



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de modification simplifié n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Beautiran (Gironde)**

n°MRAe 2020ANA69

dossier PP-2020-9554

**Porteur du Plan :** Commune de Beautiran (commune)

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 24 février 2020

**Date de la consultation de l'agence régionale de santé :** 13 mars 2020

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD, à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 juin 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à HUGUES AYPHASSORHO.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Beautiran. Cette commune est située dans le département de la Gironde, à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Bordeaux.

Elle comptait 2 222 habitants en 2016 sur un territoire de 635 hectares.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2013.

La collectivité a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 afin, d'une part, d'autoriser un changement de destination d'un bâtiment agricole au sein du secteur Ah de la zone agricole tout en modifiant l'article A-2 du règlement écrit de cette zone et, d'autre part, d'étendre la zone urbaine UB au détriment de la zone 1AUd dans le secteur « Lamothe Bardot ».



Figure n°1 : Localisation de la commune de Beautiran (Source Google maps)

Le territoire communal intersecte trois sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » : *La Garonne* (FR7200700), *Gât Mort et du Saucats* (FR7200797) et *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans* (FR200688).

La commune a sollicité l'avis de la MRAe sur son dossier, alors que la réglementation ne lui imposait en premier lieu qu'un examen « au cas par cas » destiné à permettre à la MRAe de décider si les modifications envisagées relevaient ou non d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche visant à anticiper les incidences du PLU sur l'environnement dans toutes ses composantes, et à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction d'impacts permettant d'aboutir à une solution la moins impactante possible.

Le dossier présenté ici ne répond pas aux attendus du code de l'urbanisme en matière de rapport environnemental (R151-3 du code de l'urbanisme). En particulier on ne trouve pas de résumé non technique, et les descriptifs d'état initial et des impacts sur l'environnement restent trop succincts.

Compte tenu des circonstances indiquées plus haut quant à la sollicitation de la collectivité, la MRAe s'attachera ici à examiner sur le fond les modifications envisagées et les questions relatives aux impacts insuffisamment analysés. Il reviendra à la collectivité de compléter son dossier en conséquence avant la consultation du public.

La modification intervient pour répondre aux circonstances suivantes, selon la notice explicative :

- le Château Lusseau, exploitation viticole ayant son siège à Ayguemorte-les-Graves, souhaite proposer des activités d'accrobranche et ludo-éducatives sur des parcelles lui appartenant, en limite ouest du territoire de la commune de Beautiran.

- le secteur « Lamothe Bardot » a fait l'objet d'une urbanisation récente. Suite au redécoupage de parcelles en lien avec les ventes réalisées, la limite entre les zones UB et 1AUd se situe à l'intérieur de parcelles et n'est plus cohérente.

Il convient donc, selon la notice explicative, d'étendre de quelques mètres la zone UB pour caler le zonage sur la nouvelle limite des parcelles.

Ces modifications sont précisées ci-dessous.

## II Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 vise les deux objets suivants :

### 1/ Le changement de destination d'un bâtiment agricole en zone Ah

Le changement de destination du bâtiment agricole se traduit par les deux modifications suivantes :

- l'identification, sur le règlement graphique, du bâtiment concerné par le changement de destination, comme le montre l'extrait ci-dessous ;
- l'ajout d'un 6<sup>e</sup> alinéa à l'article A-2 définissant les « Occupations du sol soumises à conditions particulières » du règlement écrit de la zone Ah : « *Le changement de destination des bâtiments identifiés comme tel sur le plan de zonage, à condition que leur destination soit en lien avec la création ou le développement d'activités de sports et loisirs de plein air, notamment les activités de valorisation touristique des productions agricoles.* ».

