

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 16 FEV. 2015

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Réalisation d'un casernement de gendarmerie
Commune de Toulenne (Gironde)**

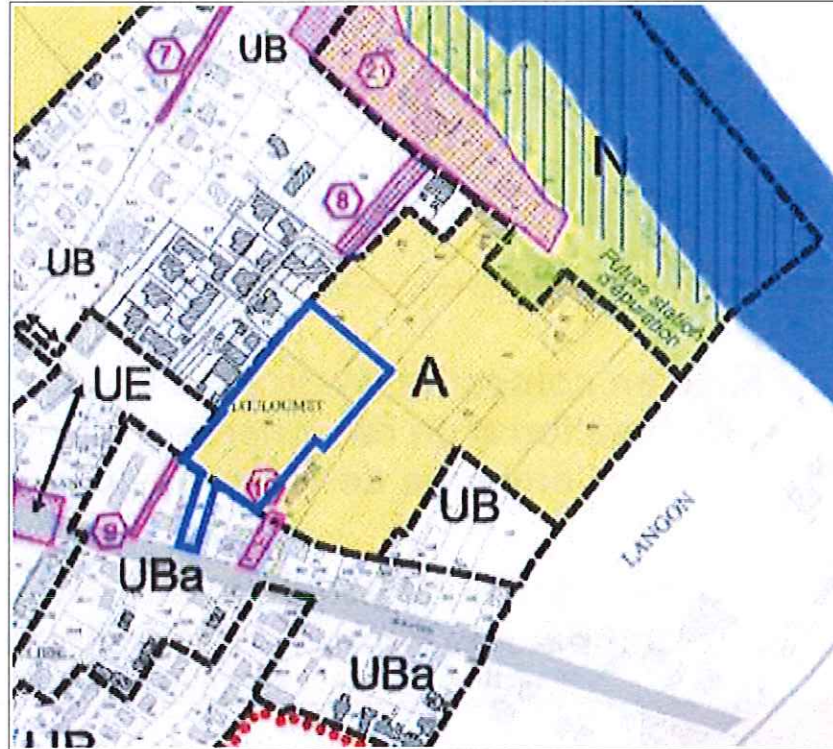
**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2014-053

Porteur du Plan : Communauté de communes du Sud Gironde
Date de saisine de l'autorité environnementale : 19 novembre 2014
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 8 décembre 2014

I. Contexte général

La communauté de communes du Sud Gironde, compétente en matière de document d'urbanisme, a engagé la présente procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulence dans le but de permettre la réalisation d'un casernement de gendarmerie sur une parcelle d'environ 1,2 ha. En effet, cet espace est actuellement situé au sein de la zone agricole (A) du PLU, l'objet de la mise en compatibilité est donc de créer un secteur UBe dédié afin de permettre la réalisation du projet.



Localisation (en bleu) de la partie du secteur A devant être intégrée au secteur UBa

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le présent avis ne porte que sur les dispositions du PLU mises en compatibilité avec le 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.

Le présent avis porte sur le dossier initialement reçu, complété par les éléments reçus le 21 janvier 2015.

