



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Estèphe (33)**

n°MRAe 2020ANA27

dossier PP-2019-9267

**Porteur du Plan** : commune de Saint-Estèphe

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 6 décembre 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 11 décembre 2019

## 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 à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 25 février 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*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 général

La commune de Saint-Estèphe, peuplée de 1615 habitants en 2017 sur un territoire de 23,54 km<sup>2</sup>, est située à 50 km au nord de Bordeaux dans le département de la Gironde. Afin de permettre la réalisation d'un projet oenotouristique sur le site du château Pomys, la collectivité a engagé, par délibération du 12 novembre 2019, la modification n°1 de son PLU approuvé le 29 octobre 2015.

En raison de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000 FR200663 *Marais du Haut-Médoc* et FR7200677 *Estuaire de la Gironde*, cette modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



*Localisation du projet et des sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Estèphe  
(Source : rapport de présentation page 44)*

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, 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.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

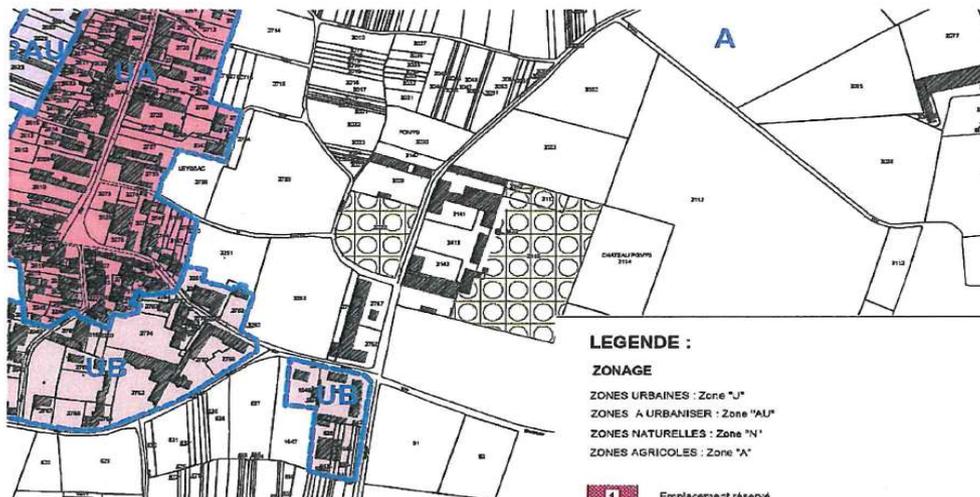
## II - Objet de la modification n°1 du PLU

La propriété viticole est actuellement classée en zone agricole A. Afin de permettre la mise en œuvre du projet oenotouristique, la collectivité souhaite adapter le PLU sur les points suivants :

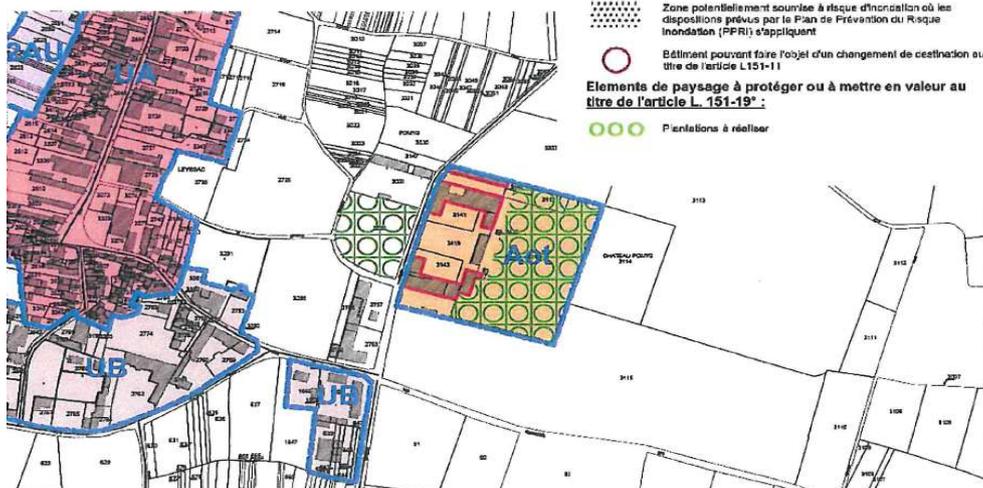
- créer d'un secteur agricole à vocation oenotouristique Aot sur l'emprise du château et de son parc,
- intégrer dans le plan de zonage trois anciens chais du château Pomys pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- supprimer dans le règlement du secteur Aot la possibilité de nouvelles constructions destinées aux activités oenotouristiques, en référence à la loi Littoral.

Zonage Avant

Echelle : 1/5000°



Zonage Après



Le règlement graphique avant et après la modification n°1 du PLU (rapport de présentation page 10)

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

Le dossier décrit bien la forte sensibilité du milieu, caractérisée notamment par :

- le classement de la commune en zone sensible dans laquelle les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits,
- la proximité des deux sites Natura 2000,
- une zone humide en aval immédiat de la propriété viticole.

Le dossier indique un raccordement de la propriété au réseau d'assainissement collectif et la présence sur la commune d'une station d'épuration d'une capacité de 2 500 équivalent-habitants.

**Compte tenu de la sensibilité du milieu, la MRAe estime nécessaire de vérifier la capacité résiduelle et l'aptitude de l'ouvrage à traiter à un niveau satisfaisant les effluents générés par le changement de destination. Le cas échéant, la MRAe recommande de présenter la programmation de travaux éventuellement nécessaire pour atteindre cet objectif.**

Fait à Bordeaux, le 25 février 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire

**Signé**

Gilles PERRON