

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **20 DEC. 2013**

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
pour la réalisation d'un bâtiment Pôle Emploi.
Commune de Saint Magne de Castillon (Gironde)**

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

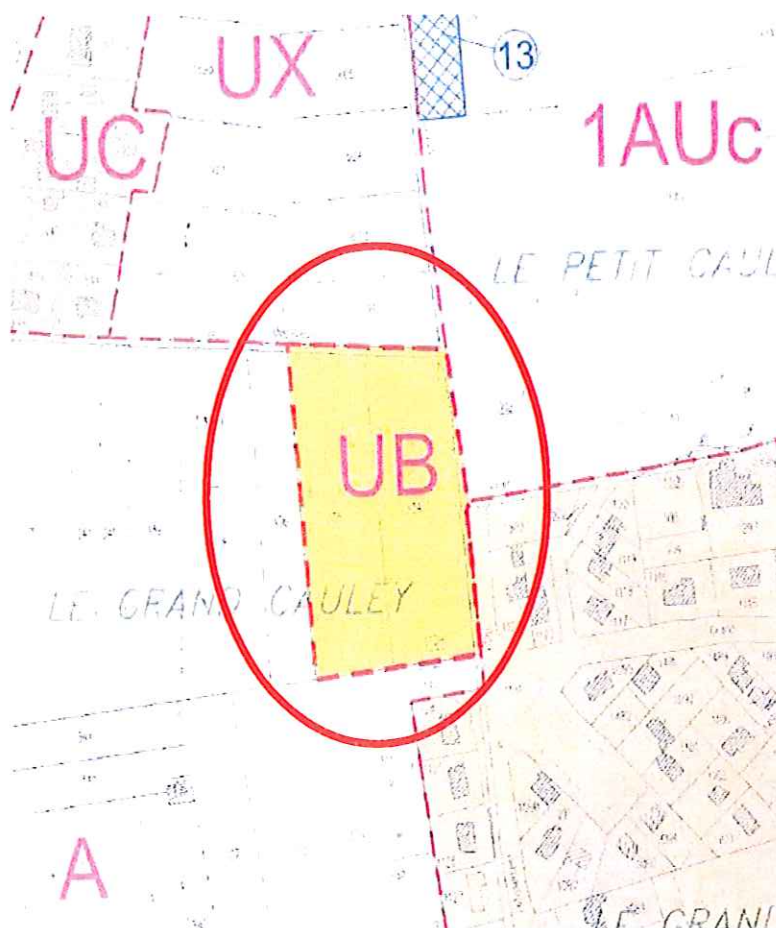
Avis PP-2013-140

Porteur du Plan : Commune de Saint Magne de Castillon
Date de saisine de l'autorité environnementale : 11 octobre 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 15 octobre 2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 21 octobre 2013

I. Contexte général

La commune de Saint Magne de Castillon est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juin 2005. Dans le but d'accueillir une agence Pôle Emploi, la commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet du présent dossier.

Pour ce faire, la commune souhaite déclasser deux parcelles actuellement sises en zone agricole afin de les intégrer à la zone UB. La surface totale des parcelles représente environ 1,34 ha. La commune souhaite également intégrer une orientation d'aménagement pour ce secteur dans son document d'urbanisme.



Zone A transformée en zone UB – extrait de la notice de présentation.

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)

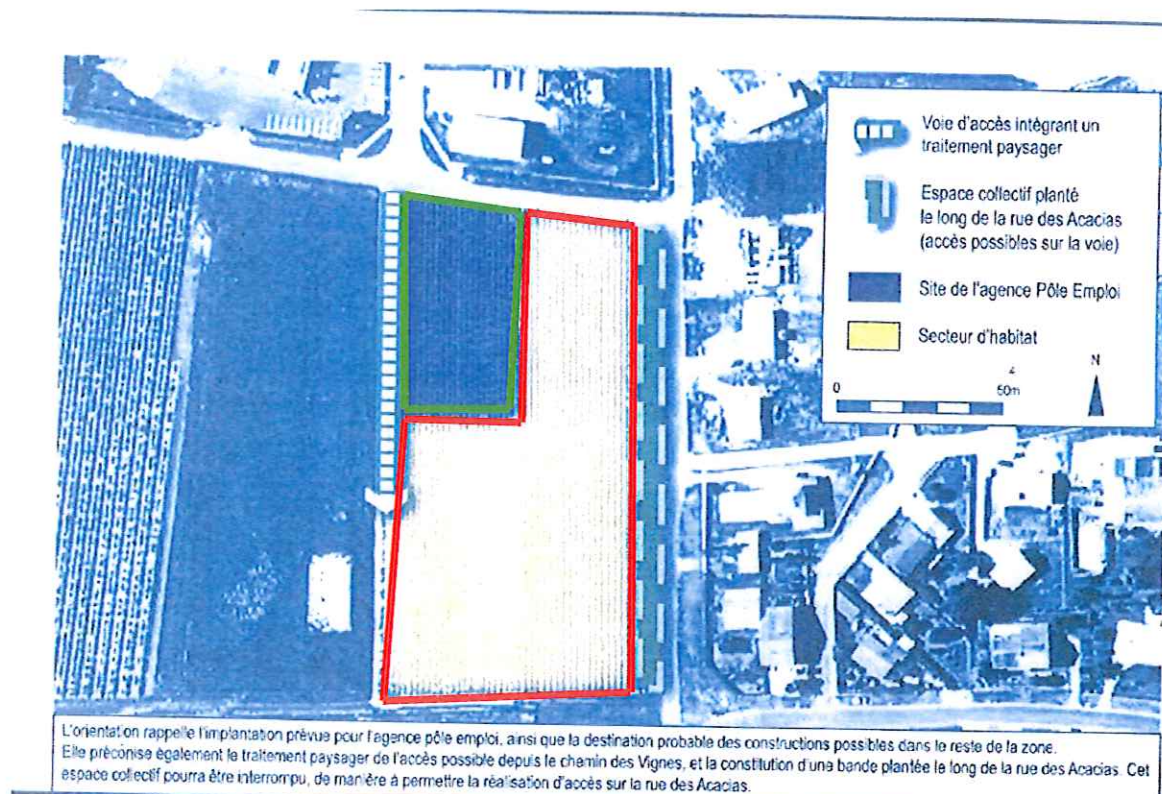
Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa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

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

Le dossier de mise en compatibilité présente les dispositions actuellement en vigueur et les changements nécessaires à y apporter pour permettre la réalisation du projet.

L'autorité environnementale souligne que la mise en compatibilité du document d'urbanisme opérée dépasse le cadre permettant la réalisation du projet d'agence Pôle Emploi.

En effet, conformément aux dires présents à de nombreuses reprises au sein de la notice d'information et à l'orientation d'aménagement insérée au sein du PLU, **la majorité de la zone agricole faisant l'objet d'un changement de zonage ne sera pas affectée à la réalisation du projet de Pôle Emploi.**



Orientation d'aménagement sur le secteur avec en vert le périmètre du site retenu pour l'implantation de l'agence Pôle Emploi et en rouge celui affecté à l'habitat.

Au contraire, la notice de présentation indique même, en page 48, que « l'octroi de droit à construire sur la parcelle viticole susceptible de se trouver enclavée en zone urbanisée suite à la réalisation de l'agence Pôle Emploi vise à limiter le préjudice pour l'exploitant ».

L'autorité environnementale rappelle qu'une telle action ne correspond pas à une mesure au titre de l'évaluation environnementale, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande donc de réduire les évolutions envisagées à ce qui est nécessaire à la réalisation du projet conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, afin, notamment, de ne pas générer une consommation d'espace agricole excessive.

Hormis le point précédemment abordé, le dossier de mise en compatibilité présente toutes les informations nécessaires, de manière clairement illustrée et proportionnée aux enjeux affectant le territoire en matière de prise en compte de l'environnement et des risques pour la santé humaine.

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

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint Magne de Castillon vise à permettre la réalisation d'une agence Pôle Emploi. Toutefois, les dispositions retenues dépassent le cadre de la mise en compatibilité nécessaires pour la réalisation du projet et l'autorité environnementale recommande de réduire les dispositions mises en compatibilité à ce qui est uniquement nécessaire à la réalisation du projet.

En matière de prise en compte de l'environnement et des risques sur la santé humaine, le dossier de mise en compatibilité présente cependant un ensemble globalement satisfaisant.

• •
•



Michel DELPUECH