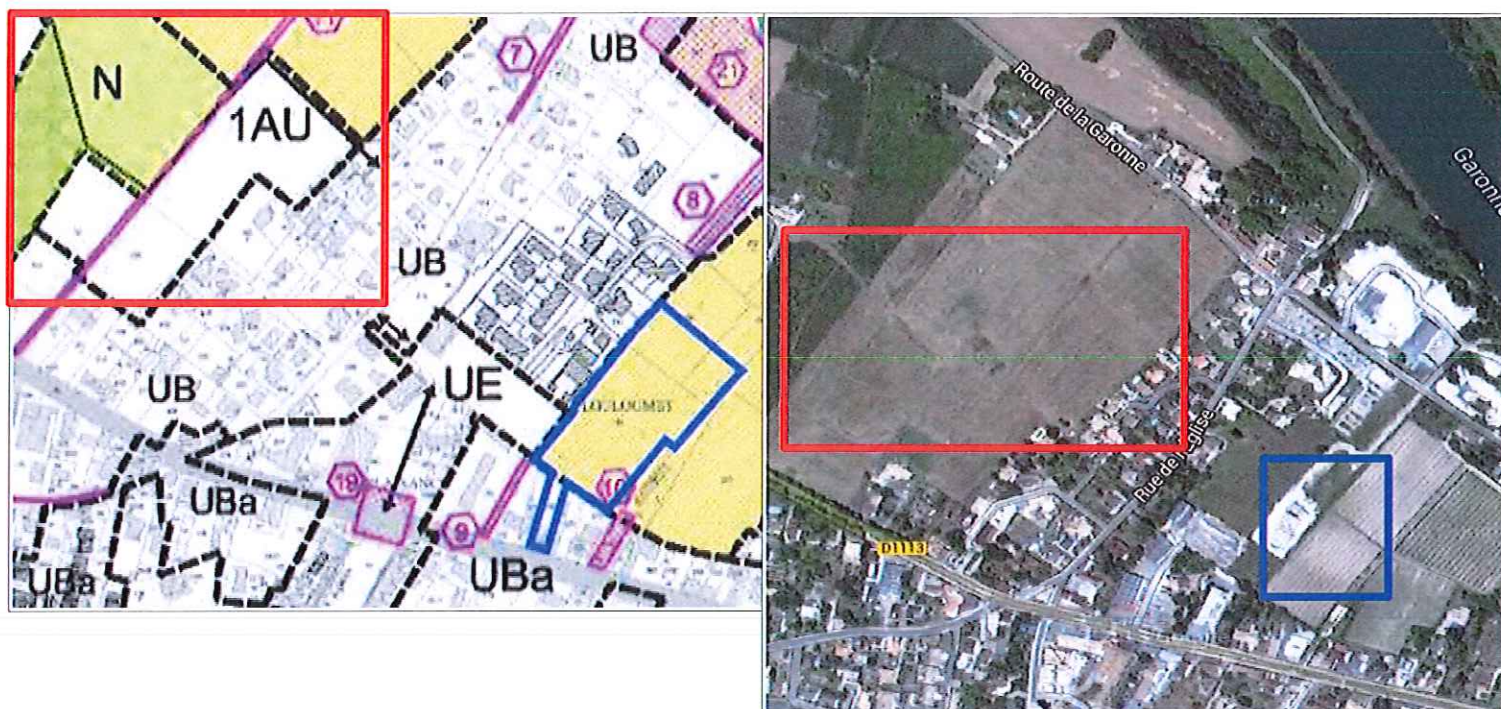
II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le contenu du dossier mériterait d'être réorganisé afin de mieux distinguer :

- les éléments nécessaires à la mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui font l'objet d'une évaluation environnementale,
- le projet suscitant cette évolution du document d'urbanisme.

En effet, les incidences potentielles de ce projet sont très développées dans le dossier, suivant quasiment la logique d'une étude d'impact à laquelle le projet n'est pourtant pas soumis, ce qui alourdit le dossier et introduit une certaine confusion.

En revanche, le document gagnerait à être complété par une cartographie « avant / après » du zonage, et par une explication relative à la nécessité d'implanter le projet sur ce site particulier alors que le PLU dispose encore de zones à urbaniser vierges de toutes constructions et sises à proximité immédiate du site.



*Extrait du zonage avec, en rouge, un secteur ouvert à l'urbanisation et non urbanisé et en bleu le site retenu pour le projet
(Source : Google Earth)*

Nonobstant ces remarques, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU est proportionnée aux enjeux affectant le territoire.

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

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Toulence dans le but de permettre l'installation d'un casernement de gendarmerie nécessite la transformation en zone constructible UBe d'une zone agricole de 1,2 ha d'ores et déjà enclavée par l'urbanisation.

Le dossier permet de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en compatibilité du PLU, il conviendrait cependant de mieux justifier la localisation retenue et de réorganiser le dossier afin de le rendre plus accessible pour le public.

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX

