CASTILLON-PUJOLS
COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CASTILLON/ PUJOLS**

**N° 1-21-02-19/ N° 1-2019**
**Le 21 février 2019.**

L'an deux mille dix-neuf, le 21 février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon/Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à Gensac, sous la présidence de M. le Président, Gérard CESAR,




Date de convocation : 11/02/2019
Nombre de membres en exercice : 45
Nombre de membres présents : 33
*Procuration de Mme JOST à M. BREILLAT*
Nombre de suffrages exprimés : pour : 34, contre : 0, abstention : 0.

**Présents :** M. CESAR, M. BLANC, M. BREILLAT *(Pouvoir de Mme ROCHE)*, M. ANGELY, M. GEROMIN, M. DUBORIE, M. PAULETTO, M. NOMPEIX, M. FROMENTIER, M. ZECCHINI, M. DELFAUT, M. DELGUEL,M. RAYNAUD, M. DUDON, Mme SALLETTE, M. COMBRET, M. LABRO, M. THIBEAU, M. AMBLEVERT, Mme POIVERT, M. MATHIEU, Mme FAURE, M. DUCOUSSO JC, M. ESCALIER, M. BRIMALDI, Mme GIROUX, M. PAQUIER, Mme MOMBOUCHER, Mme LE NAOUR, M. QUEBEC, M. NEUVILLE, M. FAURE, M. VIANDON.

**Excusés :**
Mme QUEBEC, M. DUPONT, M. BOURDIER, M. FALGUEYRET, Mme MOREAU, Mme LAVIGNAC, M. CIRA, M. GAUTHIER B, M. DELONGEAS, M. DE MIRAS, M. GAUTHIER P, Mme ROCHE *(Pouvoir à M. BREILLAT)*, Mme JOST, Mme CHANTEGREL.

## *2-1 : Documents d'urbanisme*

**Objet : Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de GREZILLAC**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 16/05/2013 et modifié le 09/01/2018 ;
Vu la transmission du projet de modification simplifiée n°2 aux personnes publiques ;
Vu la délibération de la commune de GREZILLAC en date du 02/10/2018sollicitant la CdC Castillon-Pujols pour engager une procédure demodification simplifiée n°2 de son PLU ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16/10/2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de GREZILLAC et fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier ;

Monsieur le Président rappelle la raison qui a conduit à engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU :

- la modification simplifiée n°2 a pour objet :
  - de modifier l'article 12 « règles relatives au stationnement » dans les zones UA et UB du PLU de Grezillac,

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles s'est déroulée la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU. La mise à disposition a eu lieu du 12/11/2018 au 12/12/2018 inclus. L'avis précisant l'objet de modification simplifiée, le lieu et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans « Le Resistant » en date du 01/11/2018 et affiché en mairie et

à la CdC.L'avis a été publié 11 jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Président présente les observations émises par les personnes publiques associées et le public. Seuls la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde s'est prononcée et a émis un avis favorable. Les remarques émises ont été prises en compte et figurent dans le document annexé à la présente délibération. L'Autorité Environnementale a été consultée et a décidé que, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du planlocal d'urbanisme de la commune de Grézillacn'est pas soumis à évaluation environnementale.

Après évolution du dossier de la modification simplifié n°2 suite aux remarques, considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents,**

**DECIDE d'approuver** le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Grézillac tel qu'il est annexé à la présente.

**DONNE** tous pouvoirs au Président pour effectuer les formalités administratives nécessaires et signer tous documents utiles.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et à la Communauté de Communes pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal « Sud-Ouest » diffusé dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public en mairie et à la communauté de Communes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CASTILLON PUJOLS

**Le Président,**

**Gérard CESAR.**

REÇU LE
25 FEV. 2019
M 0147
S/PREFECTURE DE LIBOURNE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en sous-préfecture et de la publication à la date du : 25/02/2019




COMMUNE DE GREZILLAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 16/05/2013

# RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE
25 FEV. 2019
M 0147
S/PREFECTURE
DE LIBOURNE

## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

| PLU prescrit le | PADD débattu le | PLU arrêté le | PLU approuvé le |
|---|---|---|---|
| 05/04/2004 | 14/05/2009 | 18/01/2012 | 16/05/2013 |

| Approbation modification simplifiée n°1 du PLU | Approbation Modification simplifiée n°2 |
|---|---|
| 09/01/2018 | 21/02/2019 |

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS

Le Président
Gérard CESTAC

Vu pour être annexé à la délibération n° 1-21-02-19

GRAND Libournais

Pôle Territorial

# SOMMAIRE


I. Introduction p.3

II. La procédure de modification simplifiée p.12
- Rappel des textes en vigueur
- Champ d'application de la modification simplifiée
- Déroulement de la procédure
- Composition du dossier

III. L'objet des modifications envisagées p.14
- modifier l'article 12 « règles relatives au stationnement » dans les zones UA et UB du PLU de Grezillac.

IV. Conséquences sur le zonage du PLU p.19

V. Conséquences sur le règlement du PLU p.19

VI. Incidences sur les orientations générales du PLU p.19

VII. Compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLU p.22
- Compatibilité avec les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain », « Urbanisme et Habitat », « Engagement National pour l'Environnement », « Accès au Logement et Urbanisme Rénové »
- Compatibilité avec les servitudes d'utilités publiques
- Compatibilité avec le SCoT du Grand Libournais
- Compatibilité avec les projets d'intérêt général

VIII. Evaluation des incidences directes ou indirectes sur un site NATURA 2000 p.23

# I – Introduction

Approuvé le 16/05/2013 par délibération du Conseil Municipal, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GREZILLAC, a fait l'objet d'une modification simplifiée en janvier 2018, relative à la rédaction des articles 6 et 11 de la zone UC.

Aujourd'hui, dans le but de favoriser la résorption de la vacance, principalement dans le bourg et de permettre la réalisation de logements locatifs au sein de bâtiments existants, la commune de GREZILLAC a sollicité la Communauté de Communes afin d'assouplir les règles de stationnement dans les zones UA et UB du PLU. En effet, certains bâtiments, pouvant accueillir la création de logements, sont bâtis sur des terrains exigus ne permettant pas la création de places de stationnement, aujourd'hui exigée dans le PLU.

La modification simplifiée aura pour but de modifier les règles de stationnement, régies aux articles UA.12 et UB.12, afin de prendre en compte les cas où la taille, la configuration du terrain ou des contraintes techniques justifiées, ne permettent pas de réaliser des places de stationnement.

