

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Bordeaux, le - 4 JAN. 2016

Mission Connaissance et Évaluation

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de TARGON
par déclaration de projet portant sur
la réalisation du projet immobilier « Cartier »**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-069

Porteur du Plan : commune de Targon

Date de saisine de l'autorité environnementale : 9 octobre 2015

Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 23 novembre 2015

I. Contexte général

La commune de Targon souhaite apporter des changements aux règles fixées par son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière au lieu-dit « Cartier ». Cette opération couvre une superficie de 6,9 ha et devrait être mise en oeuvre en plusieurs tranches. Dans un premier temps, l'emprise constructible représente environ 2,5 ha (p. 7 du rapport de présentation), dont 1,45 ha dédié à la construction de 42 logements (incluant 15 logements sociaux), de locaux d'activités, et d'espaces publics.



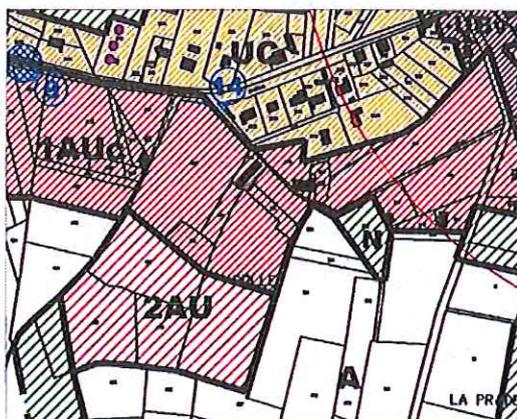
Esquisse du projet – extrait du dossier

Pour ce faire, la commune a retenu une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet. L'objet de cette procédure est :

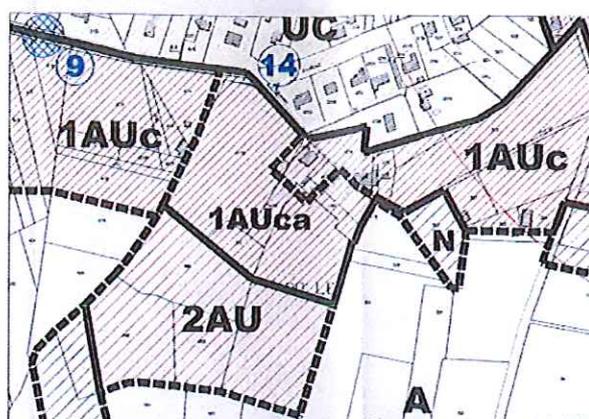
- d'intégrer le projet « Cartier » dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,
- de créer un zonage 1AUca aux règles spécifiques à ce projet,
- d'adapter l'orientation d'aménagement initialement prévue sur ce secteur.

La zone 1AUca créée couvre une surface d'environ 2,3 ha actuellement classée en zone 1AUC, soit une zone destinée à être urbanisée.

AVANT mise en compatibilité n°1



APRES mise en compatibilité n°1



Extrait du zonage actuel (à gauche), du zonage projeté (à droite).

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 mises en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de 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.

II. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le rapport de présentation détaille les caractéristiques du projet d'aménagement prévu au lieu-dit « Cartier ». Les modifications des règlements graphique et écrit de la zone 1AUc ainsi que de l'orientation d'aménagement qui s'applique à ce secteur, sont prévues pour la mise en oeuvre spécifique de ce projet.

L'autorité environnementale note que l'ensemble du secteur de projet était déjà classé en zone constructible 1AUc et que l'évaluation des incidences des modifications apportées par rapport au PLU initial conclut de façon satisfaisante à l'absence d'incidence significative (p.53 du rapport de présentation).

L'autorité environnementale souligne que l'opération « Cartier » a fait l'objet d'une conception qui s'inscrit dans la logique du développement durable, en prenant en compte l'ensemble des aspects socio-économiques, environnementaux et relatifs à la gouvernance du projet.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET