

MONSIEUR PHILIPPE BARRERE  
MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
12 PLACE DE VERDUN  
33640 BEAUTIRAN

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH n°2024-315  
Affaire suivie par Philippe TOUZEAU  
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25 4951  
p.touzeau@gironde.fr

Bordeaux, le **11 AVR. 2024**

Objet : Avis du Conseil départemental de la Gironde sur le PLU BEAUTIRAN / modification simplifiée n°2  
Vos réf. Courrier du 28/02/24

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 28/02/2024 me communiquant pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU appelle les observations suivantes :

➤ Sur la préservation des espaces naturels et agricoles :

Le projet de modification du PLU de Beautiran prévoit le passage d'une zone naturelle en zone agricole pour la réalisation d'un projet de culture maraîchère biologique et écoresponsable. Ce projet a été accompagné par la chambre d'agriculture et se fait en lien avec le Projet Alimentaire Territorial porté par la Communauté de communes de Montesquieu et soutenu par le Département.

Il existe à proximité du site de projet des ENS et des ZPENS (voir annexe). Cependant, la modification simplifiée ne les impacte pas et le changement de zonage envisagé (Nh en A) est sans incidence sur ces espaces naturels protégés puisque l'activité ciblée se veut vertueuse d'un point de vue environnemental. La proximité des habitations nécessitera toutefois des mesures préventives essentielles. A cet égard, il est recommandé de mettre en place des haies et lisières entre la parcelle et les habitations.

➤ Sur la gestion de l'eau et la prévention des risques liés à l'eau

Le site de projet est couvert par la zone rouge du zonage réglementaire du PPRI au titre de la protection dans la vallée du Gât Mort. Il est entièrement inclus dans la zone sensible aux aléas Inondation. Les constructions proposées dans ce projet d'agriculture biologique respectent les dispositions du PLU pour les bâtiments agricoles en zones inondables. Il est cependant recommandé de prévoir pour les bâtiments agricoles des dispositions constructives (réhausses, batardeaux) afin d'éviter toute

surexposition. Les clôtures seront transparentes pour laisser s'écouler l'eau. L'artificialisation sera limitée au maximum (aire de stationnement en dalles alvéolaires, etc).

Même s'il est prévu que les eaux pluviales soient récupérées et réutilisées afin d'arroser les différentes plantes et les zones de culture, il convient de rappeler que le recours à la nappe souterraine par forage devra être privilégié pour l'arrosage par rapport à un arrosage à partir du réseau d'eau potable. Toute alternative à l'eau potable est à encourager (assainissement non collectif écologique recommandé de type toilettes sèches et filtre planté). Enfin, le drainage de la parcelle est contre-indiqué (proximité avec zones humides du SAGE Garonne)

J'émet un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune et vous recommande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,

Pour Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
chargé de l'Interim du D.G.S.D

Frédéric PERRIERE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE  
**MONTESQUIEU**

1 allée Jean Rostand  
33650 MARTILLAC  
T. 05 56 64 82 00  
F. 05 57 96 01 29

MAIRIE DE BEAUTIRAN

03 AVR 2024

COURRIER ARRIVÉ

MARTILLAC, le 15 mars 2024

**Monsieur BARRÈRE Philippe**  
Mairie de Beautiran  
12 place de Verdun  
33640 BEAUTIRAN

Réf : BF/BA/SC/TA/AT - n° 2024-03-93893

**Affaire suivie par :**

Alexandre TERRADE

05 57 96 43 65

[a.terrade@cc-montesquieu.fr](mailto:a.terrade@cc-montesquieu.fr)

V Service opérationnel : AT

I Service support :

S Direction :

A

## **OBJET : Modification n°2 du PLU de Beautiran – Avis de la Communauté de communes de Montesquieu**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Beautiran, vous avez sollicité la Communauté de communes de Montesquieu (CCM) conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

En application des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la commune de Beautiran a engagé une procédure de modification simplifiée pour les objectifs suivants :

- Modifier le zonage des parcelles cadastrées section C751, C124, situées rue de la Passerelle, de la zone N en zone A afin de permettre la création d'un « espace de cueillette » pour la production de fruits et légumes biologique en circuit court et la construction d'un espace technique.
- Identifier les commerces et activités de services à préserver afin de maintenir et assurer le dynamisme du territoire et plus particulièrement du centre bourg.

La modification n°2 du PLU de Beautiran a fait l'objet d'une analyse transversale de la Communauté de communes de Montesquieu au regard de ses compétences, de la mise en œuvre des politiques publiques sectorielles qu'elle porte et l'enjeu de cohérence et de complémentarité territoriale à l'échelle des 13 communes du territoire de Montesquieu.

### **1. La modification du zonage naturel en agricole pour la création d'un « espace de cueillette » et un espace technique au lieu-dit « La Gaite »**

Les parcelles concernées par le projet d'exploitation agricole pour la création d'un « espace de cueillette » permettant la production de fruits et légumes biologiques en circuit court sont localisées au sud du bourg de Beautiran, au lieu-dit « La Gaite ». Des serres et un espace technique sont envisagés, l'emprise globale bâtie sera de l'ordre de 200 m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup> (stockage matériels, chambre froide, etc.), soit au plus 2% de la superficie totale de la parcelle.

Il s'agit de parcelles enclavées entre des espaces pavillonnaires, la voie ferrée au nord et la RD 1113 au sud. Le site est constitué en partie des parcelles C751 et C124. Il aura une superficie totale de 1,50 hectare.



## Les modifications du PLU

- Reclasser les parcelles C751 et C124 en zone agricole A du PLU,
- Offrir la possibilité de créer et développer cette activité de « ferme urbaine », notamment en rendant possible l'implantation de serres et bâtiments agricoles, ce que la zone naturelle N ne permet pas.

### AVANT



### APRÈS



### **ANALYSE CCM**

Le reclassement des parcelles C751 et C124 de la zone N en zone agricole A du PLU est pertinent dans la mesure où il ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement (en dehors de zones de corridors et réservoirs de biodiversité).

L'accès aux futures parcelles agricoles devra être privilégié par le secteur Nord-ouest, rue de la Passerelle, afin d'éviter le flux de la départementale D1113 au sud et la rue de la Gare au nord. Cette dernière est soumise à un flux croissant en matière de mobilité (structuration d'un futur Pôle d'Échange Multimodal au niveau de la Gare).

Dans l'éventualité d'une vente directe à la ferme, et donc un accès public, le stationnement devra être perméable et végétalisé au plus près du lieu de vente. Un accès en cheminement doux depuis le bourg est également à privilégier.

L'implantation du bâti agricole restera conditionnée au règlement du PLU en vigueur et au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Garonne - Secteur Cadaujac-Beautiran ». L'implantation du bâti agricole (hors serres) est à prévoir en dehors de la zone rouge du PPRI sur la partie nord et nord-ouest de la parcelle C751. Cette implantation permettra de limiter les risques naturels sur l'exploitation, limiter l'artificialisation des sols, faciliter l'accès au bâti de l'exploitation lors de périodes d'inondations, assurer un accès sécurisé dans l'éventualité d'un accueil public et une vente directe à la ferme.



Il est préconisé d'envisager la création d'une haie arbustive en lisière des zones urbanisées pour limiter l'impact paysager du futur bâti agricole sur la partie Nord et Ouest de l'espace agricole.

## **2. Les « secteurs de diversité commerciale à protéger »**

L'offre commerciale du bourg de Beautiran subit la forte attractivité de l'armature commerciale de l'aire métropolitaine bordelaise (zone de chalandise des grands centres commerciaux du Sud de Bordeaux Métropole). Les activités économiques du bourg peuvent également être en concurrence avec la petite galerie commerçante de la Zone d'Activités de Calens autour du Carrefour Market (cordonnerie, pressing, colfleur, tabac-presse, brasserie,