Aussi, la commune de GREZILLAC a fait le choix de solliciter la CdC Castillon-Pujols afin d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, afin de revoir la rédaction de l'article 12 « stationnement des véhicules » des zones UA et UB.

Rappel des caractéristiques de la zone UA :

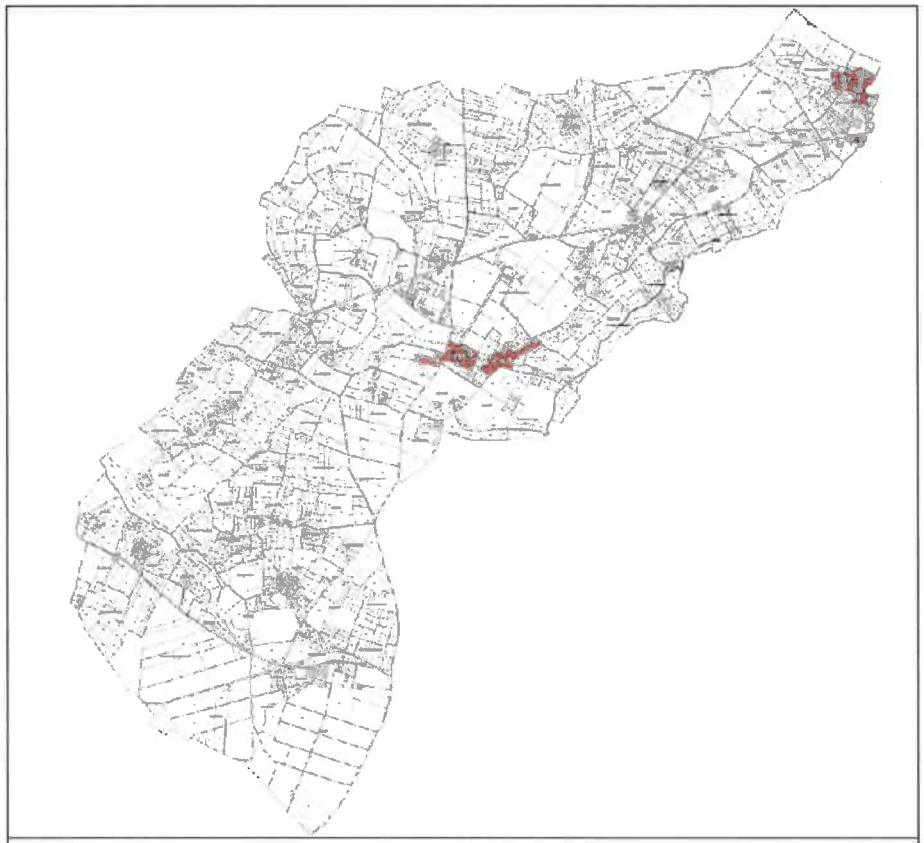
> *Ce sont les tissus bâtis de développement historique de la commune. Ils recouvrent un bâti ancien particulièrement dense où coexistent des activités de commerce, de service avec de l'habitat. Les bâtiments y sont construits en majeure partie à l'alignement, ainsi qu'en ordre continu et semi-continu.*

Rappel des caractéristiques de la zone UB :

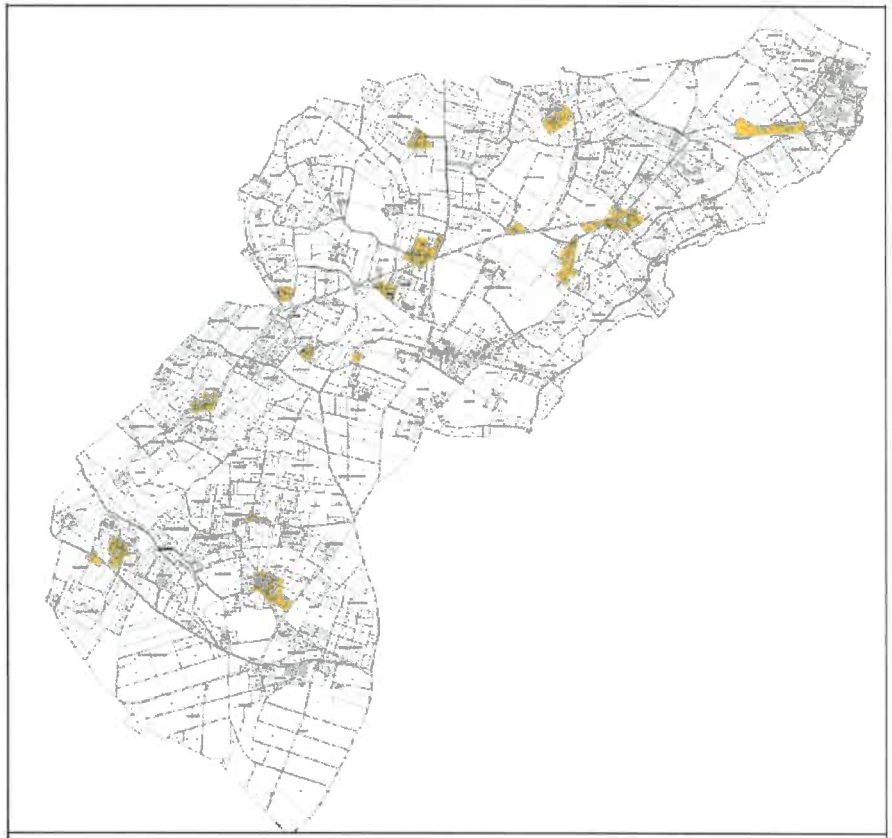
> *Elle caractérise le bâti ancien des hameaux, organisé principalement en ordre semi continu et discontinu, autour duquel s'est développée une urbanisation récente. Elle a pour vocation principalement l'accueil d'habitat.*

Extraits du règlement écrit du PLU de GREZILLAC

Extraits du rapport de présentation du PLU



**Localisation de la zone UA**



**Localisation des zones UB**

La différence fondamentale entre la zone UA et la zone UB est l'absence du rôle de centralité de ces hameaux et écarts. Les fonctions traditionnellement urbaines (commerces, services) disparaissent et laissent une place exclusive à l'habitat et le cas échéant aux bâtiments d'exploitation agricole (faisant alors dans la plupart des cas l'objet d'un zonage agricole).

Les hameaux ou écarts concernés sont les suivants : Bouchet, Maurice, La Métairie, Tournepique, Coutreau, Chaumel, Carteyron, Berthoumieu, L'Olibey, Le Moine, Gourgues, Hourie, Tenot, Gariga, Lafond de Lourme, Peyrutic-Ouest.

