



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

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

Bordeaux, le **24 AOUT 2015**

Mission Connaissance et Évaluation

Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Langon (Gironde)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement

(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-036

Porteur du Plan : Communauté de Communes du Sud-Gironde

Date de saisine de l'autorité environnementale : 12 juin 2015

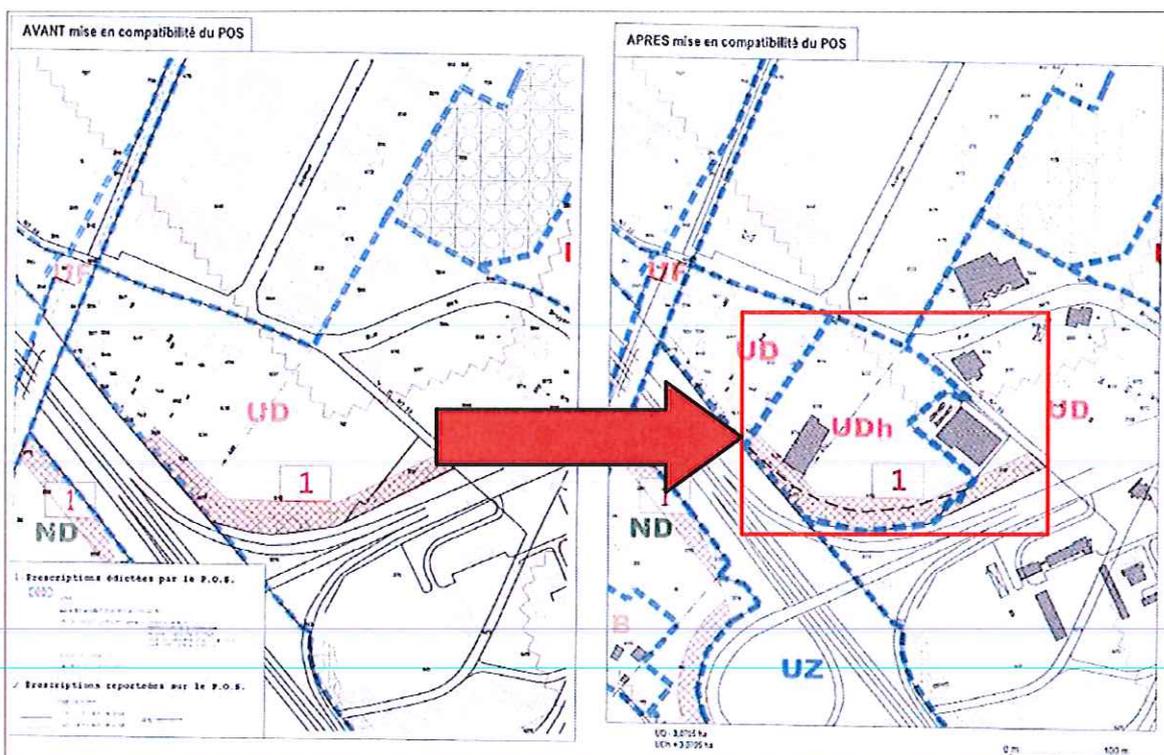
Date d'avis de l'agence régionale de santé : 28 juillet 2015

I. Contexte général

La commune de Langon disposait d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé qui a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 4 novembre 2013, remettant ainsi en vigueur le document d'urbanisme précédent qu'était le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce changement de document a entraîné l'application de dispositions de droit de sols différentes sur certains secteurs, y compris celui objet de la présente mise en compatibilité dont la vocation hôtelière était affirmée au sein du PLU et pour lequel les règles du POS ne permettent plus la mise en œuvre des aménagements prévus.

La mise en compatibilité envisagée vise ainsi à produire les études nécessaires afin de justifier l'application au sein d'un secteur prévu à cet effet, le secteur UDh, d'un recul des constructions de 35 m par rapport à l'axe de l'autoroute au lieu des 100 m prévus par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.



Extrait du zonage actuel (à gauche), du zonage projeté (en haut 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 projet de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Langon concerne la création d'un secteur à vocation hôtelière UDh, au sein duquel les règles de recul des constructions par rapport à l'axe des autoroutes et des bretelles d'accès sont réduites à 35 m au lieu des 100 m prévus par le code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne que la conséquence principale de cet abaissement du recul est lié à la prise en compte des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute A62. À ce titre les constructions qui pourront être réalisées seront soumises à différentes dispositions visant à prendre en compte cette problématique.

Il aurait toutefois été opportun d'intégrer dans le dossier de mise en compatibilité des données plus précises en termes de mesures de bruit afin d'apprécier les conséquences de l'abaissement du recul de la limite constructible sur la prise en compte de cette thématique.

À l'exception de ces éléments nécessaires en matière de prise en compte des nuisances sonores, le dossier présenté est complet, illustré de manière satisfaisante et permet de s'assurer de l'absence d'impact significatif de la mise en compatibilité du POS sur l'environnement.

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Jean-Michel BEDECARRAX