

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes*

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le **15 MARS 2016**

**Mise en compatibilité par déclaration de projet n°1
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guîtres
(Gironde)**

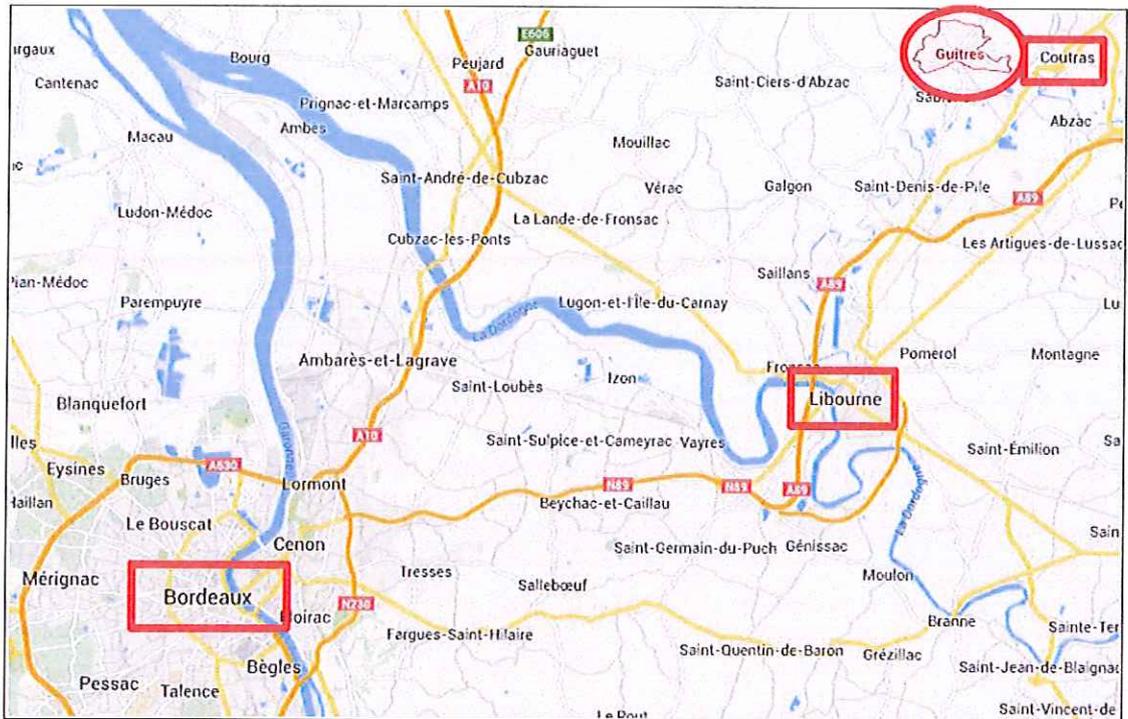
**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L.104-2 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-036G

Porteur du Plan : Commune de Guîtres
Date de saisine de l'autorité environnementale : 18 décembre 2015
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 25 janvier 2016

I. Contexte général

La commune de Guîtres est située dans le département de la Gironde, à proximité immédiate de Coutras et à environ 15 km de Libourne et 50 km de l'agglomération bordelaise.



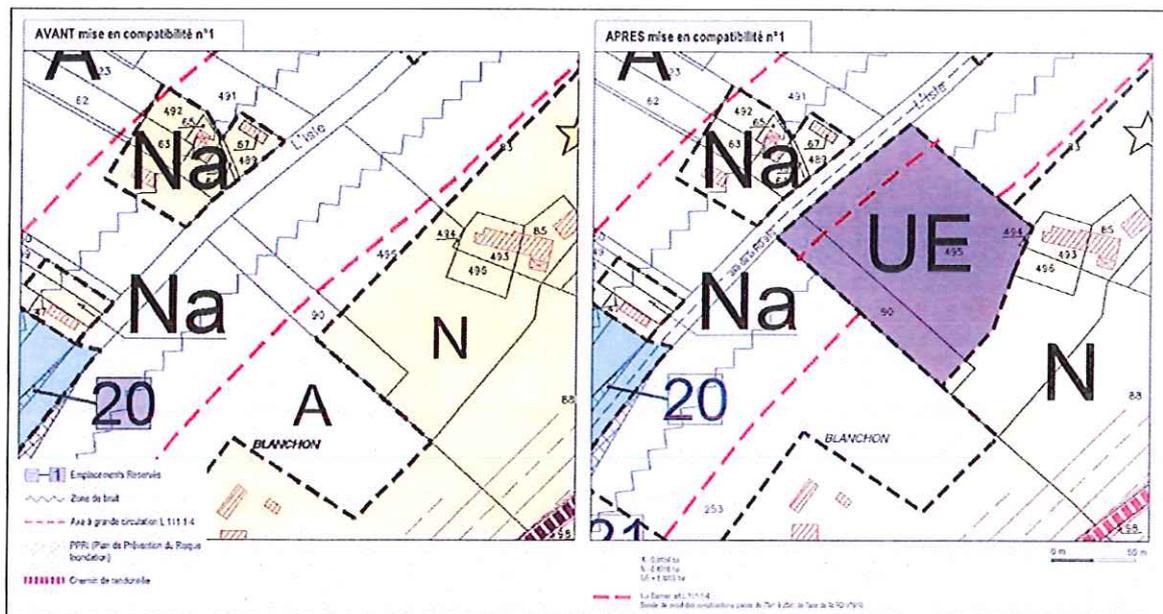
Localisation de la commune de Guîtres (Source : Google Map)

La commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mai 2006 qu'elle souhaite faire évoluer pour permettre l'aménagement du secteur de Blanchon. Sur ce site elle souhaite procéder :

- au transfert des locaux de la gendarmerie présents sur la commune, qualifiés de vétustes, ainsi qu'au développement des logements des gendarmes afin de permettre de les loger sur place, dans un souci de maximiser leur opérationnalité ;
- au déplacement d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de quarante lits, également présent sur la commune, qui connaît des difficultés en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- à la création de quarante appartements en « résidences services seniors », qui bénéficieraient de certains équipements mutualisés avec l'EHPAD.

Le secteur retenu pour l'implantation de ce projet étant situé en zone naturelle (N) et agricole (A), la commune a engagé une procédure de mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet afin d'adapter le règlement du PLU pour permettre la réalisation de ce projet. Pour ce faire, elle souhaite créer un secteur urbanisé à vocation d'accueil d'équipement (UE) sur une superficie de 1,32 ha.

En outre, la commune présente l'étude exigée par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme afin de réduire de 75 à 25 m le recul des constructions imposé par la présence de la RD 910, voie classée à grande circulation.



Extrait du rapport de présentation présentant la situation actuelle (à gauche) et projetée (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 de mise 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. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le rapport de présentation indique que le site retenu pour l'implantation de ce projet est situé au lieu-dit Blanchon, au Nord du bourg de Guîtres, le long de la RD 910.

Les parcelles identifiées sont actuellement utilisées comme prairies agricoles, pour lesquelles aucun enjeu naturel particulier n'a été identifié.

Les éléments contenus dans le dossier n'appellent dans l'ensemble pas de remarque et répondent aux exigences du code de l'urbanisme, à deux exceptions près : les explications relatives à la localisation du projet et la notice relative à l'abaissement du recul par rapport à la voirie.

A. Justification de la localisation du projet

L'autorité environnementale note que le dossier présenté ne contient pas d'éléments particuliers, en dehors du fait que la commune ait la maîtrise foncière du site, permettant d'expliquer la localisation du projet sur un site déconnecté du bourg et de son animation. Il conviendrait donc d'apporter, a minima, des informations sur l'absence de disponibilité foncière au

sein des espaces urbanisés de la commune, permettant de justifier de la recherche d'une démarche d'évitement d'une nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels.

B. Qualité de l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme

Le site retenu pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie, d'un EHPAD et d'une résidence seniors est bordé sur sa partie Ouest par la RD 910. Cette voie a fait l'objet d'un classement en tant que voie à grande circulation, impliquant un recul des constructions de 75 m de part et d'autre de son axe.

Conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et afin de ramener ce recul à 25m, le rapport de présentation produit donc une étude « justifiant, en fonction des spécificités locales, que [ce recul de 25 m est compatible] avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'autorité environnementale souligne que les analyses produites permettent de s'assurer de la bonne insertion paysagère du projet.

En revanche, aucun élément d'information n'est fourni quant aux nuisances sonores générées par la RD 910 pour laquelle il est pourtant indiqué qu'elle « présente une circulation dense de voitures et de camions ». **Il conviendrait donc de compléter cette étude avec des éléments permettant de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante des nuisances sonores et de la moindre incidence possible de l'abaissement de la limite de constructibilité sur ce secteur.** En l'état, les explications n'apparaissent pas suffisamment complètes pour s'assurer du moindre impact possible de la réduction du recul de 75 à 25 m.

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

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Guîtres vise à créer un nouveau secteur UE réservé à l'implantation d'un pôle d'équipements. Celui-ci serait composé de locaux pour la gendarmerie, d'un EHPAD, ainsi que d'une résidence spécialisée pour personnes âgées.

L'autorité environnementale souligne que si le rapport de présentation contient de nombreuses informations utiles démontrant un impact environnemental globalement faible, notamment au regard des thématiques liées aux milieux naturels ou à l'insertion paysagère, il devrait être complété afin de démontrer la nécessité de retenir, pour la réalisation de l'ensemble prévu, un secteur déconnecté du bourg et engendrant une nouvelle consommation d'espace.

En outre, les éléments relatifs à l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme pourraient contenir des explications quant à la bonne prise en compte des nuisances sonores engendrées par la présence de la RD 910, dont l'impact est insuffisamment mesuré au sein du dossier.

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET