

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 03 OCT. 2014

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau (Gironde)

### 2<sup>nd</sup> avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-032

Porteur du Plan : Commune de Beychac et Cailleau  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 22 juillet 2014  
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 05 août 2014

## I. Contexte général

La commune de Beychac et Cailleau est une commune du département de la Gironde, située à environ 15 km de l'agglomération Bordelaise. Elle comptait près de 2000 habitants en 2010 et offrait environ 1100 emplois sur son territoire.

Membre de la communauté de communes de Saint-Loubès, la commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014.



Situation de la commune (source GéoPortail – carte IGN)

La commune de Beychac et Cailleau a approuvé son précédent PLU en mars 2002 et a engagé la présente révision en juin 2009. Les objectifs de la présente révision sont :

- Réfléchir au développement de la population tout en préservant l'espace rural ;
- Utiliser l'espace de façon économe ;
- Faciliter et accompagner la mixité sociale ;
- Prévoir l'évolution des bâtiments publics en vue d'accueillir de nouvelles populations ;
- Prévenir les risques naturels prévisibles ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures ;
- Prendre en compte le développement économique ;
- Prendre en considération les problématiques environnementales en tenant compte du développement durable ;
- Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal.

Le projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau a fait l'objet d'un précédent arrêté en 2013, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 10 octobre 2013 (PP-2013-121<sup>1</sup>). Pour des raisons relatives à la tenue de l'enquête publique, la commune a souhaité arrêter de nouveau le projet, qui est donc soumis pour la seconde fois à l'avis de l'autorité environnementale.

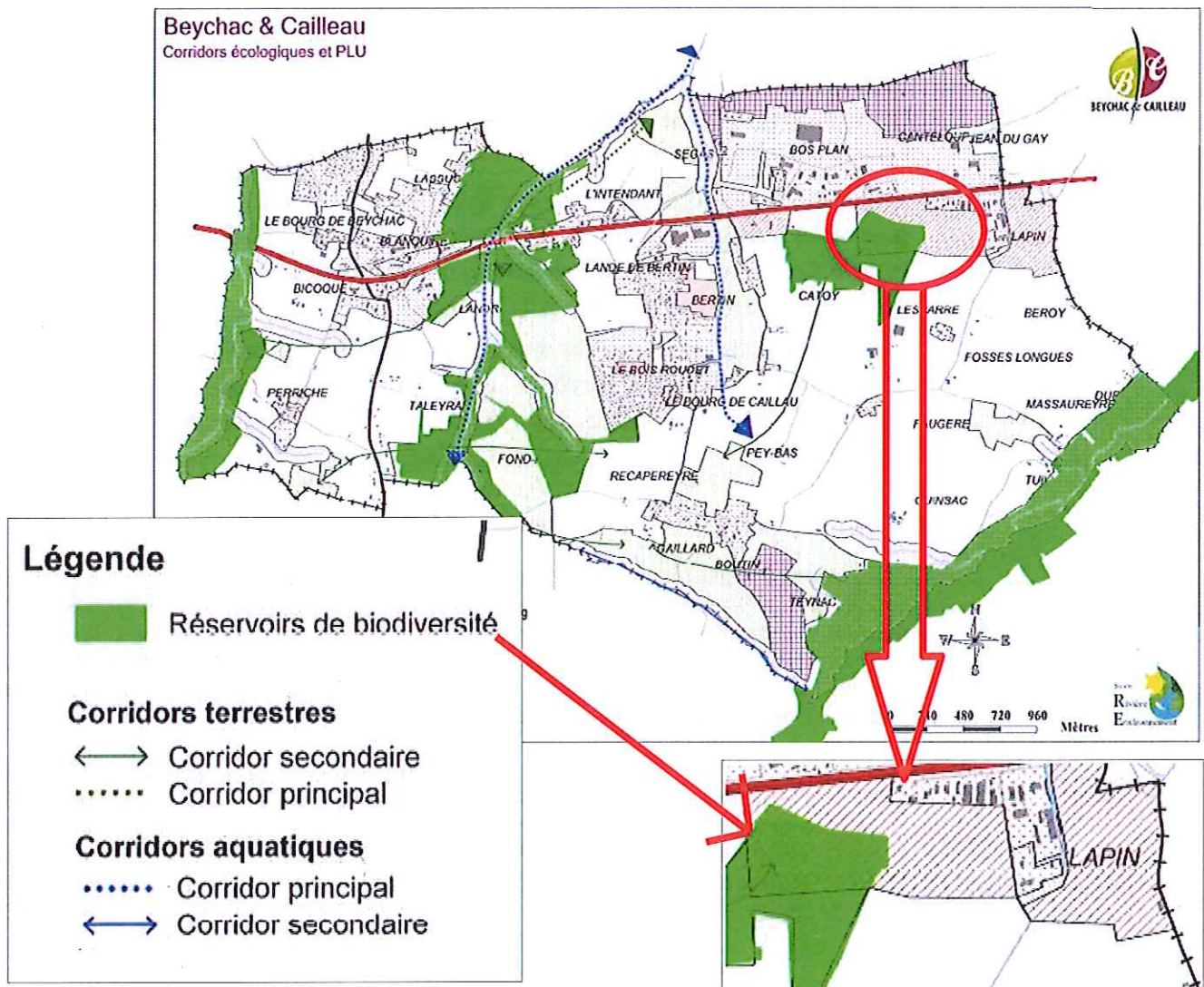
<sup>1</sup> Disponible sur le site Internet de la DREAL Aquitaine : <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/?version=AvisAE>

## II. Qualité du rapport de présentation et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau contient l'ensemble des informations requises par le code de l'urbanisme, présentées de manière claire, illustrée et proportionnée aux enjeux affectant le territoire.