Règlement en vigueur sur les zones UA et UB (même rédaction)

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

Il doit être aménagé au minimum :

***a) Pour les constructions à usage d'habitation***

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.

***b) Pour toute autre construction***

Pour toute autre construction : une place de stationnement pour 80 $m^2$ de surface de plancher.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

***c) Les exceptions***

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés ou transformés avec un prêt aidé par l'Etat, destiné aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 $m^2$, y compris les accès et les dégagements.

### 12.3. Mode de réalisation

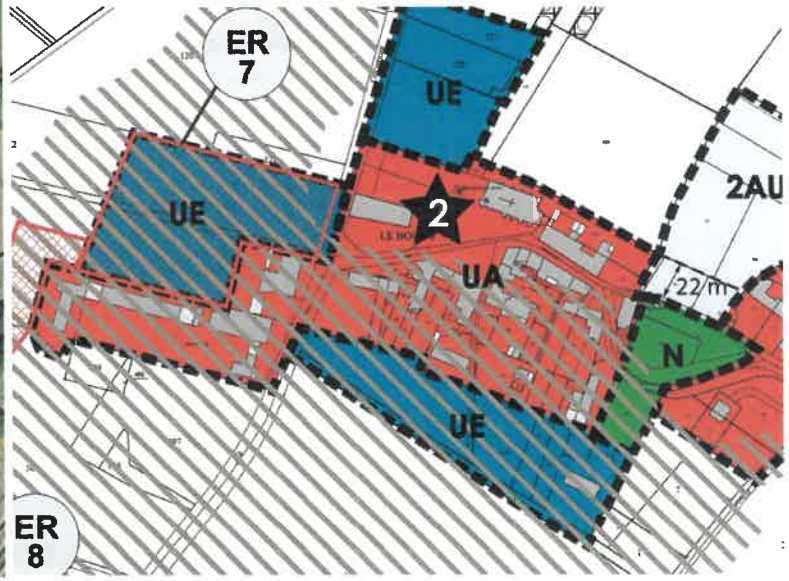
Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain.

*Extrait du règlement écrit du PLU de GREZILLAC*

La commune souhaite assouplir les contraintes de stationnement en zone UA, notamment dans le cas où le terrain ne permet pas techniquement d'accueillir des places. En effet, certaines parcelles sont presque totalement bâties, ou l'espace libre sur la parcelle est inaccessible depuis l'espace publique.
De fait, ces bâtiments auront des difficultés pour évoluer : changement de destination ou division de parcelle bâtie avec création de logement ou de commerce.
Pour autant, la commune de GREZILLAC souhaite favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le centre bourg et sur le secteur dense de Pey du Prat, à proximité de Branne, en utilisant le bâti existant. Les capacités d'accueil en stationnement sur l'espace public étant suffisamment importantes, l'assouplissement de cette règle de stationnement sur l'espace privé ne créera pas de saturation sur les espaces publics de stationnement. Sur le Bourg, la capacité est de 100 places environ ; sur Pey du Prat, capacité de 45 places environ.



*Extrait Geoportail ; localisation des espaces publiques de stationnement – Le Bourg*



*Extrait plan de zonage du PLU – le Bourg*




*1- Vue sur le parking public réalisé sur la zone UE, au sud du Bourg*



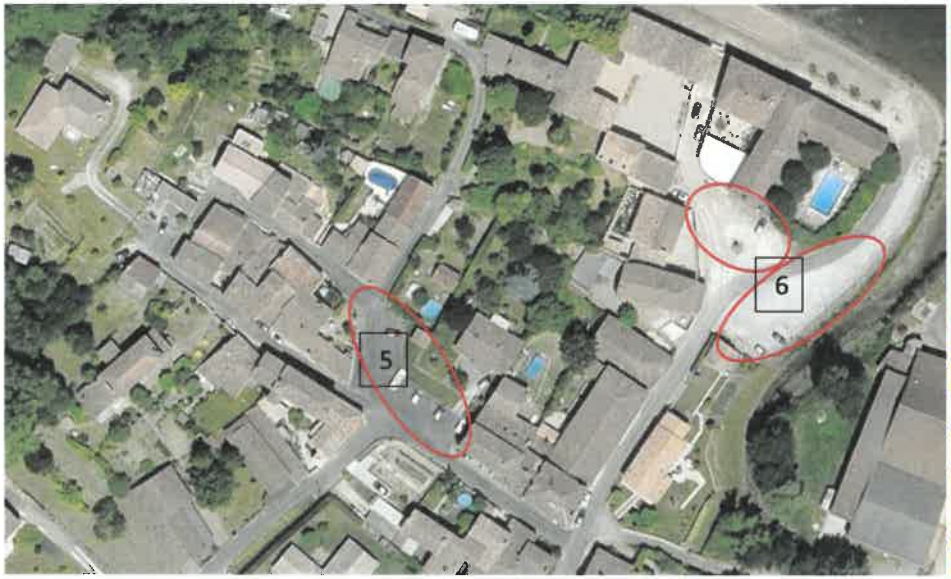

*2- Vue sur le parking public réalisé en face de l'église.*



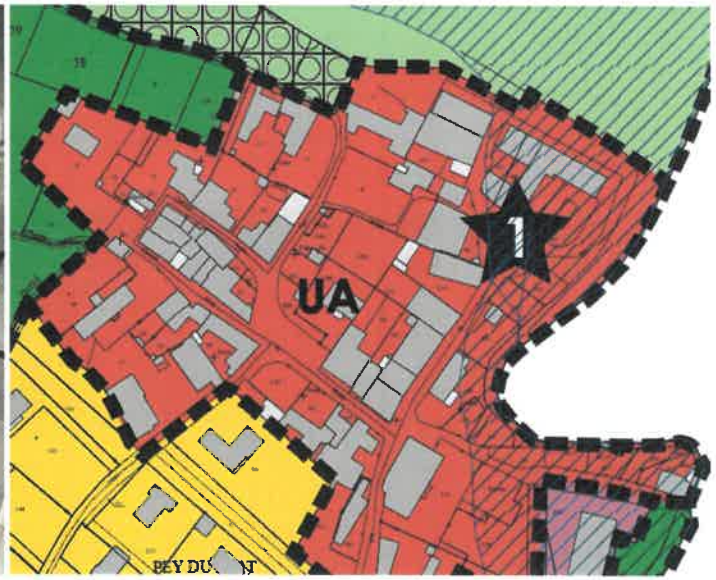

*3- Vue sur le parking public à l'entrée du Bourg.*




*4- Vue sur le parking public réalisé à proximité du cimetière.*




*Extrait Geoportail ; localisation des espaces publiques de stationnement - Pey du Prat*




*Extrait plan de zonage du PLU – Pey du Prat (limitrophe Branne)*




*5- Vue sur le parking public réalisé à Pey du Prat*




*6- Vue sur le parking public réalisé limitrophe à Branne.*

Dans la zone UB, qui concerne essentiellement des hameaux historiques où le bâti est dense, il s'agit de ne pas empêcher la sortie de vacance de bâtiments qui ne permettent pas de satisfaire totalement aux règles de stationnement. Dans ce cas, le PLU permettra de réaliser les places à proximité ou bien d'en limiter le nombre.
Ces extraits de zonage reflètent la densité et la morphologie du bâti dans ces hameaux qui peuvent induire une complexité à réaliser des places de stationnement de manière qualitative.

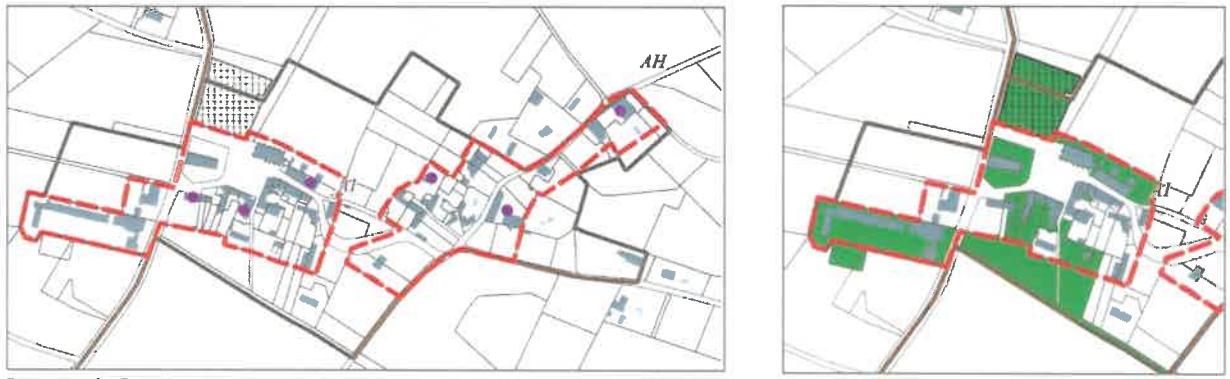



*Extraits du zonage du PLU – illustrations de la zone UB*

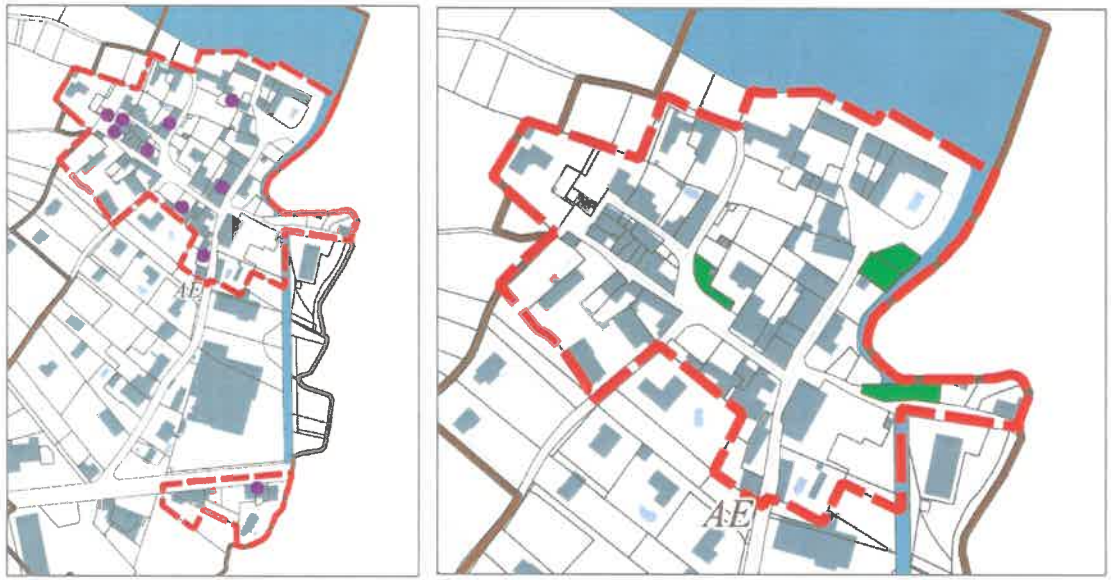
Illustration du bâti, de son implantation en zone UA ou UB :



Sur l'ensemble des zones UA et UB de la commune, on peut comptabiliser environ 28 locaux vacants (points violets) – Source données INSEE.
L'importance des espaces publics, ou privés de la commune a permis d'y réaliser des espaces de stationnement.




*Secteur du Bourg*

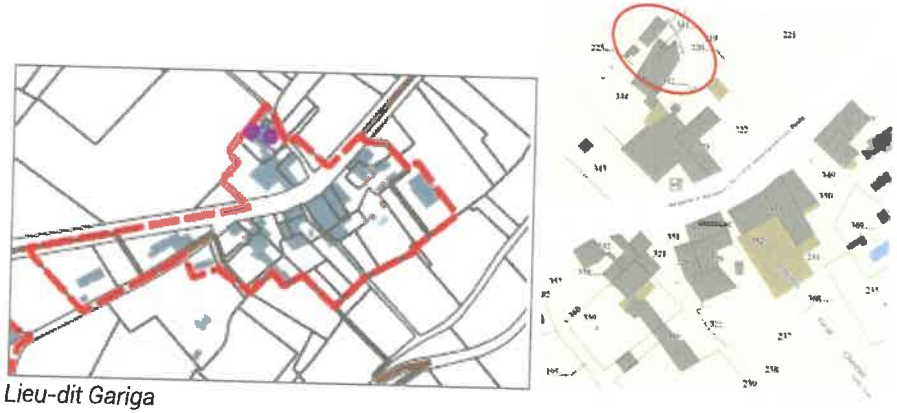



*Secteur Pey du Prat*

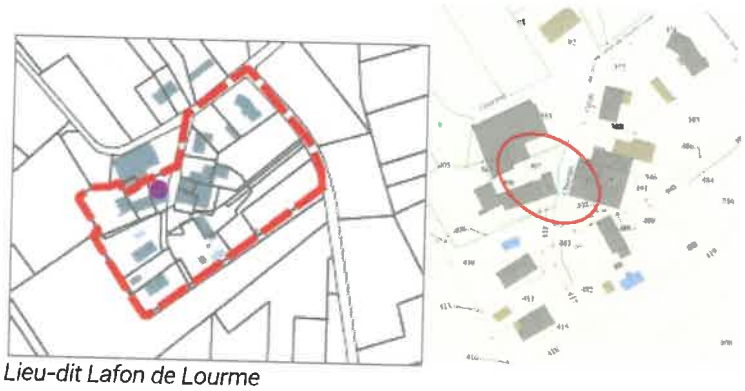
Identification de locaux vacants dans les zones UB, ci-dessous quelques exemples :



