un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur,
- et une notice comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement.

## 2. L'EXPOSE DES MOTIFS

### **2.1 SUPPRIMER DES DISPOSITIONS PRIVEES DE BASES LEGALES DEPUIS L'ENTREE EN VIGUEUR DE LA LOI ALUR**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, avait pour ambition de favoriser les possibilités de densification et de renouvellement urbain. Son entrée en vigueur a ainsi eu pour effet de priver de base légale les dispositions réglementaires des PLU pouvant entraver ces possibilités. Le coefficient d'occupation du sol, dit COS, fut l'une d'entre elles.

Les COS prévus par le règlement du PLU de Saint-Palais sont ainsi privées de base légale, et ne sont donc plus opposables, depuis le 24 mars 2014.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc mise à profit pour supprimer les dispositions relatives au COS dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU.

A cette fin, des modifications sont apportées aux dispositions générales du règlement ainsi qu'aux articles UA14, UB14, UCa 14, UY 14 et 1AU 14.

### **2.2. PRECISER LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT EN ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Depuis quelques années, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme a souligné le besoin de cadrage en matière d'obligations de stationnement en zones urbaines et à urbaniser.

Tout en réaffirmant le principe du stationnement privé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, il est devenu nécessaire de clarifier et de préciser les obligations en matière de stationnement pour les principales destinations admises en zones urbaines et à urbaniser mixtes : habitation, hébergement hôtelier ou touristique, artisanat, commerce de détail, bureaux, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements publics ou d'intérêt collectif.

A noter qu'en zone UA, les obligations en matière de stationnement destiné aux commerces de détail, bureaux et activités de services nécessitant l'accueil d'une clientèle ne sont pas précisées. Le nombre de places créées doit correspondre à la nature de l'activité et à ses besoins en stationnement. Ces

Les destinations et sous-destinations à prendre en compte sont désormais celles prévues dans les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

Des modifications sont ainsi apportées aux articles UA12, UB12 et 1AU12 du règlement.

### **2.3. ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES ET A URBANISER**

De la même manière, l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme a souligné la nécessité d'adapter le règlement du PLU en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Les modifications apportées s'appuient sur les travaux réalisés pour la révision générale du PLU lancée en 2016. Si cette procédure n'a pu aboutir, le projet de règlement traduisait néanmoins les réponses à apporter aux problématiques soulevées par le diagnostic.

→ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**En zone UA :**

Dans son article UA6, le règlement du PLU jusqu'ici en vigueur prévoit que les constructions soient implantées sur une marge de recul indiquée au document graphique, ou à défaut, à 5 mètres de recul par rapport à l'alignement. Ces dispositions sont trop restrictives et conduisent à devoir refuser des demandes que la commune souhaiterait voir accordées.

La Commune souhaite donc assouplir ces dispositions très contraignantes en prévoyant des dispositions adaptées, qui ne remettront pas en cause la cohérence paysagère en zones urbaines et à urbaniser.

Il est ainsi proposé que les constructions soient implantées sur tout ou partie du linéaire en limite de l'emprise des voies publiques et privées.

Pour plus de souplesse, une implantation différente pourrait néanmoins être autorisée :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,
- pour les annexes au bâtiment principal,
- lorsqu'un bâtiment déjà implanté à l'alignement existe sur la parcelle et ne permet pas, par sa configuration, de nouvelles implantations à l'alignement,
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies.

En cas d'implantation en tout ou partie en retrait de la voie, un mur de clôture est réalisé à l'alignement afin d'assurer une continuité visuelle bâtie.

Par ailleurs, s'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**En zones UB et UCA :**

Dans ses articles UB6 et UCA6, le règlement du PLU jusqu'ici en vigueur prévoit également que les constructions soient implantées sur une marge de recul indiquée au document graphique, ou à défaut, à 5 mètres de recul par rapport à l'alignement. Ces dispositions sont trop restrictives et conduisent à devoir refuser des demandes que la commune souhaiterait voir accorder.

Il est ainsi proposé que les constructions soient implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies publiques et privées ouvertes à la circulation<sup>4</sup> automobile. Une implantation différente pourra être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,

- pour l'extension limitée d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,
  - pour les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts et murets,
  - si elle apparait nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies.
- Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des modifications sont ainsi apportées aux articles UB6, UCA6 et 1AU6 du règlement.

→ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

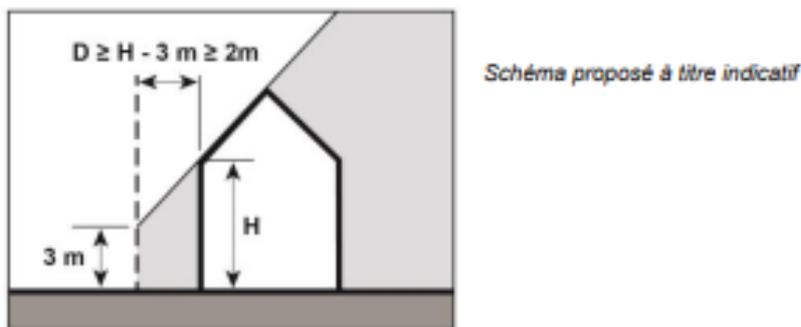
De la même manière, la Commune souhaite clarifier et préciser les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines.

A l'instar des propositions relatives aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques, les modifications apportées s'appuient sur les travaux réalisés pour la révision générale du PLU lancée en 2016. Si cette procédure n'a pu aboutir, le projet de règlement traduisait néanmoins les réponses à apporter aux problématiques soulevées par le diagnostic.

Dans ses articles UA7, UB7 et UCA7, le règlement du PLU jusqu'ici en vigueur prévoyait systématiquement une implantation en retrait en corrélation avec la hauteur de ladite construction (« tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m »). Cette disposition issue du Règlement National d'Urbanisme était assortie d'exceptions.

La Commune souhaite désormais adapter cette règle en prévoyant que les constructions soient par principe implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 2 mètres. Et seulement en cas d'implantation en retrait, la distance de retrait est corrélée à la hauteur de la construction suivant la disposition de principe prévue jusqu'alors. Le retrait ne peut cependant pas être inférieur à 2 m, comme prévu au premier alinéa de l'article.

Schéma d'illustration proposé à titre indicatif dans le règlement du PLU :



La modification prévoit également des exceptions pour les cas suivants :

- Un dépassement maximal de 1 mètre est autorisé pour un pignon implanté en limite séparative, soit une hauteur maximale de construction portée à 4 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit,

- Les piscines peuvent être implantées en retrait avec une distance minimale de 1 mètre au lieu de 2 mètres,
- L'extension des constructions existantes qui doivent s'inscrire dans le prolongement de la construction initiale,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

Par ailleurs, s'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des modifications sont ainsi apportées aux articles UB7, UCA7 et 1AU7 du règlement.

## **2.4. ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES ET A URBANISER**

L'application des dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU jusqu'ici en vigueur a également montré ses limites à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisations du droit des sols depuis quelques années. Sans remettre en cause les fondements de l'intégration paysagère des constructions, la Commune souhaite réorganiser, clarifier et préciser les dispositions applicables dans certaines zones urbaines et à urbaniser.

Le principe fondamental reste donc le même : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Au-delà, des dispositions spécifiques sont désormais prévues pour les constructions nouvelles et pour la réfection ou l'extension d'une construction existante. Dans chaque cas, la Commune souhaite préciser les dispositions applicables en matière de volumétrie des constructions, de toitures, de façades et menuiseries.

Les dispositions relatives aux clôtures et aux murs de soutènement sont maintenues.

Des modifications sont ainsi apportées aux articles UB11, UCA11 et 1AU11.

## **2.5. ADAPTER LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N**

En zone naturelle du PLU, le règlement définit une hauteur maximale des constructions à 8 mètres. Or, la hauteur des constructions existantes dans la zone naturelle, notamment des habitations, est légèrement plus importante. Afin d'être en conformité avec la réalité du territoire et de permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes en cohérence avec la hauteur des constructions principales, la collectivité souhaite revoir la hauteur maximale des constructions dans la zone naturelle.

Il est proposé d'autoriser une hauteur maximale des constructions à 8,50 mètres. Seul l'article N10 relatif à la hauteur maximale des constructions est modifié.

## 2.6. INSTAURER DES LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE

Les études menées dans le cadre de la révision du PLU lancée en 2016 avaient montré la nécessité de soutenir la mixité des fonctions dans le centre-ville de Saint-Palais, et notamment la diversité des commerces de détail. Il s'agit d'un enjeu communal mais aussi communautaire en raison de la position centrale de Saint-Palais pour le territoire infra communautaire d'Amikuze.



RD11. Source : Google.



Rue des forts et la place des halles. Source : Google.



Place du Jeu de Paume. Source : Google.



Rue Gambetta. Source : Google.



Avenue du bois de la ville. Source : Google.



RD2933. Source : Google.

Des linéaires de diversité commerciale en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme avaient ainsi été projetés dans les rues les plus animées du centre-ville, en zone UA du PLU. La procédure de révision n'a pas pu aboutir mais les enjeux soulevés restent d'actualité pour la Collectivité.

La Collectivité souhaite ainsi mettre à profit la présente procédure de modification simplifiée pour incorporer ces dispositions favorables à la mixité sociale au règlement du PLU actuellement en vigueur. Un linéaire de diversité commerciale est ainsi projeté sur la majeure partie des rues commerçantes. Sur ce linéaire, le règlement du PLU interdit le changement de destination en logement des rez-de-chaussée des locaux existants en façade, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les évolutions du PLU portent ainsi :

- sur le règlement écrit : intégration de nouvelles dispositions relatives à la mixité fonctionnelle dans les articles UA1, UB1 et UY1, du règlement relatif aux utilisations et occupations du sol interdites ;
- sur le règlement graphique : création d'une trame de prescriptions linéaires localisant l'application de ces dispositions réglementaires.

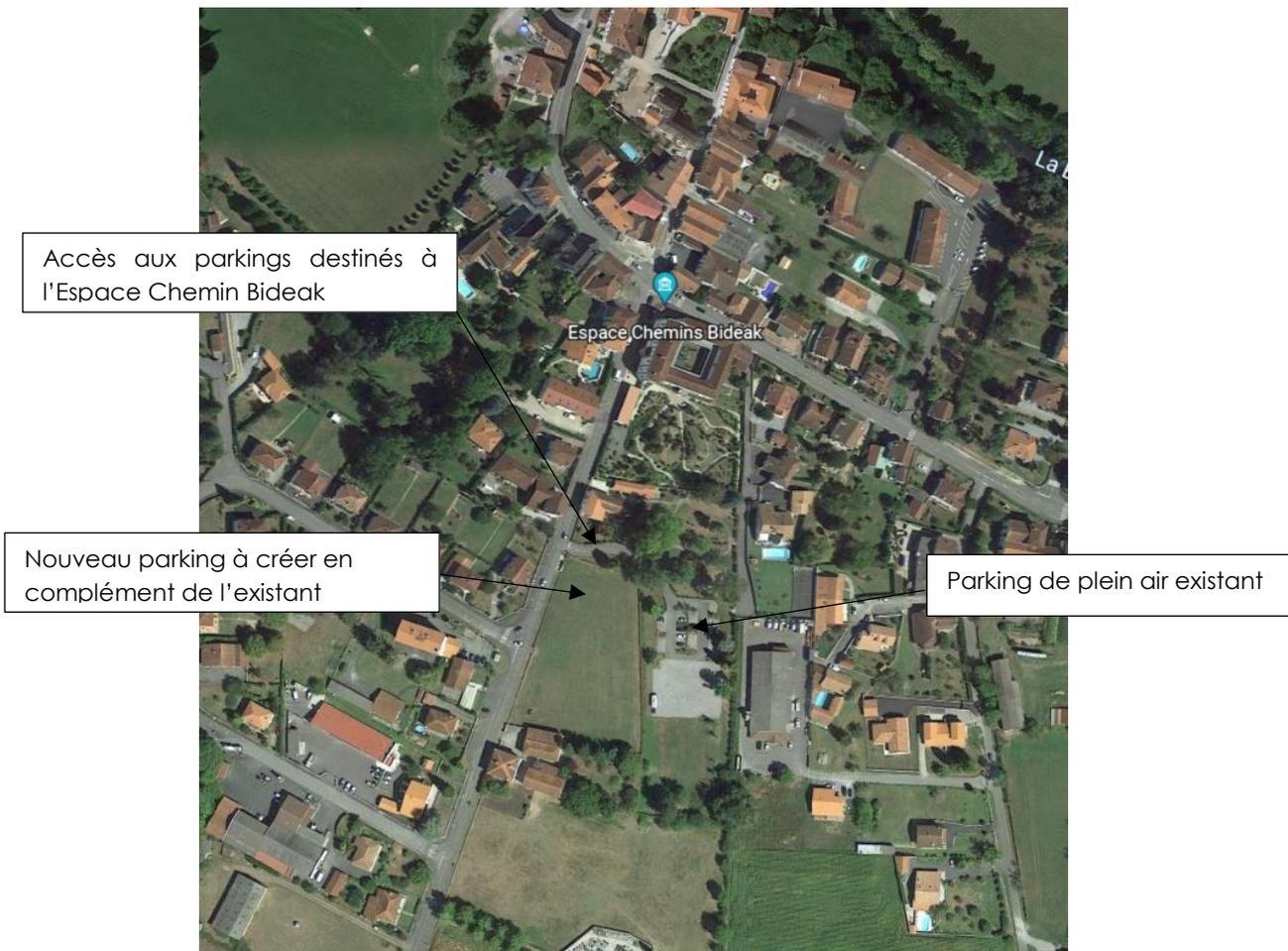
## **2.7. CREER UN EMPLACEMENT RESERVE N°30 EN VUE DE LA CREATION D'UN PARKING POUR L'ESPACE MUSEE CHEMIN BIDEAK**

L'Espace Chemins-Bideak est un site touristique et culturel situé dans l'ancien couvent franciscain de la ville de Saint-Palais. Outre son cloître et ses jardins paysagers ouverts aux visites, il accueille notamment une bibliothèque, des expositions temporaires et des conférences.



