



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Léognan (33) relatif au projet de valorisation du château de Léognan**

N° MRAe 2021DKNA4

dossier KPP-2020-10322

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune de Léognan (33), reçue le 12 novembre 2020, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 10 décembre 2020 ;

**Considérant** que la commune de Léognan, 10 282 habitants sur un territoire de 41,43 km<sup>2</sup>, souhaite mettre en compatibilité son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 4 décembre 2003 ;

**Considérant** que cette mise en compatibilité a pour objet d'étendre les activités économiques du château de Léognan, de favoriser le développement du tourisme et de mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti ;

**Considérant** que cette mise en compatibilité consiste à créer un secteur Up, zone urbaine ayant vocation à préserver les caractéristiques paysagères, patrimoniales et bâties, sur sept parcelles (OD 2444, OD 2447, OD 2448, OD 2449, OD 374, OD 2478, OD 1810) du domaine du château de Léognan, sur une surface de 2,5 hectares environ ; que le classement actuel en zone N du château de Léognan ne permet pas la réalisation de ce projet ;

**Considérant** que les constructions autorisées dans la zone Up concernent des réhabilitations, extensions ou surélévations des constructions existantes à fin de création de bâtiments à destination d'hôtellerie, de restauration, de commerce, ainsi que du stationnement et des habitations nécessaires au fonctionnement de ces services ;

**Considérant** la localisation des terrains concernés :

- au lieu-dit château de Léognan au cœur d'un espace boisé classé ;
- à plus de quatre kilomètres de la ZNIEFF de type II *Le Saucats*, référencée n°720030023, du site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats*, référencé FR 7200797, et de la réserve naturelle nationale de *Saucats et la Brède*, référencée FR 3600062 ;

**Considérant** que six des sept parcelles reclassées en zone Up présentent un caractère anthropisé, avec, en limite est du domaine, le château et ses dépendances, un terrain de tennis, une piscine ainsi que deux aires de stationnement d'une capacité totale de 41 places ; à l'entrée nord, une maison dite ancienne maison du gardien du domaine ; que ces constructions sont reliées au système d'adduction d'eau potable de la commune ainsi qu'à un système d'assainissement autonome suivi par le service public d'assainissement non collectif ;

**Considérant** que le projet n'entraîne pas la réduction des espaces boisés classés entourant le domaine ; qu'une zone tampon est maintenue en zone N entre la zone Up et l'espace boisé classé sur la partie ouest du site ;

**Considérant** que le règlement graphique du PLU de la zone Up délimite autour des bâtiments existants des polygones constituant des emprises au sol maximales des constructions autorisées ; que ces polygones représentent une surface totale de 9 920 m<sup>2</sup> sur les 2,5 ha de la zone Up ;

**Considérant** que le dossier présente une étude faunistique et floristique ; que celle-ci conclut à des incidences limitées du projet de mise en compatibilité sur la faune et la flore ainsi qu'à l'absence de zone humide sur les parcelles concernées ;

**Considérant** que les inventaires de flore et d'habitats ont conclu que le château, les écuries, et les arbres situés à proximité d'un parking constituent des habitats propices aux chiroptères et aux oiseaux, dont certains figurent sur la liste nationale des espèces protégées ; que les aménagements rendus possibles par la présente mise en compatibilité sont susceptibles de porter atteinte à ces habitats ; qu'il conviendrait que le règlement du PLU garantisse la pérennité de ces habitats ;

**Considérant** que le règlement précise que les aires de stationnement qui seront rendues nécessaires par la création des équipements autorisés devront être aménagées de façon à faciliter l'infiltration des eaux pluviales ;

**Considérant** que les parcelles concernées ne sont pas situées dans le périmètre d'un plan de prévention des risques ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du PLU de Léognan (33) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de mise en compatibilité du PLU de Léognan (33) présenté par le maire de la commune de Léognan **n'est pas soumis à évaluation environnementale** ;

### Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Léognan (33) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux,

<i>Voies et délais de recours</i>
-----------------------------------

#### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

#### **2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**