**L'autorité environnementale souligne que les remarques émises dans le précédent avis ont été prises en compte par le nouveau projet de PLU.**

Toutefois, en ce qui concerne la zone à urbaniser à vocation mixte (1AUm) du secteur ouest du lieu-dit « du Lapin », au vu des enjeux environnementaux présents sur ce site, l'autorité environnementale regrette que le projet de PLU ne présente pas une explication satisfaisante en matière d'application de la méthode « Éviter, Réduire, Compenser » les impacts sur l'environnement.



*Extraits du rapport de présentation relatifs aux corridors écologiques, avec un zoom sur la partie ouest du secteur « Lapin »*

En effet, les données issues de l'état initial de l'environnement font apparaître des enjeux importants en termes de biodiversité, que ce soit au titre de la trame verte ou du fait de la présence d'une mare qui constitue un habitat pour plusieurs espèces protégées (*Triton Palmée* et *Grenouille Agile*).

Le rapport de présentation dégage ainsi les enjeux suivants sur ce secteur, identifié comme « zone de friction » :

### **Enjeux**

Les prairies sont de faible enjeu écologique, mais présentent une constituante de la biodiversité ordinaire. Elles sont notamment un enjeu pour le paysage, la régulation des ruissellements, l'accueil de certains groupes d'espèces.

Le boisement est en revanche d'intérêt significatif à l'échelle communale, de par sa maturité, la présence de très beaux arbres et sa surface (30 ha). C'est un habitat à enjeu pour les espèces forestières à présence avérée ou potentielle (ongulés, petits mammifères, coléoptères patrimoniaux, avifaune forestière: sitelle, pic épeiche).

Ces espèces (pour certaines protégées) sont communes sur ce type d'habitat à l'échelle départementale et régionale, l'impact d'un aménagement de la zone serait donc à priori limité à l'échelle communale, voire à la zone.

La mare en tant que telle ne présente pas un enjeu fort, mais sa présence à côté du boisement en fait un habitat d'intérêt pour de nombreux amphibiens (présence avérée de 3 espèces dont deux protégées : Grenouille agile et Triton palmé).

En effet, la configuration du site offre une zone de reproduction et de développement larvaire, une zone d'hivernage à une distance très favorable et des ressources alimentaires suffisantes.

*Extrait du rapport de présentation relatif aux enjeux environnementaux sur le secteur 1AUm de Lapin*

En matière d'évitement, l'autorité environnementale estime nécessaire que, le cas échéant, l'absence de solutions alternatives pour le choix de la localisation de ce secteur soit expliquée. Au vu de la sensibilité environnementale du site retenu, il est recommandé d'expliquer le choix de ne pas protéger la mare et/ou une plus grande partie des espaces boisés, constitutifs d'un réservoir de biodiversité locale. Il est rappelé que ce sont les règles du PLU qui doivent conditionner la réalisation des projets et ainsi permettre le moindre impact environnemental du plan.

En matière de réduction et de compensation, le rapport de présentation comprend une partie relative aux mesures prévues pour réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan sur cette zone. L'autorité environnementale rappelle que les procédures administratives relatives à la réalisation du projet pourront permettre d'affiner ces mesures, mais que le choix de la localisation initiale procède des règles du PLU, ainsi il est impératif que le PLU s'assure du moindre impact environnemental possible dès sa conception.

**L'autorité environnementale recommande donc de compléter le rapport de présentation avec une démonstration de l'absence de solutions alternatives de localisation d'une partie du secteur ouest de la zone 1 AUm de « Lapin », sur laquelle un impact environnemental important est prévisible.**

### III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur le second arrêt du projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau.

Depuis le premier avis en date du 10 octobre 2013, la commune a complété le rapport de présentation en tenant compte des remarques de l'autorité environnementale, et présente dans l'ensemble une prise en compte satisfaisante de l'environnement.

L'autorité environnementale souligne toutefois l'existence d'un enjeu environnemental sur une partie de la zone 1AUm du secteur de « Lapin », notamment du fait de la présence d'un boisement constitutif d'un réservoir de biodiversité local et d'une mare particulièrement propice au cycle de vie de plusieurs espèces protégées. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation avec des éléments permettant de justifier, si tel est le cas, de l'absence de solutions alternatives, solutions qui auraient pu permettre d'éviter un tel impact environnemental.

Il est rappelé à cet égard que la démarche d'évitement des impacts doit toujours être privilégiée avant d'envisager la réduction voire la compensation des impacts résiduels.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Jean-Michel BEDECARRAX

