

## 4.2. Les dispositions du règlement de la zone N

La structure du règlement écrit du PLU de Beautiran est antérieure à celle mise en place par la réforme du Code de l'urbanisme résultant des décrets du 29 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 pris en application de la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014.

L'article N 1 « occupations et utilisations du sol interdites » dispose que « *sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N-2.* », c'est donc cet article N 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » qu'il convient d'examiner pour comprendre ce qui est réellement autorisé dans la zone N.

Compte tenu de la vocation de la zone, l'article N 2 n'autorise donc, pour la zone N proprement dite, hors secteur Nh,<sup>1</sup> :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux et de respecter les prescriptions du PPRI.
- Les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI.

A l'exception des possibilités limitées d'aménagement décrites ci-dessus, si les dispositions actuelles du règlement de la zone N autorisent sous conditions les constructions liées aux activités forestières, elles ne permettent pas sur le site de nouvelles constructions destinées à l'activité agricole.

En toute logique, pour mettre en œuvre les dispositions autorisées par la réglementation sur les zones agricoles, le périmètre doit donc à être extrait de la zone N pour bénéficier d'un zonage adapté qui permettra un développement optimal de l'activité agricole déjà existante sur le site.

Il est tout de même important de signaler que les évolutions du règlement s'emploieront à encadrer les capacités d'implantation et la volumétrie des futures constructions pour respecter la protection des terres agricoles et l'insertion paysagère.

## 4.3. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

Aucune servitude d'utilité publique grève la portion du territoire communal où est implanté le projet.



<sup>1</sup> On notera que cet article N2 contient également des dispositions spécifiques pour la « Zone de Construction sous Conditions Spéciales » existant de part et d'autre de l'axe de l'aqueduc de Budos tel qu'il figure sur le plan de zonage. Mais celle-ci ne concerne pas le périmètre d'études.

## 5. La motivation de la modification simplifiée

Rappelons que la présente procédure de modification simplifiée a un double objet : modifier le zonage des parcelles cadastrées section C n°751, 124 et 535, situées rue de la Passerelle, de la zone N à la zone A afin de permettre la création d'un « espace de cueillette », mais également mettre en place des dispositions réglementaires adaptées pour préserver les commerces et activités de services.

### 5.1 Le projet d'« espace de cueillette »

#### 5.1.1. contexte

Rappelons que la présente modification simplifiée est motivée par la volonté municipale de permettre à une exploitation agricole d'envisager la création d'un « espace de cueillette » permettant la production de fruits et légumes de qualité biologique en circuit court.

Les parcelles concernées par la présente modification simplifiée sont localisées au Sud du bourg au contact immédiat de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit « La Gaite ». Il s'agit de parcelles enclavées entre des espaces pavillonnaires mais également la voie ferrée et la RD 1113.

Le site est constitué des parcelles C751 et C124, mais pas dans leur totalité. Il aura une superficie totale de 1,50 ha.

Actuellement non bâties, elles sont considérées comme agricoles par le référentiel Néo-Aquitain de l'Occupation du Sol (OCS). Ces parcelles sont plus précisément identifiées comme prairies. Le site est donc entièrement constitué de terres agricoles (prairies).

Le projet de création d'un « espace de cueillette » a pour but la production de légumes et de fruits de qualité biologique en circuit court, tout en respectant l'environnement. L'objectif principal est de fournir des produits frais et sains pour la restauration collective. De plus, ce projet vise à sensibiliser la population locale et les enfants à la production de légumes et de fruits grâce à une ferme pédagogique.

La superficie exploitable du projet offre un potentiel de production très important permettant de répondre aux besoins de la restauration collective et de pouvoir fournir lors d'éventuelles formations ou de visites pédagogiques de la production soit aux élèves ou à un public d'adultes. Lors de la pleine capacité de production, l'offre de produit biologique pourrait être proposée à d'autres communes avoisinantes.

La ferme urbaine pourra être à l'origine de sources de propositions, production de légumes anciens ou de légumes ; panais, rutabaga, crosne, topinambour par exemple.