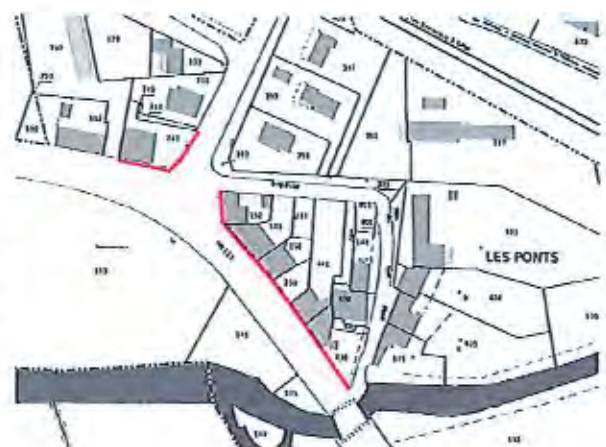
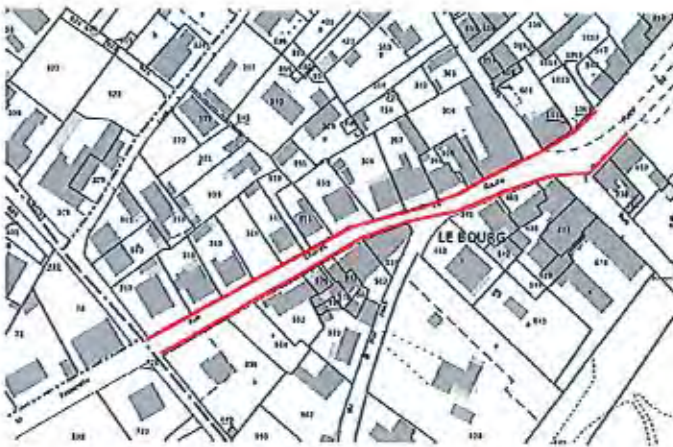


pharmacie...) sur la commune de Beautiran et de l'offre commerciale du centre-bourg de Castres-Gironde (boulangerie, boucherie-charcuterie, restaurants-brasseries, pharmacie, librairie-presse, agence immobilière...). Une contraction progressive de l'offre commerciale et de services dans le bourg de Beautiran est à constater.

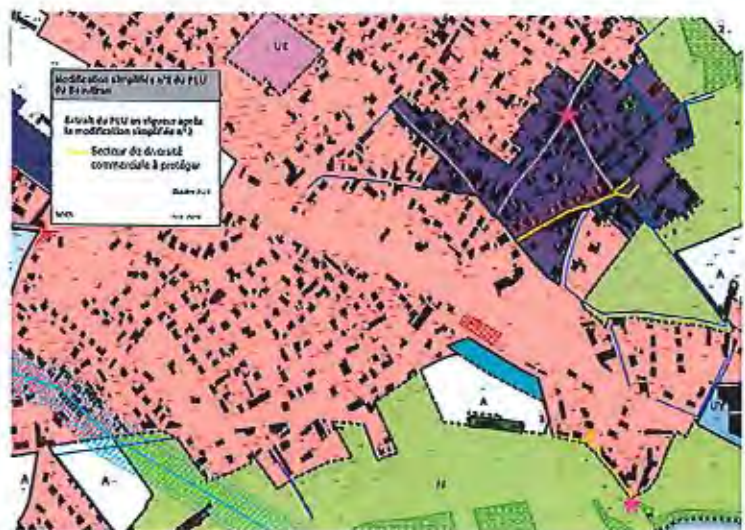
Deux « linéaires commerciaux » qui correspondent à des rez-de-chaussée en façade sur rue dédiés aux commerces ou services formant des ensembles plus ou moins cohérents :

- Le premier, le plus significatif, est localisé autour du carrefour giratoire entre la 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.
- 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 modifications du PLU



- Créer un linéaire commercial en centre bourg rue Charles de Gaulle depuis l'angle route de l'Aruan / Place de Verdun,
- Créer un linéaire commercial entre la RD 1113 et la route de l'Aruan au lieu-dit « Les Ponts »,
- Utiliser l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en vue de préserver et développer la diversité commerciale de la commune, notamment les commerces de proximité,
- Adapter les articles UA2 et UB2 pour maintenir les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des axes identifiées selon l'article L.151-16 du CU et inscrit au plan de zonage pour du commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.



## ANALYSE CCM

L'utilisation de l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour la définition des deux linéaires commerciaux projetés sur la commune de Beautiran est cohérent.

Le linéaire commercial en centre bourg, sur toute la rue Charles de Gaulle, semble significatif. En effet, les parcelles B317 à B305 (partie nord de la rue Charles de Gaulle), et B231 à B984 (partie sud de la rue Charles de Gaulle) semblent plus appropriés à un usage habitation. Inversement, le linéaire commercial projeté pourrait être envisagé jusqu'à la parcelle B947 (partie nord place de Verdun) et des parcelles B486 à B678 rue de la Papeterie (locaux privés ou propriété de la commune). L'objectif est bien d'affirmer et conforter la centralité commerciale et servicielle autour de la place Verdun, en limitant les capacités de dispersion de ces activités, et pouvant ainsi les fragiliser par manque de rayonnement et visibilité. Par ailleurs, il semble nécessaire d'intégrer les parcelles appartenant à la commune dans cette logique dans l'éventualité d'un changement de destination ou de vente d'une parcelle tout en conservant les possibilités d'un maintien d'une offre commerciale et servicielle recentrée autour du centre bourg.

Il est intéressant de relever, en complément de l'usage de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, que ces deux linéaires commerciaux peuvent permettre à la commune de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, géré par un DPU commercial, au sens de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme. Cette possibilité permet notamment de gérer si nécessaire l'activité commerciale ou artisanale de proximité souhaitable dans une logique d'intervention foncière par la collectivité.

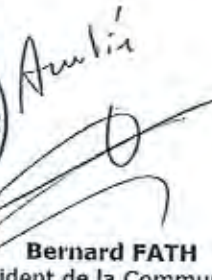
Un enjeu de continuité en matière de mobilité douce entre la Gare, le Bourg de Beautiran et Castres-Gironde a été récemment relevé en concertation avec la commune dans le cadre de la révision du Schéma Directeur Cyclable (SDIC) de la CCM. Cependant, il est à constater que l'accès au centre Bourg de Beautiran et notamment son offre commerciale et servicielle envisagée ne serait pas reliée par un maillage doux depuis la Gare et au linéaire commercial projeté au lieu-dit « Les Ponts ». Cette connexion mériterait de pouvoir être envisagée en fonction des contraintes existantes, notamment de largeur et d'emprise foncière, pouvant renvoyer à des aménagements adaptés (pistes ou bandes cyclables, chaudiou, etc.) ou à un plan de circulation. Inversement, l'attractivité du linéaire commercial projeté au lieu-dit « Les Ponts » se limitera à un rayonnement /accessibilité en voiture individuelle. Ce dernier n'est pas inclus dans le périmètre éligible au fonds de concours CCM relatif au soutien à l'économie de proximité dans les centre-bourgs.

La Communauté de communes de Montesquieu donne un **avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU de Beautiran.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.



**Benoist AULANIER**  
Vice-Président de la Communauté  
de Communes de Montesquieu en charge de  
l'aménagement et de l'urbanisme



**Bernard FATH**  
Président de la Communauté  
de Communes de Montesquieu  
Conseiller départemental du canton de La Brède



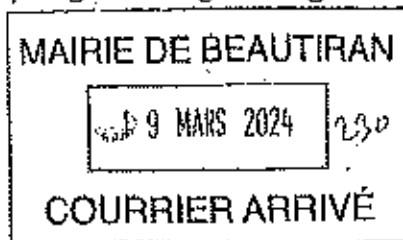


**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Accompagnement Territorial  
Unité de Bordeaux hors métropole

Affaire suivie par :  
**Christophe GENESTE**  
Tél : 06 80 77 28 49  
Mél : christophe.geneste@glronde.gouv.fr



Bordeaux, le 13 mars 2024

LE RESPONSABLE DU SERVICE  
ACCOMPAGNEMENT TERRITORIAL

à

MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE  
12 PLACE DE VERDUN  
33640 BEAUTIRAN

**Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de BEAUTIRAN**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 28 février 2024 concernant la notification de votre projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Cette procédure porte sur le classement en zonage agricole A de 1,5 hectares de parcelles classées en zone naturelle N dans le PLU en vigueur, afin de permettre un espace de cueillette permettant la production de fruits et de légumes biologiques en circuit court (notice p.9).