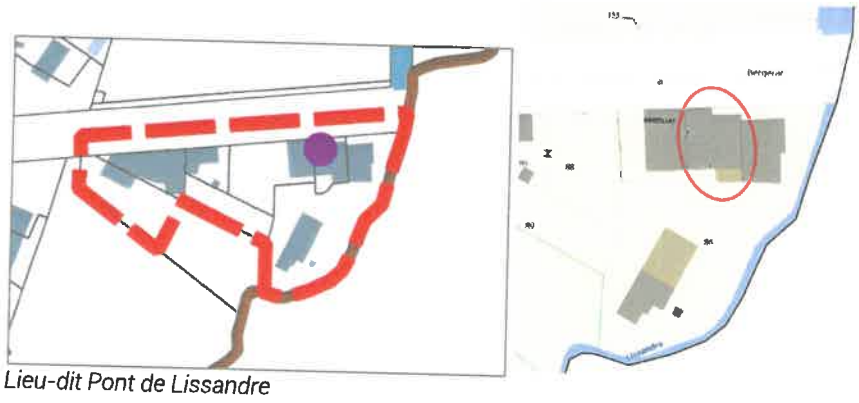
*Lieu-dit Maurice*



*Lieu-dit Gariga*



*Lieu-dit Lafon de Lourme*



*Lieu-dit Pont de Lissandre*

# II – La procédure de modification simplifiée

## II-1 Rappel des textes en vigueur

- Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction
- loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Décrets n°2009-722 du 18 juin 2009 et n°2009-1414 du 19 novembre 2009
- Articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme

## II-2 Champ d'application de la modification simplifiée

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que l'évolution du contenu du PLU concerne le règlement ou les orientations d'aménagement et qu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances.

En outre, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;

- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre réglementaire et au regard de la modification du PLU envisagée qui concerne uniquement les dispositions du règlement, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

## II-3 Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU nécessite la mise à disposition du public des documents modifiés, dont les modalités sont définies par délibération de l'autorité compétente, et une délibération pour approuver le dossier de modification.

Cette procédure ne comporte pas de concertation préalable du public, ni d'enquête publique.

La délibération approuvant la modification du plan est affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée et délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier ;
- transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées à l'élaboration des PLU (Etat, Région, département, chambre de commerce et d'industrie, PETR...) avant sa mise à disposition ;
- mise à disposition du public du dossier de modification durant un mois minimum ;
- un bilan des observations recueillies est établi ;
- le Conseil Municipal délibère sur le bilan de la mise à disposition et approuve, par délibération motivée, le dossier de modification simplifiée.

La mise à disposition du dossier :

Le Conseil Communautaire a délibéré pour définir les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée devait être mis à disposition du public afin de recueillir ses observations :

- la durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois, du 12/11/2018 au 12/12/2018 inclus ;
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché en mairie de GREZILLAC ainsi qu'à la CdC Castillon-Pujols au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et durant toute sa durée.

  Il sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

- le dossier de modification et les avis des personnes publiques associées qui auront été adressés à la CdC Castillon-Pujols seront mis à disposition du public en mairie, 1 Le Bourg 33420 GREZILLAC, ainsi qu'à la CdC Castillon-Pujols, 1 allée de la République 33350 CASTILLON LA BATAILLE, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, préalablement coté, afin que chacun puisse consigner ses observations. Les observations du public pourront être reçues par voie postale CdC Castillon-Pujols – 1 allée de la République 33350 CASTILLON LA BATAILLE.

## II-4 Composition du dossier

La modification simplifiée proposée conduit à établir un dossier spécifique, composé comme suit :

Pièce n°1 : la présente notice explicative

Pièce n°2 : les extraits du règlement modifié

# III – L'objet de la modification envisagée

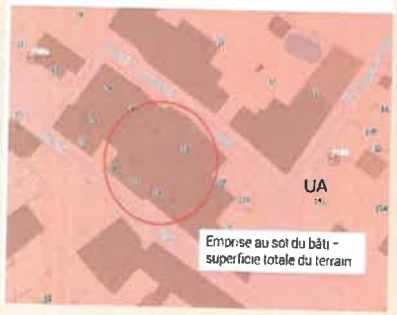
Le tableau qui suit vise à montrer les modifications apportées au règlement, à en apporter les justifications et à préciser dans quel cadre elles ont été prises selon le motif suivant :

- Revoir la rédaction de l'article 12 sur les règles relatives au stationnement dans les zones UA et UB du PLU de GREZILLAC

# Modifications apportées dans le règlement du PLU

| Zone(s) | Rédaction actuelle du PLU | Rédaction future du PLU |
|---|---|---|
| UA | **Art. 12 – stationnement des véhicules**<br><br>**12.1. Règle**<br>Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.<br><br>**12.2. Normes**<br>Il doit être aménagé au minimum :<br><br>a) **Pour les constructions à usage d'habitation** : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.<br>b) **Pour toute autre construction** : pour tout autre construction : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.<br>En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.<br>c) **Les exceptions** : toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés ou transformés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées | **Art. 12 – stationnement des véhicules**<br><br>**12.1. Normes**<br><br>Il doit être aménagé au minimum :<br><br>a) **Pour les constructions à usage d'habitation** : deux places de stationnement par logement créé.<br><br>Dans le cas d'un changement de destination en vue de la création de logements, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction, sauf lorsque la taille, la configuration ou l'accessibilité du terrain ne permettent pas d'y réaliser l'intégralité des stationnements exigés.<br><br>b) **Pour toute autre destination** : Le nombre de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) à réaliser sera déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité. |

| | | |
|---|---|---|
| | mentionnées à l'article 1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.<br><br>A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.<br><br>**12.3. Mode de réalisation**<br>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain. | c) **Les exceptions** :<br>Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour :<br><br>- les constructions neuves de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des dispositions combinées des articles L.151-35 et R. 111-25 alinéa b du Code de l'urbanisme.<br><br>- la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou ayant été subventionnés, ou d'un logement d'urgence.<br><br>A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.<br><br>**12.2. Mode de réalisation**<br>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération. |
| | Justifications : En zone UA, les règles quantitatives sont maintenues pour les logements ; toutefois, une souplesse est apportée afin de favoriser la réalisation de logements locatifs aidés ou la réhabilitation de logements à des fins de conventionnement. Il est également tenu compte des cas particuliers où le terrain d'assiette, de par sa configuration, ne permet pas de réaliser des places de stationnement. Cela s'applique alors strictement sur un bâti existant dont le changement de destination entraîne la création de logement(s). Ces modifications visent à favoriser le logement locatif aidé et le changement d'usage de certains bâtis aujourd'hui laissés en désuétude au sein des deux zones UA. | |