Dans ce cadre, la construction d'un espace technique, notamment, apparaît nécessaire.

Le reclassement de la parcelle en zone agricole A doit permettre la création et le développement de cette activité, notamment en autorisant l'implantation de bâtiments agricoles que la zone naturelle N n'autorise pas.

### 5.1.2. Le projet lui-même

Le projet vise la construction d'infrastructures (de type serre tunnel et un espace technique) pour permettre la réalisation du projet.

L'emprise globale bâtie sera de l'ordre de 200 m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup>, soit au plus 2% de la superficie totale de la parcelle.

Les fonctions à assurer, organisées en un ou plusieurs bâtiments, devraient être :

- Des espaces stockage petits matériels (sécateurs, pelles, bèches, râpeaux).
- Des espaces stockage gros matériel (tracteur, charrue, rotavator, dérouleuse).
- Une chambre froide.
- Un local stockage légumes.
- Un espace manutention, préparation commande.
- Une salle de stockage de produits phytosanitaires.
- Une station de lavage.
- Une salle /local salariés(es)

Ces locaux seront implantés en dehors de la zone inondable, au contact de la zone bâtie.

## 5.2 La mise en place de dispositions réglementaires adaptées pour préserver les commerces et activités de services

La deuxième motivation de cette modification simplifiée est la volonté communale d'utiliser les outils réglementaires à sa disposition pour préserver le tissu commercial qui subsiste dans la zone urbaine autour du centre-bourg.

Comme toutes les communes de la périphérie bordelaise, Beautiran subit la forte attractivité de l'appareil commercial de la métropole et se situe plus particulièrement dans la zone de chalandise des grands centres commerciaux du Sud de l'agglomération.

Mais, l'offre commerciale du bourg subit également la concurrence locale de la petite galerie commerçante de la Zone d'Activités de Calens autour du Carrefour Market (cordonnerie, pressing, coiffeur, tabac-presse, brasserie, pharmacie...) sur la commune de Beautiran et de l'offre commerciale du centre-bourg de Castres-Gironde (boulangerie, boucherie-charcuterie, restaurants-brasseries, pharmacie, librairie-presse, agence immobilière...).

Une telle situation a conduit à une contraction progressive de l'offre commerciale et de services du bourg. Si des établissements isolés peuvent être recensés dans le tissu urbain, **il ne subsiste plus réellement que deux « linéaires commerciaux »** qui correspondent à des rez-de-chaussée en façade sur rue dédiés aux commerces ou services formant des ensembles plus ou moins cohérents :

- Le premier, le plus significatif, est localisé **autour du carrefour giratoire sur entre RD 1113 et la route de l'Aruan au lieu-dit « Les Ponts »**. Il regroupe un salon de coiffure, un institut de beauté, une agence bancaire, une boulangerie-pâtisserie un bouquiniste et un fleuriste.



*L'alignement commercial du giratoire des Ponts (source : Google street)*

- Le second, plus diffus, comprend une partie de la place de Verdun (place de la Mairie) et de la rue Charles de Gaulle. Il accueille des services et commerces dont certains sont actuellement fermés mais que la commune souhaite voir maintenus dans leur vocation première (dont bar-brasserie, cabinet dentaire, salon de coiffure, etc.). A la différence du premier, ces commerce et services ne sont pas tous mitoyens, mais la commune souhaite voir cet axe protégé dans sa totalité entre la Mairie et la route de l'Aruan.



*Les commerces et services, place de Verdun (source : Google street)*



*Commerces sur la rue Charles de Gaulle (source : Google street)*

L'enjeu est ici d'empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs de l'attractivité du bourg, ne voient leur destination modifiée. D'une manière générale, le risque est alors d'aboutir à une centralité « morte » où le commerce, activité conviviale et vecteur de lien social, s'efface progressivement au détriment de l'animation urbaine.

Sur le plan du développement durable, le maintien de ces commerces et services de proximité peut contribuer à la limitation des déplacements motorisés.

Afin de répondre à cette problématique, aux côtés d'un droit de préemption spécifique (« commercial ») à la disposition des communes, mais souvent peu aisé à mettre en œuvre, le Code de l'urbanisme autorise le PLU à mettre en place des règles régissant le « changement de destination » utilisées en tant qu'outil de protection des linéaires commerciaux. C'est l'objectif recherché par la commune pour les deux linéaires identifiés ci-dessus.

Cette mise en œuvre s'appuie sur les possibilités offertes par l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, tout en définissant, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. C'est la base légale des linéaires de commerces dans lequel le changement de destination en une autre destination peut être proscrit.



## 6. Les remaniements apportés au dossier de PLU par la modification simplifiée

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur de Beautiran dans le cadre de la présente modification simplifiée. Il s'agit :

- D'une évolution du plan de zonage :
  - Pour le reclassement des terrains concernés de la zone naturelle « N » vers la zone agricole « A ».
  - Pour l'identification des axes où doit être préservée la diversité commerciale, plus particulièrement du centre bourg.
- D'une évolution du règlement d'urbanisme pour préciser les dispositions propre à préserver la diversité commerciale.

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

### 6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

#### 6.1.1. Le reclassement des terrains concernés de la zone naturelle « N » vers la zone agricole « A »

##### 6.1.1.1. Les principes guidant l'évolution de zonage

Actuellement, le terrain fléché par l'exploitant est classé en zone N du PLU ne permettant pas la réalisation du projet.

Le parti pris de la collectivité a donc été de reclasser les emprises dans une autre zone plus adaptée, la zone agricole A.

Rappelons qu'il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

Bien entendu, les dispositions et prescriptions détaillées dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation « Vallée de la Garonne - Secteur Cadaujac-Beautiran », annexé au présent règlement, s'appliquent dans cette nouvelle partie de la zone agricole, exposée à cet aléa.

Par ailleurs, les dispositions spécifiques du règlement écrit attachées à la zone A répondent bien aux contraintes d'implantation, de gabarit et d'aspect des constructions et installations envisagées. C'est la raison pour laquelle, il n'est pas utile de revoir celui-ci.

### 6.1.1.2. La mise en œuvre

#### a) L'évolution du zonage

En raison de ce qui précède et au vu des dispositions du règlement du PLU en vigueur de Beautiran, il convient donc de reclasser une partie de la parcelle C 751 et C 124 de la zone N, vers la zone A pour offrir la possibilité à cet exploitant agricole de développer son projet de cueillette maraîchère.

Plus précisément, les limites de ce nouveau découpage se calent à l'Est sur l'emplacement réserve n°8 qui est préservé et demeure dans la zone N. A l'Ouest, les parties de parcelles C 708, C 709, et C 710 demeurent classées en zone N. Au Sud, le secteur Nh a été respecté.

**Au total, la superficie couverte par cet élargissement de la zone A est de 1,5 hectares qui sera retirée de la superficie de la zone N pour être intégré à la zone A.**

En termes d'évolution de la superficie des différentes zones du PLU en, vigueur, on retiendra que la superficie de chaque grande catégorie de zone n'évolue que très légèrement. Seules les zones N et A sont affectées.

On peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectent pas l'équilibre du zonage du PLU.

