

Direction générale adjointe chargée des territoires  
Direction de l'habitat et de l'urbanisme



MONSIEUR LE MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
260 RUE PASTEUR  
33290 LE PIAN MEDOC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-FL-L n° 2019-629  
Affaire suivie par Florence BERARD  
Tél. 05 56.99.33.33 – Poste 30 06  
[dgat-dhu@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

Bordeaux, le **09 AVR. 2019**

**Objet** : Avis sur la modification simplifiée n°3 du PLU.  
**V/Réf.** : Lettre du 08/03/2019

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 11 mars 2019 me communiquant pour avis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La modification porte sur le règlement graphique pour permettre la réalisation du projet de collège : la zone 2AU est classée UG, secteur d'équipements publics. Le règlement écrit de cette zone UG, non modifié, nécessite toutefois des ajustements.

L'article UG 2 « Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières » autorise les équipements publics, les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics à la condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances (...). Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées au sein de la zone.

La commune considère que les logements de fonction ou pour nécessité de service relèvent des « bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ». Afin d'éviter tous risques juridiques lors de la délivrance d'un futur permis de construire, il paraît opportun d'autoriser expressément les logements de fonction et pour nécessité de services dès lors qu'ils sont nécessaires à l'équipement.

L'article UG 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » organise un retrait de soixante-quinze mètres de l'axe de la RD1 et de la RD211, dans sa section entre le carrefour de Louens et la limite communale avec Saint-Aubin, classée route à grande circulation.

Le maintien de ce retrait sur l'emprise de la zone UG ne permettra pas l'aménagement optimal du site. Il est donc nécessaire de diminuer la bande de soixante-quinze mètres sur le secteur accueillant l'équipement futur.

8

Conformément à l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, cette réduction devra être justifiée par une étude spécifique couramment dénommée « étude loi Barnier ».

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services Départementaux,

Philippe MANÉ