Je note que cette activité est déjà existante sur le site (notice p.34 et p.65) et que le classement en zone A, associé à son règlement, permettra la construction de locaux techniques liés au développement de cette activité agricole.

Le dossier présente correctement les contraintes réglementaires liées au risque inondation qui impacte une grande partie des parcelles du projet. En effet, le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 24 octobre 2005 s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique et contraint fortement la constructibilité du secteur (notice p.44-45 et p.71).

Je note que les locaux nécessaires à cette exploitation agricole respecteront cette servitude et seront implantés en dehors de la zone inondable (notice p.68).

Une incohérence apparaît sur les évolutions du règlement écrit de la zone A par le biais de cette procédure.

La notice (p.65) sous entend que le règlement écrit de la zone A a fait l'objet de modifications pour encadrer l'implantation et la volumétrie des futures constructions : **« 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. ».*

Or, la pièce « 2-PLU\_Beautiran\_MODIF\_SIMPL\_2\_reglement » ne fait pas apparaître de modification sur le règlement écrit de la zone A. C'est corroboré par la notice p.71 « *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. ».*

Cette modification simplifiée porte également sur l'identification au sein du règlement graphique, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, de deux secteurs de diversité commerciale à protéger afin de maintenir et assurer le dynamisme du territoire, notamment en centre bourg pour lequel je n'ai pas de remarque particulière à émettre.

Je vous signale enfin que la notice de présentation (p.10) devra être complétée par la date de saisine de la MRAE (le 15 décembre 2023) et par la date de sa décision (le 15 février 2024).

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

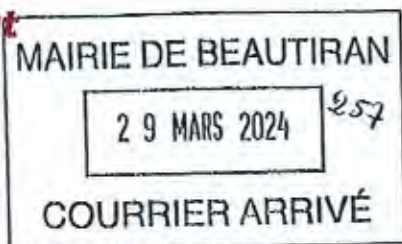
Le responsable du Service Accompagnement  
Territorial

Frédéric KOZIMOR





Chambres  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**



Bordeaux, le 15 mars 2024

Monsieur le Maire  
Mairie  
12 place de Verdun  
33640 BEAUTIRAN

**Objet :** Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beautiran

**Dossier suivi par :** Evanguella Montarnier- 05 56 999 118  
[evanguella.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguella.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Monsieur le Maire,

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beautiran porte sur :

- Le versement d'espaces naturels N sur 1,5 ha en zone agricole A afin d'envisager la création d'un espace de cueillettes permettant à une exploitation agricole la production de fruits et légumes de qualité biologique en circuit court.
- L'institution de « secteurs de diversité commerciale à protéger » en application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, en zone UB au lieu-dit "Les Ponts" et en zone UA au Bourg,

Ceci se traduit par une évolution du plan de zonage et la modification du règlement : avec l'ajout ; d'un nouvel alinéa 8 pour l'article UA 2 et d'un nouvel alinéa 10 pour l'article UB 2. "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 ... doivent obligatoirement conserver cette destination".