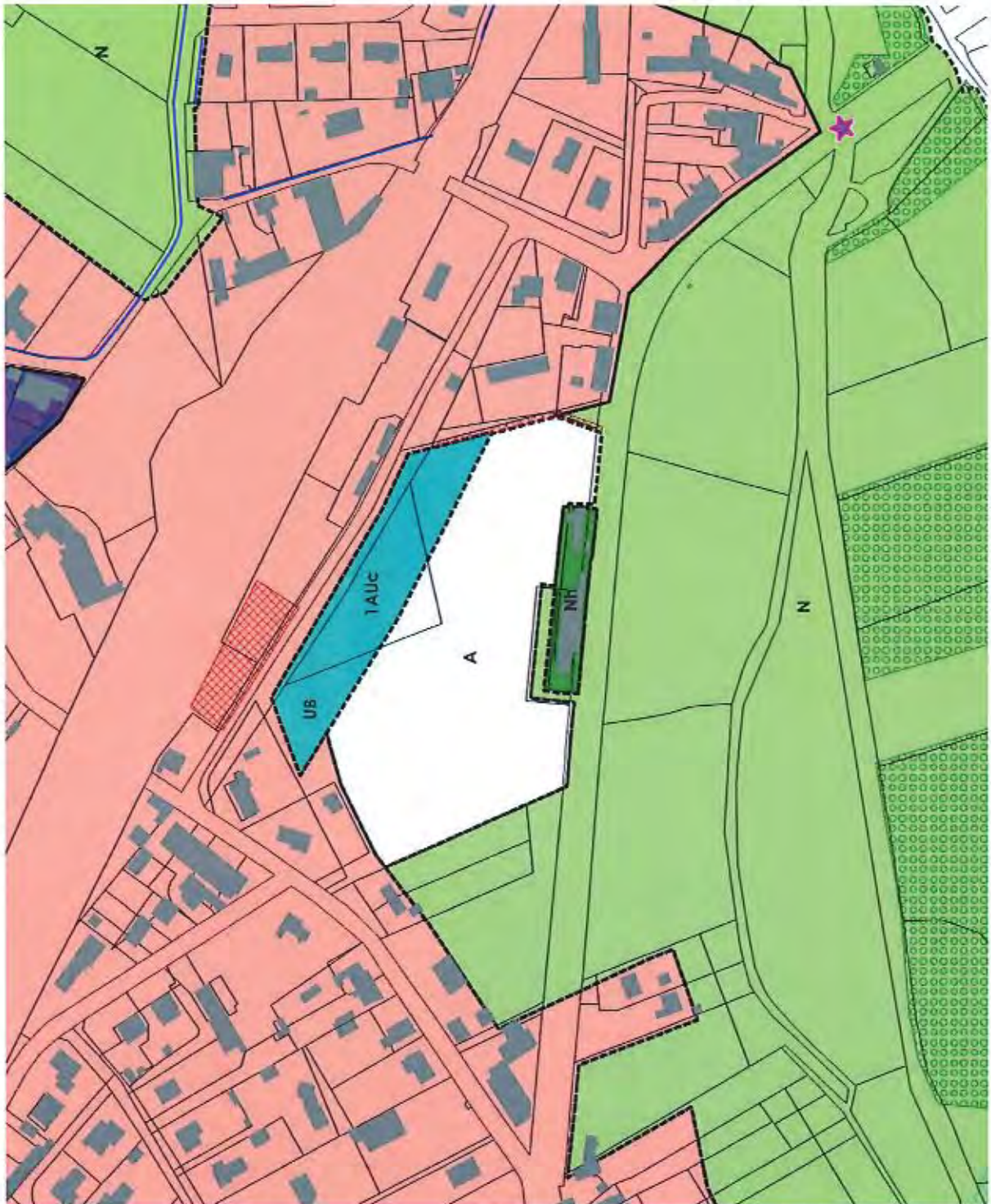
On trouvera ci-après un extrait du plan de zonage modifié.

#### b) L'évolution du tableau des surfaces des zones

Le tableau des surfaces des zones a été actualisé en conséquence.