*Vues de l'Espace Chemin Bideak / source : site Internet de l'établissement*

Les besoins en stationnement pour ce site peuvent donc s'avérer importants sur des périodes plus ou moins longue. Le parking prévu à cet effet à proximité semble ainsi désormais insuffisant. Or, la Collectivité ne souhaite pas accentuer les difficultés de stationnement en centre-ville à l'occasion des principales manifestations sur le site. Elle souhaite donc prévoir la création d'un parc de stationnement supplémentaire en prolongement du parking actuel, accessible à pied à proximité de l'Espace Chemin Bideak.



Localisation du parc de stationnement à créer en complément de l'existant / Sources : Google Earth et CAPB



Vue sur la parcelle C0446 depuis la RD302. Source : APGL, SITU, juillet 2019.

Le terrain le plus proche susceptible d'accueillir cet aménagement est situé le long de la Route de Gibraltar (RD 302), derrière le parking existant. Il s'agit d'une prairie mésophile entourée par des habitations, dont l'usage agricole est d'ores et déjà compromis.

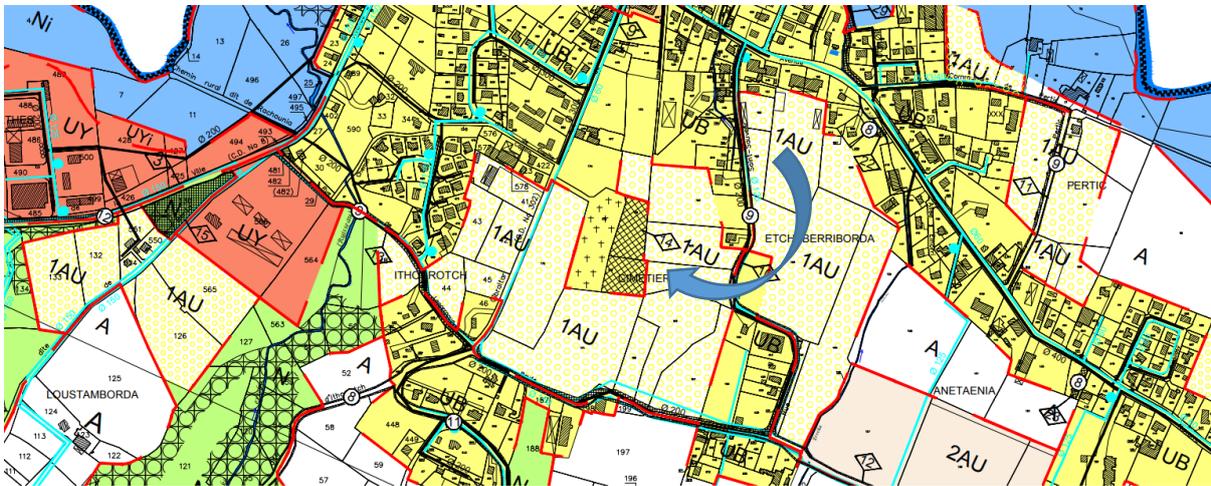
L'accès à la RD sera réalisé sur l'accès du parking existant, afin de limiter les sorties directes sur la Route de Gibraltar.

La présente modification simplifiée du PLU est ainsi mise à profit pour délimiter un emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Saint-Palais, sur la partie nord de la parcelle cadastrée section C numéro 0446. Ce dernier porte sur une superficie d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, en zone urbaine du PLU, pour un parking d'une soixantaine de places.

Les évolutions du PLU portent sur le document graphique du PLU et sa légende.

## 2.8. MODIFIER LA DELIMITATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14

Le PLU actuellement en vigueur délimite l'emplacement réservé n°14 délimité au bénéfice de la Commune en vue de l'extension du cimetière.



Localisation de l'ER 14 sur un extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur (flèche bleue)

Cet ER est délimité sur les parcelles cadastrées section B :

- n° 1178 et 1179 qui ont d'ores et déjà été acquises par la Commune,
- n° 175 dont une partie est nécessaire pour les aménagements de voirie d'une opération voisine pour laquelle un permis d'aménager a été délivré.



Plan masse du permis d'aménager délivré à proximité de l'ER 14 – Source : CAPB

Par ailleurs, il s'avère que l'ER délimité est trop important au regard des besoins de la Commune pour l'extension de son cimetière.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est ainsi mise à profit pour réduire l'emprise de l'ER 14 pour l'adapter aux besoins estimés pour l'extension du cimetière. L'emprise de l'ER 14 évolue d'environ 7760 m<sup>2</sup> à environ 2940 m<sup>2</sup>.

Les évolutions portent sur le document graphique du PLU.

### 3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- Document graphique du règlement,
- Règlement écrit.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

### 4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle apprécie, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Palais est transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).