Ce projet de modification simplifiée ne modifie pas le PADD et contribue au maintien du tissu économique local, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beautiran.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,

Présidente de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine  
Gironde



NOUVELLE-AQUITAINE

GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE  
GIRONDE

46 rue Général de Larminat - 33074 Bordeaux cedex | 05 56 999 100 | [www.artsans-gironde.fr](http://www.artsans-gironde.fr)  
www.cma-nouvelleaquitaine.fr - Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



Scot de l'aire  
métropolitaine  
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 04/04/2024

Reçu en préfecture le 04/04/2024

Publié le 19/04/2024

ID : 033-253304794-20240404-04042408-DE



## Comité syndical du Sysdau du jeudi 4 avril 2024 à 14h30

### Délibération n° 04/04/24/08

#### Avis sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Beautiran, Communauté de communes de Montesquieu

Date de la convocation :	27 mars 2024
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	17
Nombre de suffrages exprimés :	18 dont 1 pouvoir
Votes :	
> Pour :	18 dont 1 pouvoir
> Contre :	0
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	04 avril 2024
Publiée le :	19 avril 2024

Le quatre avril 2024, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 27 mars 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

#### Étaient présent(e)s :

##### Formant la majorité des membres en exercice :

**Mesdames** : Christine Bost – Corinne Hanras – Céline Papin

**Messieurs** : Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Michel Labardin – Jérôme Pescina – Didier Mau – Pierre Ducout – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Olivier Lafeuillade – Benoist Aulanier – Michel Dufranc – Lionel Faye – André Delpont

#### Étaient absent(s) excusé(e)s :

**Mesdames** : Claudine Bichot – Isabelle Rami – Laure Curvale (pouvoir à M. Ghesquière) – Karine Palin – Corinne Martinez

**Messieurs** : Patrick Bobet – Nicolas Florian – Clément Rossignol-Puech – Alexandre Rubio – Serge Tournerie – Stéphane Mari – Frédéric Dupic – Bruno Clément