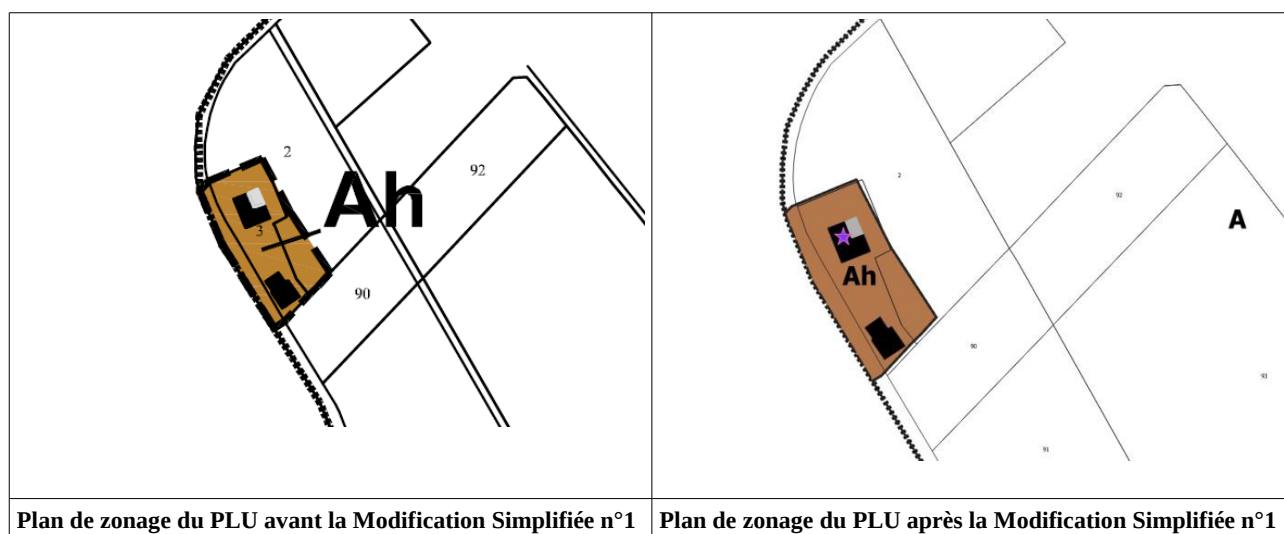


Figure n°2 : Projet d'évolution du règlement graphique (source : notice explicative de la modification simplifiée n°1 )  
Le bâtiment concerné par le changement de destination est identifié par une étoile sur le plan après modification

## 2/ Le changement des périmètres des zones Aud et UB dans le secteur Lamothe Bardot

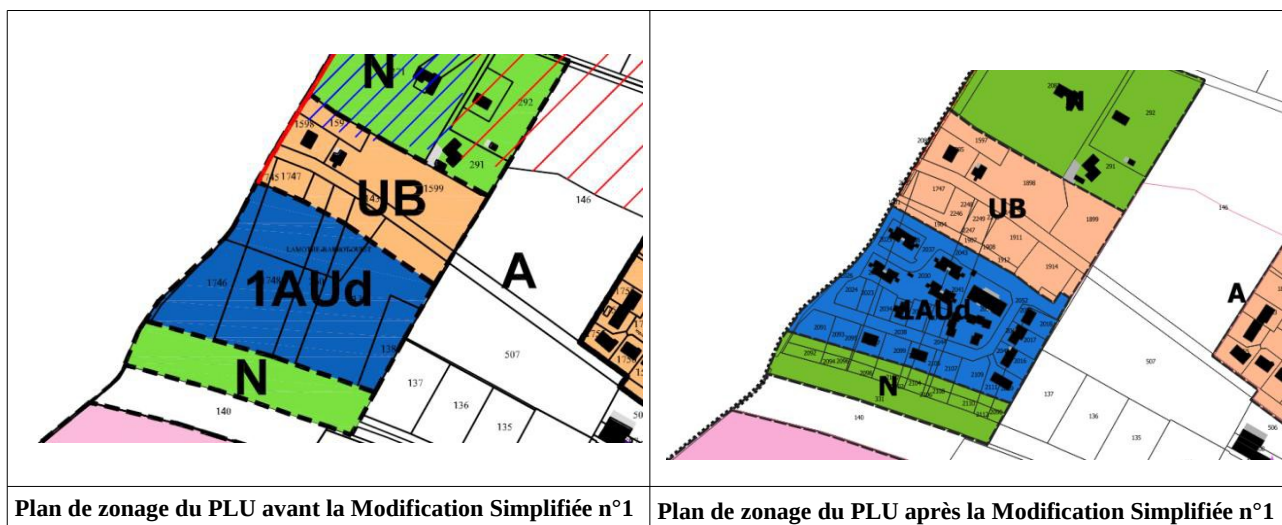


Figure n°3 : Projet d'évolution du règlement graphique (source : notice explicative de la modification simplifiée n°1)

L'évolution de la zone UB vise à prendre en compte le redécoupage parcellaire effectué suite à l'urbanisation du lotissement au secteur Lamothe Barbot.

### III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée

Le dossier de modification simplifiée n°1 se compose d'une notice de présentation, du plan de zonage et du règlement écrit. La notice explicative s'avère très succincte. Toutefois, elle apparaît suffisante pour la modification portant sur le changement des périmètres des zones AUd et UB dans le secteur « Lamothe Bardot », ne soulevant pas d'observations. En revanche, les données fournies concernant les modifications du secteur Ah portant sur le règlement écrit et le plan de zonage sont insuffisantes pour appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux et sanitaires.

Selon le dossier, la modification du règlement vise, à court terme, le changement de destination d'un seul ensemble bâti, une grange, pour permettre son aménagement par la réalisation d'installations nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'activités ludo-éducatives et d'accrobranche. Or, la MRAe constate que cette nouvelle destination du bâti, si elle intéresse pour le moment un seul bâti, pourra de fait concerner l'ensemble des bâtis des zones Ah du futur PLU, sous réserve d'une désignation sur le plan de zonage. Or ces changements peuvent avoir des impacts directs et indirects sur l'environnement, essentiellement du fait des activités générées.

Le secteur Ah objet du présent avis, est identifié au sein de la zone à vocation agricole, pour les constructions non agricoles localisées au cœur des espaces agricoles et où le bâti non agricole existant a la possibilité d'évoluer pour une vocation d'habitation (extensions limitées, changement de destination, annexes,...). La MRAe constate à ce titre que le classement actuel de la grange (bâtiment agricole) en secteur Ah mériterait d'être expliqué. En outre, elle observe que la nouvelle rédaction de l'article A-2 du règlement écrit qui encadre les possibilités d'évolutions en secteur Ah est peu claire. Ni le règlement écrit ni la notice explicative ne donne de définition des activités de « sports et loisirs de plein air » attendues de nature à préciser leur contenu et leur cohérence avec les activités touristiques habituellement attendues en zone agricole A. De plus, cet article n'encadre pas les possibilités d'évolution des bâtis identifiés au plan de zonage (extension, volume, hauteur, annexes...).

Par ailleurs, dans la notice explicative, il est affirmé l'absence d'incidence potentielle sur l'environnement de la transformation de la grange sur la base d'une simple présentation des périmètres des sites Natura 2000 et de la délimitation de la zone d'appellation d'origine contrôlé « Bordeaux » au sein de la zone agricole. Or, il apparaît que la zone Ah visée ici est entourée d'un ensemble boisé connecté à d'autres boisements (cf. figures n°4 et 5 ci-après) sur le territoire communal. La MRAe constate que le document n'évoque pas les impacts potentiels des aménagements prévus pour les activités de loisirs sur ce patrimoine naturel.

De plus, pour la transformation de la grange, le dossier ne fournit pas de données sur le dimensionnement et le système d'assainissement des eaux usées retenu (collectif ou individuel) et son impact potentiel sur l'environnement. Les aspects relatifs à la fréquentation, aux accès, stationnements et trafics ne sont pas non



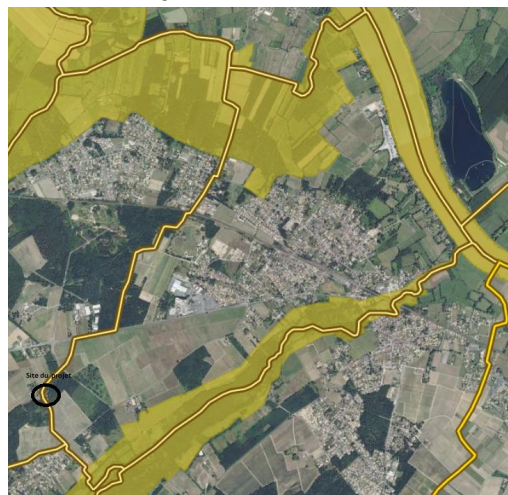
plus développés.

Enfin, le document ne produit pas d'analyse des impacts environnementaux (insertion paysagère, bruit, conflit de voisinage avec la zone agricole) potentiels susceptibles d'être générés par ce choix de la collectivité, qui peut concerner tous les secteurs Ah de la commune. Ces derniers ne sont pas décrits ni situés sur le territoire communal.

**La MRAe recommande de mieux encadrer les possibilités d'évolution des bâtis du zonage Ah visé par le changement de destination, par une rédaction plus adaptée et de compléter la notice explicative par une analyse des impacts potentiels sur l'environnement des possibilités d'évolution retenus pour les bâtis dédiés aux activités de sports et de loisirs de plein air.**



**Figure n°4 : Photographie aérienne de la parcelle D3 (source : notice explicative de la modification simplifiée n°1 – page 6)**



**Figure n°5 : sites Natura 2000 en vert à proximité de la parcelle D3 (source : notice explicative de la modification simplifiée n°1 – page 8)**

En conclusion :

- s'agissant du volet du projet de modification simplifiée n°1 portant sur la modification des secteurs Ah, la MRAe considère que le dossier ne présente pas une analyse suffisamment complète des enjeux environnementaux concernés, ni des impacts potentiels susceptibles d'être engendrés par l'évolution envisagée du règlement.

Elle recommande de compléter la notice explicative et de préciser le règlement envisagé pour la modification du zonage Ah. Les compléments apportés devront en particulier démontrer que les évolutions projetées sont suffisamment encadrées pour ne pas porter atteinte aux enjeux Natura 2000 et ne modifient pas les équilibres agricoles de la commune.

- s'agissant du second volet de la modification simplifiée n°1 portant sur le changement des périmètres des zones AUd et UB dans le secteur « Lamothe Bardot », la MRAe n'émet pas d'observations.

Bordeaux, le 3 juin 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO