



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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Margaux-Cantenac (Gironde)

n°MRAe : 2017ANA82

PP-2017-4579

Porteur de la procédure : Commune de Margaux-Cantenac
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 mars 2017
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 30 mars 2017

Préambule.

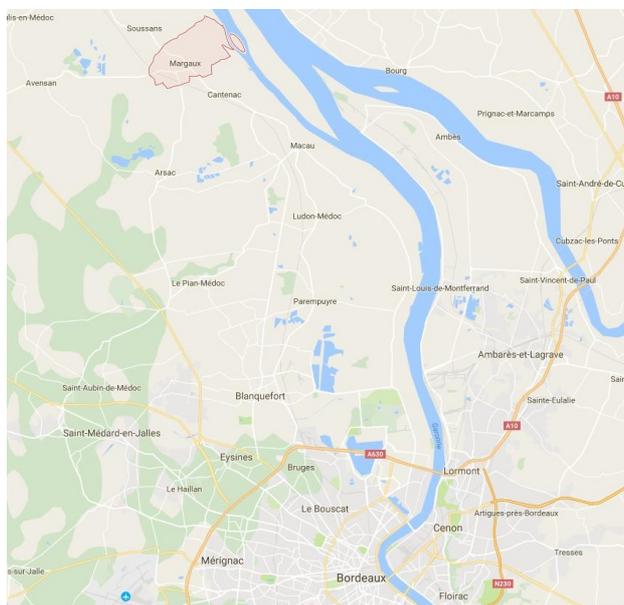
Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement 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 et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune nouvelle de Margaux-Cantenac est située dans le département de la Gironde, à une trentaine de kilomètres au nord de Bordeaux. Créée le 1^{er} janvier 2017, elle est issue du regroupement des communes de Cantenac et de Margaux qui cumulaient 2 903 habitants en 2013 (source INSEE) pour une superficie totale de 21,62 km².



Localisation de la commune de Margaux (Source Google Map)

La commune de Margaux-Cantenac dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) partiel sur le territoire de l'ancienne commune de Margaux approuvé le 16 octobre 2013 et d'un PLU partiel sur le territoire de l'ancienne commune de Cantenac approuvé le 28 mars 2002 ; elle fait partie du périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise adopté en février 2014.

L'article L. 123-1-1 du Code de l'urbanisme prévoit qu'« en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. Elles peuvent être modifiées, selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. ».

La présente mise en compatibilité ne concerne que le PLU partiel couvrant l'ancienne commune de Margaux qui intersecte le site Natura 2000 (FR7200677) *Estuaire de la Gironde*, la mise en compatibilité est de ce fait soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

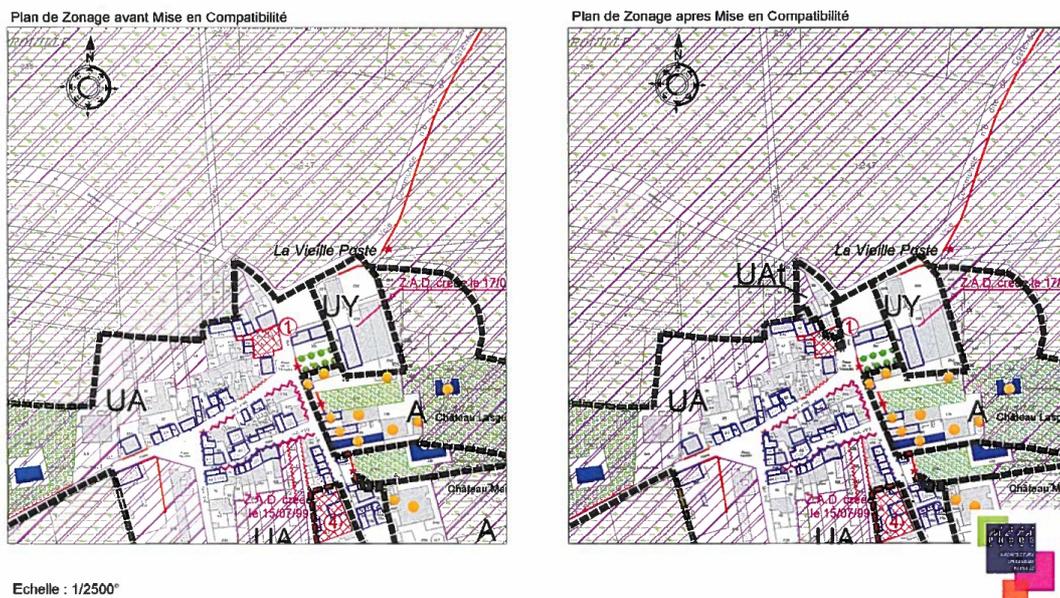
II Objet de la mise en compatibilité

Le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre la réalisation d'un nouvel équipement œnotouristique intégrant un office du tourisme et un équipement d'accueil et de visite lié à l'œnotourisme.

Ce projet est implanté à l'entrée nord du bourg de Margaux, sur le site de l'actuelle Maison du vin et du tourisme qui sera démolie. Le terrain d'assise de 1 400 m², propriété communale, comprend également une ancienne caserne abandonnée ainsi qu'un parking existant de l'autre côté de la route départementale D.2.

L'évolution réglementaire proposée conduit à créer un secteur spécifique UAt sur l'ensemble des terrains d'assise du projet afin de définir des dispositions réglementaires adaptées à la réalisation de cet équipement, ainsi qu'à supprimer la protection portée sur le bâtiment de l'ancienne Maison du vin et du tourisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme¹ afin de permettre sa démolition.

¹ Article L151-19 Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81](#) : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.



Règlement graphique avant et après mise en compatibilité

III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le site retenu est desservi par les réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif. Le projet est compatible avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise qui prévoit dans son document d'orientations et d'objectifs l'implantation d'un tel équipement sur l'ancienne commune de Margaux. Le projet étant situé en contexte urbain, il présente des enjeux faibles au regard du réseau hydrographique, des zones humides et des milieux naturels (site Natura 2000 situé à l'opposé de la commune) et il n'est pas situé à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques de la commune.

L'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse des incidences sont proportionnés aux enjeux du site et sont présentés de manière à mesurer les impacts de la mise en œuvre des modifications apportées. Une cartographie de synthèse globale des enjeux sur le site aurait toutefois permis une meilleure compréhension de l'absence d'impact du projet.

Les enjeux du projet sont liés d'une part à la situation en entrée de ville du terrain d'assise, et d'autre part à la qualité architecturale du bâtiment amené à être détruit.

L'actuelle Maison du vin et du tourisme tourne le dos à l'entrée de ville et est orientée vers l'intérieur de sa parcelle. Le projet permet en revanche une meilleure visibilité du site. Par ailleurs, en regard des nombreux bâtiments recensés sur la commune, sa qualité architecturale ne revêt pas un caractère exceptionnel. Ainsi les incidences de la démolition apparaissent limitées, voire positives à condition que le projet bénéficie d'un traitement de qualité.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Hugues AYPHASSORHO