**Monsieur Olivier Lafeuillade** a été désigné secrétaire de séance.

## Comité syndical du Sysdau du jeudi 4 avril 2024 à 14h30

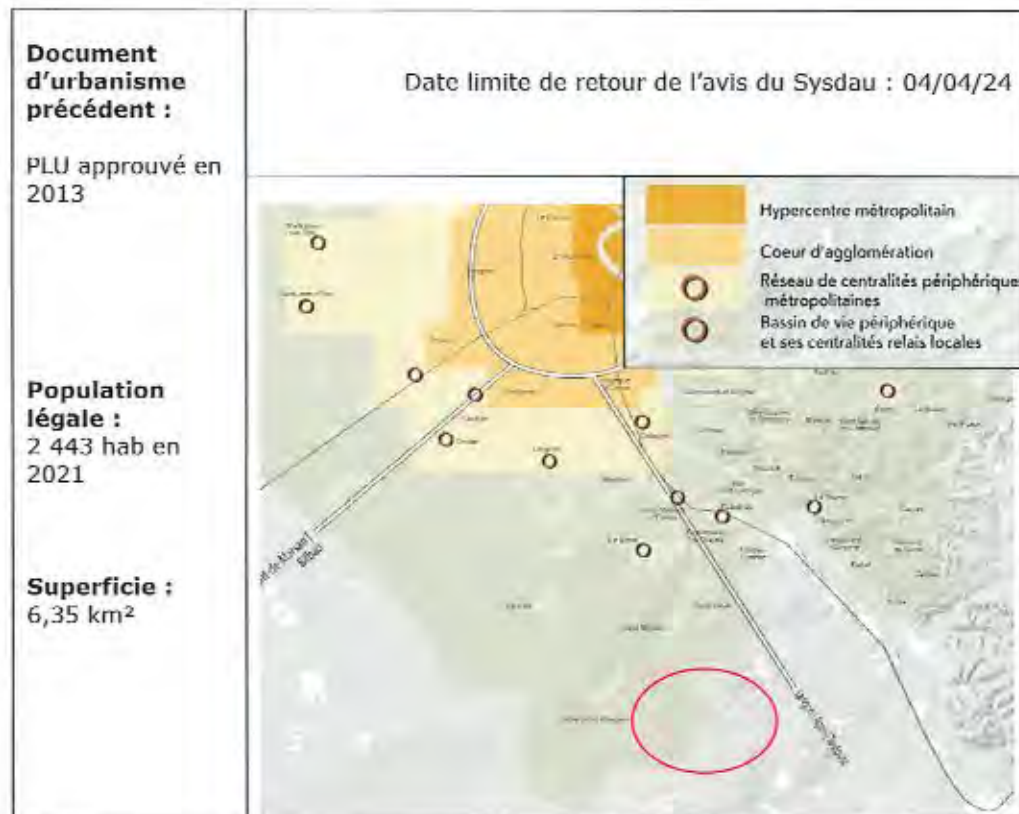
### Délibération n° 04/04/24/08

#### Avis sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Beautiran, Communauté de communes de Montesquieu

Le Comité Syndical réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

La municipalité a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU afin de :

- modifier le zonage des parcelles d'un classement N à A pour la création d'un « espace de cueillette » permettant la production de fruits et légumes, et d'y adjoindre la construction d'un local technique pour sa mise en œuvre, en modifiant le règlement de la zone pour l'autoriser,
- identifier les commerces et activités de services à préserver afin de maintenir et assurer le dynamisme du territoire et plus particulièrement du centre bourg.



## Compatibilité du projet de PLU avec les dispositions retenues dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Pour information, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a statué sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification simplifiée.

### 1. Le nouveau site agricole

Ce projet agricole situé au contact direct de la zone urbaine vise à permettre le développement d'une production alimentaire locale.

Les modifications du zonage visent à sanctuariser l'espace agricole avec un zonage dédié, et un sous-secteur N permettant l'édification des structures nécessaires à l'exploitation et à la vente des productions.



## 2. L'identification et la protection des linéaires commerciaux au centre bourg de Beautiran

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



Le premier secteur de diversité commerciale à protéger est localisé autour du carrefour giratoire 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).



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'Aruan**. Même si le linéaire est ici moins continu, le parti a été de maîtriser toute cette section.

Cette disposition d'identification et de préservation des fonctions commerciales au sein du tissu urbain existant repose sur le principe d'adapter et de conforter la multifonctionnalité des secteurs déjà artificialisés. En travaillant sur cette régénération urbaine, la commune limite d'autant la pression sur le socle agricole, naturel et forestier tout en améliorant l'offre de services de la centralité.

Cette disposition est compatible avec les différentes orientations du SCoT de l'aire métropolitaine.

### **Synthèse**

Les deux dispositions du projet de modification simplifiée de la commune de Beautiran sont compatibles avec les orientations du SCoT. Elles illustrent même parfaitement ces nouveaux principes pour les collectivités de travailler en finesse sur l'aménagement des tissus urbains constitués et de faciliter une nouvelle gestion et préservation des espaces agricoles et forestiers.

Ayant entendu l'exposé de Madame la Présidente,

### **Le Comité syndical du Sysdau, après en avoir délibéré,**

#### **donne**

- un avis favorable au projet de révision simplifiée du PLU de la commune de Beautiran

#### **autorise**

- Madame la Présidente à signer ce document ainsi que tout document intervenant en application de la présente délibération.

#### **La Présidente,**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux le 4 avril 2024

**Le secrétaire de séance**  
**Olivier Lafeuillade**



**La Présidente**  
**Christine Bost**



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Beautiran (33)**

N° MRAe 2024ACNA16

dossier KPPAC-2023-15178

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Beautiran (33), reçu le 15 décembre 2023 relatif à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 29 janvier 2024 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 janvier 2024 ;

**Considérant** que la commune de Beautiran, 2 404 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 635 hectares, souhaite apporter une deuxième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2013 ;

**Considérant** que cette modification porte sur :

- le classement en zonage agricole A de 1,53 hectare de parcelles classées en zone naturelle N dans le PLU en vigueur afin de permettre la création d'une ferme urbaine pédagogique ;
- l'identification au sein du règlement graphique, au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, de deux secteurs de diversité commerciale à protéger afin de maintenir et assurer le dynamisme du territoire, notamment en centre bourg ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beautiran (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Beautiran rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beautiran (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

Fait à Bordeaux, le 15 février 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Pierre Levavasseur