##### Avant la modification simplifiée

ZONE	SUPERFICIE (HA)	%
<b>Zones urbaines principalement à l'habitat</b>		
Sous-total	132,96	21,95%
<b>Zones d'urbanisation future à court terme</b>		
Sous-total	8,64	1,43%
<b>Zones d'urbanisation future à long terme</b>		
Sous-total	5,2	0,86%
<b>Zones agricoles protégées</b>		
Sous-total	339,6	56,07%
<b>Zones naturelles et forestières à protéger</b>		
Sous-total	119,3	19,7%
<b>TOTAL</b>	<b>605,7</b>	<b>100%</b>



Extrait du plan de zonage modifié



*Après la modification simplifiée*

ZONE	SUPERFICIE (HA)	%
<b>Zones urbaines principalement à l'habitat</b>		
Sous-total	132,96	21,95%
<b>Zones d'urbanisation future à court terme</b>		
Sous-total	8,64	1,43%
<b>Zones d'urbanisation future à long terme</b>		
Sous-total	5,2	0,86%
<b>Zones agricoles protégées</b>		
Sous-total	341,1	56,32%
<b>Zones naturelles et forestières à protéger</b>		
Sous-total	117,8	19,45%
<b>TOTAL</b>	<b>605,7</b>	<b>100%</b>

### 6.1.2. L'institution de « secteurs de diversité commerciale à protéger »

En application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>, sont institués deux « secteurs de diversité commerciale à protéger » sur le plan de zonage.

Dans le cadre de cette modification simplifiée, la municipalité a donc décidé d'identifier des voies sur lesquels elle souhaite préserver la diversité commerciale. L'objectif étant de protéger les principaux commerces sur les deux concentrations décrites précédemment.

Plus précisément :

- Le premier secteur de diversité commerciale à protéger est localisé autour du carrefour giratoire sur entre RD 1113 et la route de l'Aruan au lieu-dit « Les Ponts ». Il concerne plus particulièrement la façade Est de la RD 1113, limitée au Sud, comme au Nord, par l'impasse du Gât Mort, mais également l'angle Nord-Ouest du carrefour giratoire entre la RD 1113 et la route de l'Aruan (RD 214).

<sup>1</sup> « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.


Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »



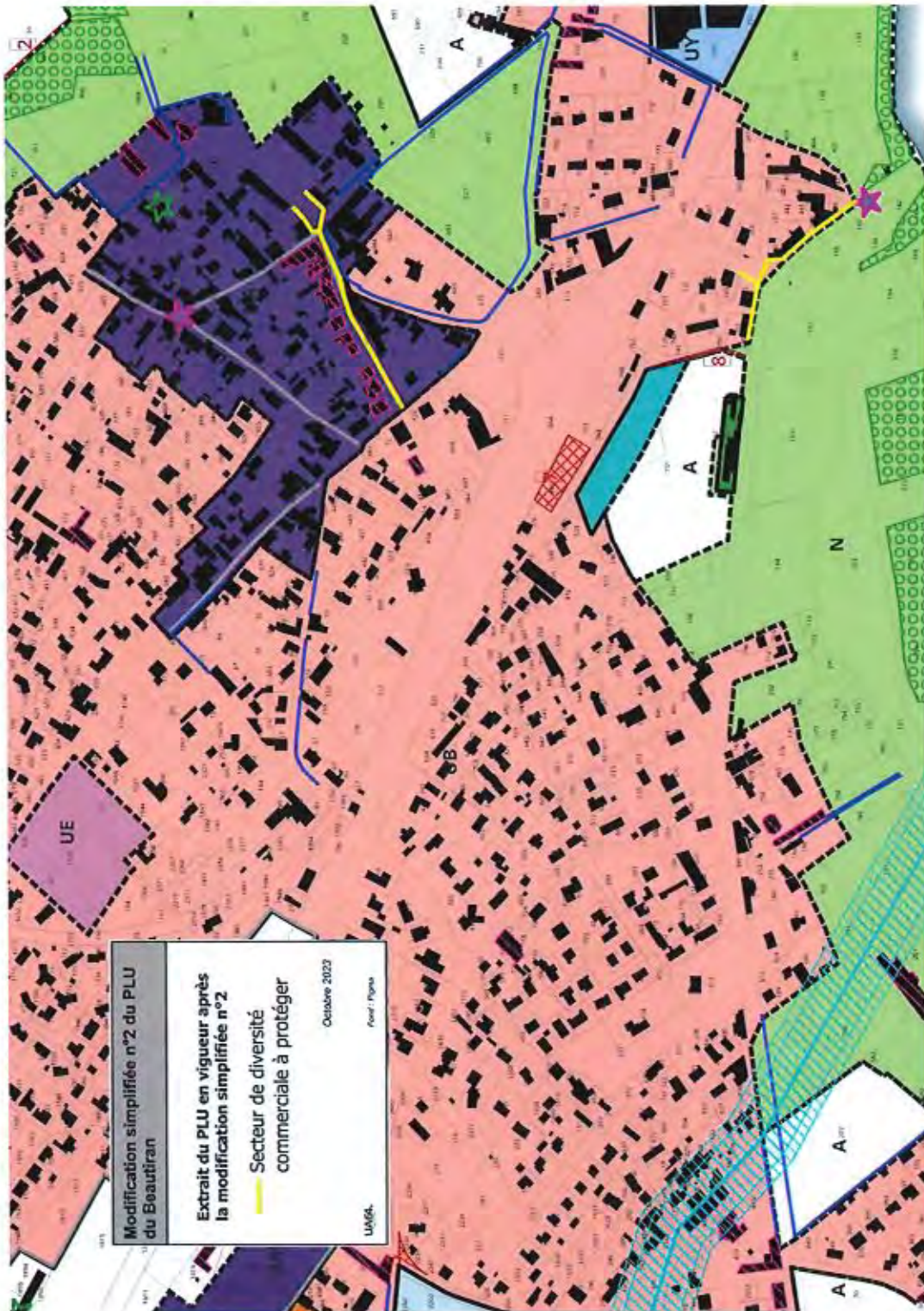
- Le second secteur de diversité commerciale à protéger couvre une partie de la place de Verdun et de la rue Charles de Gaulle entre la place de Verdun et la route de l'Arvan. Même le linéaire est ici moins continu, le parti a été de maîtriser toute cette section.



Le figuré suivant est adopté pour faire apparaître ces secteurs de diversité commerciale à protéger sur le plan :

 Secteur de diversité commerciale à protéger

Pour le premier secteur, il apparaît dans la zone UB. Pour le second, il se superpose à la zone UA du centre-bourg. On trouvera, page suivante, un extrait du plan de zonage modifié faisant apparaître ce figuré.



## 6.2. Les évolutions du règlement d'urbanisme

### 6.2.1. Les principes

Afin d'accompagner l'évolution du plan de zonage, le règlement d'urbanisme est complété aux articles UA 2 et UB 2 « occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières » (respectivement pages 5 et 14 du règlement en vigueur) pour préciser les obligations qui s'attachent à ces nouveaux secteurs de diversité commerciale en matière de changement de destination des constructions concernées.

Le principe de ces nouvelles dispositions est simple : il vise uniquement les rez-de-chaussée des constructions riveraines dédiés au commerce de détail, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, pour encadrer leur évolution.

Les autres constructions et les étages des constructions dont le rez-de-chaussée est concerné ne sont pas contraints par la règle.

Afin de maintenir des activités à l'avenir, la règle ajoutée dispose que les rez-de-chaussée visés devront obligatoirement conserver cette destination quels que soient l'évolution de la construction ou les changements de propriété.

### 6.2.2. L'évolution retenue

Pour formaliser ces principes, un même libellé est rajouté en fin des articles UA 2 et UB 2 « occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières ». Il s'agit du nouvel alinéa 8 pour l'article UA 2 et du nouvel alinéa 10 pour l'article UB 2. Il est rédigé comme suit :

*Les rez-de-chaussée affectés au commerce de détail, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle des constructions implantées le long des axes identifiés sur le plan de zonage comme secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme doivent obligatoirement conserver cette destination.*



# Partie 2

## Incidences de la mise en œuvre de la modification du Plan Local d'Urbanisme

---

1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages, les risques de nuisances, les réseaux et l'assainissement.....	77
2. Conclusion.....	80



## 1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages, les risques de nuisances, les réseaux et l'assainissement

Le tableau ci-dessous évalue, par thématique, conformément aux attendus de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme, les incidences potentielles des évolutions proposées dans le cadre de la procédure de de modification simplifiée du PLU de Beautiran et tient lieu d'auto-évaluation.

L'évaluation des incidences réalisée ci-dessous a été conduite selon une réflexion en trois temps :

- La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

Rappelons toutefois que les évolutions apportées dans ce cadre sont par nature limitées puisque, comme on a pu le voir, cette procédure ne permet que des adaptations ponctuelles et strictement encadrées par le Code de l'urbanisme.

Thème	Auto-évaluation des incidences
Biodiversité	<p>Actuellement non bâti, les parcelles concernées, d'une superficie de <b>15 007,98 m<sup>2</sup></b> soit <b>1,50 ha</b>. Elles appartiennent à l'habitat naturel des prairies mésohygrophile thermo-atlantiques, du lit majeur des vallées, fauchée extensivement et, ici, en voie partielle d'enrichissement. Il s'agit d'un milieu assez commun en Nouvelle-Aquitaine. On rappellera également qu'une partie du site est d'ores et déjà occupée par des plantations agricoles.</p> <p>D'un point de vue urbain on peut qualifier cette parcelle comme une dent creuse au sein du tissu bâti, inconstructible en raison du risque inondation qui l'affecte très largement.</p> <p>Si aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié sur le site, il est mitoyen d'habitats de grands intérêts liées aux zones humides de part et d'autre du Gât Mort, immédiatement au Sud de la RD 1113, essentiellement des Aulnaies-Frénaies alluviales non marécageuses. Celles-ci sont protégées au titre de Natura 2000 (site « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats »).</p> <p>Toutefois, la RD 1113 constitue un obstacle à la continuité biologique avec ce site naturel sensible.</p> <p>Aucun enjeu avéré ou potentiel faune-flore n'apparaît présent sur le site et celui-ci représente un faible enjeu en matière de biodiversité.</p>

Thème	Auto-évaluation des incidences
Biodiversité	<p>Il s'avère donc aménageable sans restriction particulières sur le plan environnemental. Rappelons de plus que cette modification simplifiée n'a pas pour objet d'étendre l'urbanisation, mais uniquement de permettre une adaptation du zonage pour autoriser la création d'une activité agricole et permettre la création d'un bâtiment et d'installations nécessaires à cette activité.</p> <p>Il s'agit avant tout de reconnaître le caractère agricole de cette parcelle comme le relève l'OCS. Il n'y aura donc aucune incidence significative sur son environnement naturel qui ne présente pas en lui-même une sensibilité élevée.</p>
Consommation de l'espace	<p>Compte tenu de la nature des évolutions engendrées par la modification simplifiée, qui visent uniquement à changer d'affectation des terrains actuellement non bâtis et déjà en partie affectés à l'activité agricole pour pérenniser celle-ci, la procédure n'entraînera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
Trame verte et bleue	<p>Pour le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le secteur d'étude est localisé au sein du territoire artificialisé constitué par l'enveloppe urbaine du bourg de Beautiran au contact du réservoir de biodiversité de boisements de conifères et milieux associés, au contact.</p> <p>A l'échelle locale, pour le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, le site est également localisé en zone urbaine, mais au contact du lit majeur du Gât Mort à préserver et en « lisière urbaine à structurer et valoriser au contact des paysages de l'eau ». L'activité étant agricole il n'y a pas d'impact sur la préservation de cette lisière.</p> <p>Plus précisément pour le PLU, le site se trouve à proximité du Gât, identifiée dans la trame verte et bleue dans la PLU. Les trames vertes et trames bleues se superposent au niveau de la Garonne et du Gât-Mort et de leurs ripisylves.</p> <p>Quoi qu'il en soit, compte tenu de sa nature, le projet n'aura aucune incidence sur les trames vertes et bleues identifiées. Le projet ne générera aucune rupture de continuité écologique ni consommation de réservoir local de biodiversité.</p>



Thème	Auto-évaluation des incidences
Paysages	<p>Même si les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquant au site consistent en un reclassement de la zone naturelle N vers la zone agricole A pourra entraîner des évolutions possibles du gabarit des bâtiments (notamment la hauteur), celles-ci seront encadré afin de ne pas remettre en cause les relations visuelles du site avec un environnement bâti à proximité, d'autant que les contraintes d'inondabilité guideront fortement l'implantation des futures constructions.</p> <p>Les impacts paysagers, aussi bien sur les espaces naturels autour du Gât Mort que l'environnement bâti proche, seront limités.</p>
Ressource en eau	<p>La présente modification a pour objet d'accompagner la création d'une exploitation agricole. Ainsi, considérant la nature du projet, une <b>augmentation des prélèvements en eau potable</b> est prévisible. Toutefois, l'exploitation ayant une démarche écoresponsable, les eaux pluviales seront récupérées et réutilisées afin d'arroser les différentes plantes et les zones de culture. Une recherche d'économie de la ressource sera également mise en place.</p> <p>En matière de <b>gestion des eaux usées</b>, le traitement des effluents liés à la présence du personnel est appelé à augmenter modérément avec la création de l'activité. Un dispositif d'assainissement non collectif sera mis en place pour répondre aux exigences réglementaires.</p> <p>Vient enfin la question de la <b>gestion des eaux pluviales</b> sur le site, l'exploitation agricole ayant une démarche écoresponsable, les eaux pluviales seront récupérées et réutilisées afin d'arroser les différentes plantes et les zones de culture. Du point de vue de l'infiltration, seulement 1,9% de la parcelle sera artificialisé.</p> <p>Il est important de signaler que le terrain sera labélisé BIO car aucun produit chimique de synthèse de type produit phytosanitaire ne seront utilisés.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>L'activité est soumise principalement au <b>risque inondation</b>.</p> <p>Les évolutions autorisées en matière de constructions par la modification, respectant les directives du PPRI en vigueur, n'occasionneront <b>pas d'exposition nouvelle des personnes et des biens au risque</b> par rapport à celles déjà occasionnée par le PLU en vigueur.</p>
Émissions de gaz à effet de serre	<p>Les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront limitées au vu du projet.</p> <p>La création de l'activité sur le site permise dans le cadre de la modification simplifiée sera faiblement génératrice d'émissions de gaz à effet de serre et n'induera pas d'augmentation importante du trafic routier local.</p>

Thème	Auto-évaluation des incidences
Nuisances sonores	<p>Les émissions sonores engendrées par l'activité agricole du site et la circulation des véhicules sur le site ne dépassent pas les seuils d'émergence du bruit perçu en période diurne et en période nocturne déjà non négligeable en raison de la proximité de la RD 1113 et de la voie ferrée. L'éventuel augmentation de l'activité ne fera pas évoluer cette situation.</p> <p>Les émissions sonores générées par l'activité du site resteront conformes à la réglementation en vigueur.</p>

## 2. Conclusion

L'objectif de la présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Beautiran est le reclassement des parcelles, aujourd'hui classée en zone naturelle N, vers la zone agricole A, afin d'envisager la création d'un espace de cueillette permettant la production de fruits et légumes de qualité biologique en circuit court.

Dans ce cadre, la construction d'un espace technique, notamment, apparaît nécessaire. Le règlement en vigueur de la zone N n'admet pas celles nécessaires à l'activité agricole. D'où la nécessité de changer le zonage.

Compte-tenu du dimensionnement du projet, de ses caractéristiques et de l'absence de contraintes environnementales fortes au droit des aménagements projetés, il peut être estimé que la modification simplifiée du PLU de Beautiran ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.



# Equipe d'étude

---

## Étude réalisée par :

- Philippe PARIS, Directeur d'études, expert
- Manon LAMARQUE, chargée d'études