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Exemples de cas où « la taille, la configuration ou l'accessibilité du terrain ne permettent pas d'y réaliser l'intégralité des stationnements exigés. »<br><br>1/ parcelles totalement construites, ne possédant aucune surface résiduelle pour y accueillir du stationnement<br><br><br>2/ parcelles non conformes en terme de condition d'accès<br>(Le PLU exige 3,50 m minimum)<br><br><br>3/ Configuration du terrain ne permettant pas la réalisation du stationnement exigé<br><br><br>D'autre part, la réappropriation de certains bâtiments peut également entraîner un changement de destination vers du commerce, du service....là encore, les règles de stationnement doivent s'adapter aux besoins de la future destination, tout en tenant compte des capacités existantes sur l'espace public afin d'encourager ces mutations au sein du Bourg et de Pey du Prat.<br>Le pétitionnaire devra expliciter les besoins en stationnement induits par son projet en apportant des éléments de contexte quant à la fréquentation attendue (public, employés, livraison etc.).</td></tr>
<tr><td>UB</td><td>Art. 12 – stationnement des véhicules<br><br>12.1. Règle<br>Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.<br><br>12.2. Normes<br>Il doit être aménagé au minimum :</td><td>Art. 12 – stationnement des véhicules<br><br>12.1. Normes<br>Il doit être aménagé au minimum :<br><br>a) Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement créé.<br><br>b) Pour toute autre destination : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | a) **Pour les constructions à usage d'habitation** : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.<br>b) **Pour toute autre construction** : pour tout autre construction : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.<br>En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.<br>c) **Les exceptions** : toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés ou transformés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.<br>A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.<br><br>**12.3. Mode de réalisation**<br>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain. | En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.<br><br>c) **Les exceptions** :<br>Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour :<br><br>- les constructions neuves de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des dispositions combinées des articles L.151-35 et R. 111-25 alinéa b du Code de l'urbanisme.<br><br>- la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou ayant été subventionnés, ou d'un logement d'urgence.<br><br>A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.<br><br>**12.2. Mode de réalisation**<br>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. |
| | **Justifications** : En zone UB, les règles quantitatives sont maintenues pour les logements et les autres constructions ; toutefois, une souplesse est apportée afin de favoriser la réalisation de logements locatifs aidés ou la réhabilitation de logements à des fins de conventionnement. En l'absence d'espaces publics de stationnement, la zone UB bénéficie d'un assouplissement des règles par la faculté de réaliser les stationnements en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Le stationnement devra cependant être réalisé à proximité immédiate ; soit environ à moins de 100 mètres selon l'emplacement.<br><br>La zone UB n'a pas vocation à faciliter la réappropriation de certains bâtiments pouvant entraîner un changement de destination vers du commerce, du service....Si le cas se présente, le projet devra alors satisfaire aux règles imposées. | |

# IV - Conséquences sur le zonage du PLU

Les présentes modifications n'apportent aucune modification sur le zonage du PLU.

# V - Conséquences sur le règlement du PLU

Des modifications ont été apportées sur l'article 12 de la zone UA et UB.

L'ensemble des modifications sont décrites dans le tableau qui précède. Cela concerne les pages 18-19-28 et 29 du règlement écrit.

# VI - Incidences sur les orientations générales du PLU

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations générales du PLU. En effet, les modifications apportées vont même dans le sens de certains objectifs du PADD.

Le PADD mentionne (extraits) :

1- ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Le diagnostic expose :

**L' architecture d'inspiration rurale et agricole** nécessite des **mesures adaptées pour permettre son évolution et assurer sa pérennité** (changement/reconversion en habitation, extension des exploitations pérennes...).

La mise en œuvre du PADD se traduit par :

- Limiter les projets d'urbanisation à proximité des villages ou hameaux anciens, à l'exclusion de la réhabilitation du patrimoine ancien bâti (changement d'affectation)

- Soutenir la réhabilitation du patrimoine ancien bâti (entretien, extension, changement de destination...)

Les modifications apportées à l'article 12 dans les zones de bâti ancien (zones UA et UB) vont dans le sens de favoriser la réhabilitation du bâti ancien. En effet, celle-ci était impossible sur des bâtiments occupant toute la surface du terrain d'assiette, dans l'incapacité à réaliser des places de stationnement sur le terrain même.

## 2- ECONOMIE, DEPLACEMENT ET EQUIPEMENT

La mise en œuvre du PADD se traduit par :

- Maintenir et densifier la présence de commerces et services de proximité sur la commune (Bourg, Olibey, Pey du Prat, Peyrutic, Payorgue) en laissant les possibilités d'évolution ou de restructuration du bâti

L'assouplissement des règles de stationnement sur les bâtiments à usage de commerce, de service et dans les cas de changement de destination, va dans le sens recherché par le PADD à densifier l'offre commerciale et de services de proximité, notamment dans le Bourg et au Pey du Prat.

## 3- HABITAT ET ACCUEIL RESIDENTIEL

Le diagnostic expose :

Guidée par la faiblesse du prix du foncier, ce développement urbain s'appuie sur la production d'un seul type de logement : celui de la maison individuelle. Fortement consommatrice d'espace, **cette urbanisation contemporaine s'accorde peu avec son environnement proche** en s'affranchissant de la structure des hameaux et du centre bourg, et de son intégration paysagère.

De plus, **la standardisation des constructions actuelles** perturbe la lecture de l'espace communal en banalisant le patrimoine rural et le bâti de qualité. Outre leur qualités esthétiques, ces éléments constituent un atout pour l'affirmation de l'identité communale associée à une image rurale qui doit être préservée.

La mise en œuvre du PADD se traduit par :

- S'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux foyers (jeunes couples, personnes âgées...) en proposant une diversification des produits immobiliers et fonciers (taille, locatifs, social, accession à la propriété...) avec la réalisation par la municipalité de 3 opérations de logements sociaux dans le centre bourg offrant 9 logements du T2 au T5.

- Encourager et encadrer la rénovation du patrimoine bâti ancien

Les modifications apportées à l'article 12 dans les zones de bâti ancien (zones UA et UB) vont dans le sens d'encourager la réhabilitation du bâti ancien. Les exonérations accordées aux logements locatifs aidés vont dans le sens de développer une diversité de l'offre.

**La présente modification simplifiée est donc en parfaite cohérence avec le PADD.**

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, ces modifications apportées n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances ;
- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

# VII - Compatibilité de la modification simplifiée n°2 du PLU

- **Compatibilité avec les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat » et « Engagement National pour l'Environnement »**

Par sa nature et son caractère ponctuel, la modification simplifiée proposée respecte les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat » et « Engagement National pour l'Environnement » ainsi que les articles L.101-1, L.101-2 et L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- **Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique**

La modification simplifiée du PLU respecte les servitudes d'utilité publique en annexes du PLU approuvé.

- **Compatibilité avec le SCoT du Grand Libournais**

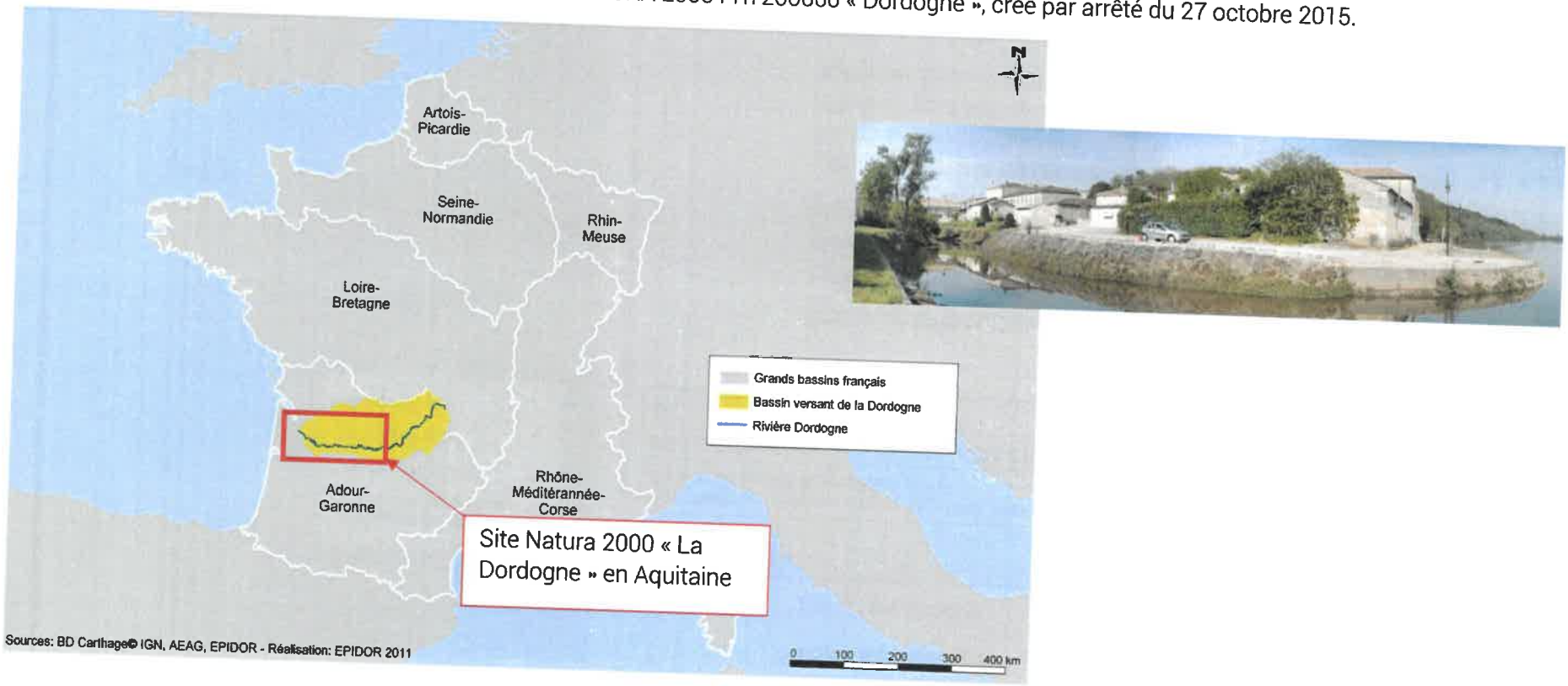
La modification simplifiée du PLU respecte les prescriptions du DOO du SCoT et ne remet en cause aucune de ses parties « Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire », « La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver », « Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie », et « Conforter l'économie et développer l'emploi ».

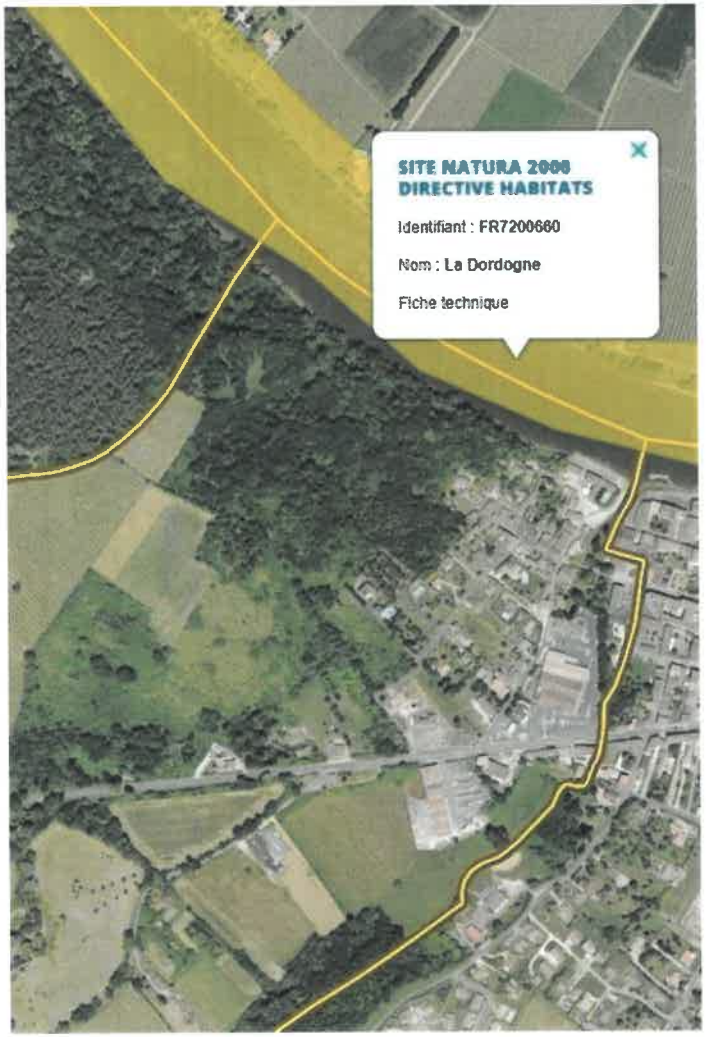
- **Compatibilité avec les projets d'intérêt général**

La commune de GREZILLAC n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

# VIII – Evaluation des incidences directes ou indirectes sur un site Natura 2000

La commune de GREZILLAC est couverte par le site NATURA 2000 FR7200660 « Dordogne », créé par arrêté du 27 octobre 2015.






***Description du site :***

Caractère général :

| Classe d'habitat | Pourcentage de couverture |
|---|---|
| N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) | 4 % |
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 95 % |
| N16 : Forêts caducifoliées | 1 % |

Autres caractéristiques du site :

Lit mineur du système fluvial. Les pourcentages de couvertures des classes d'habitat sont fournis à titre provisoire et restent approximatifs.

Vulnérabilité : à la qualité des eaux et pour la conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères. Aménagement des obstacles à l'avalaison comme à la dévalaison.

Qualité et importance : cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux.

## INFORMATIONS ECOLOGIQUES

### 1- Type d'habitats présents sur le site et évaluation

| Types d'habitats inscrits à l'annexe I | | | | | Évaluation du site | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Code | PF | Superficie (ha) (% de couverture) | Grottes (nombre) | Qualité des données | A\|B\|C\|D | A\|B\|C | | |
| | | | | | Représentativité | Superficie relative | Conservation | Évaluation globale |
| 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion | | 2277,5 (40 %) | | P | A | C | B | B |
| 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin | | 569,4 (10 %) | | P | A | C | A | A |
| 91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) | X | 569,4 (10 %) | | P | A | C | B | A |

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

### 2- Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/13/CEE et évaluation

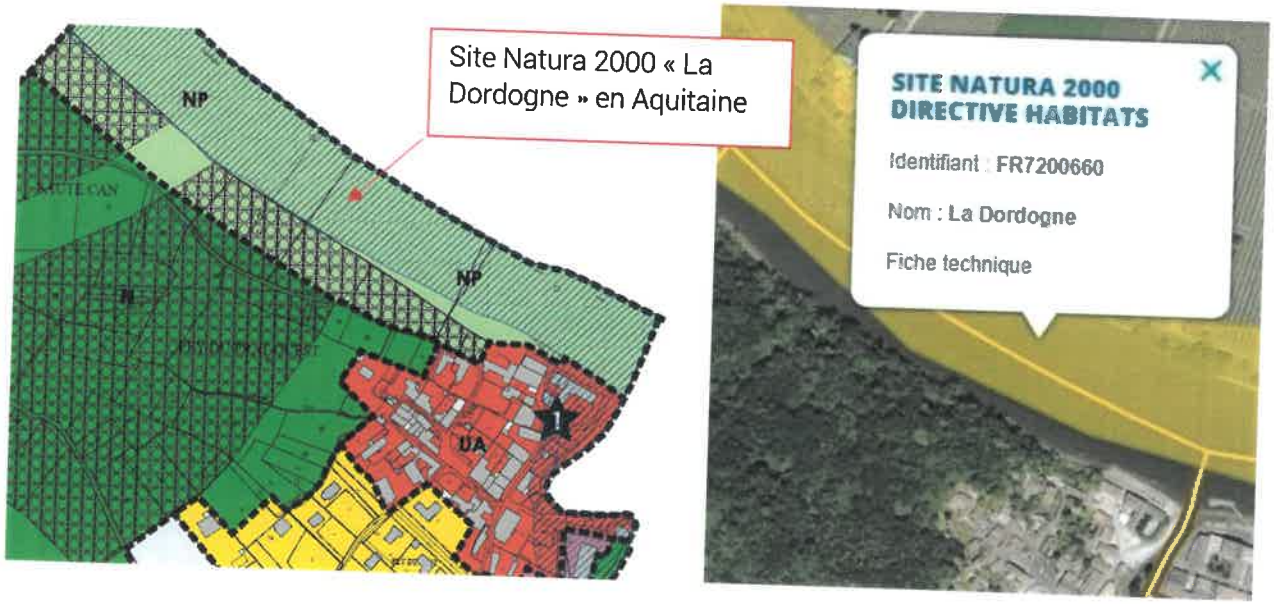
| Espèce | | | Population présente sur le site | | | | | | Evaluation du site | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Groupe | Code | Nom scientifique | Type | Taille | | Unité | Cat. | Qualité des données | A\|B\|C\|D | A\|B\|C | | |
| | | | | Min | Max | | C\|R\|V\|P | | Pop. | Cons. | Isol. | Glob. |
| I | 1041 | Oxygastra curtisii | p | | | I | P | P | C | A | A | A |
| I | 1044 | Coenagrion mercuriale | p | | | I | P | P | C | A | C | A |
| F | 1095 | Petromyzon marinus | r | | | I | P | P | A | B | A | B |
| F | 1096 | Lampetra planeri | p | | | I | P | P | D | | | |
| F | 1099 | Lampetra fluviatilis | r | | | I | P | P | C | B | A | B |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| F | 1101 | Acipenser sturio | r | | | I | V | M | A | C | A | C |
| F | 1102 | Alosa alosa | r | | | I | C | P | C | B | C | A |
| F | 1103 | Alosa fallax | r | | | I | C | P | B | B | C | B |
| F | 1106 | Salmo salar | c | | | I | R | P | C | C | A | C |
| M | 1355 | Lutra lutra | p | | | I | P | P | C | B | C | B |
| P | 1607 | Angelica heterocarpa | p | | | I | P | P | B | A | C | B |
| F | 5315 | Callus peltratum | p | | | I | P | P | D | | | |
| F | 5339 | Rhodeus amarus | p | | | I | P | P | C | C | C | B |
| F | 6150 | Parachondrostoma toxostoma | p | | | I | P | P | D | | | |

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** :G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = $100 \geq p > 15$ % ; B = $15 \geq p > 2$ % ; C = $2 \geq p > 0$ % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

## VII-1 Incidences du projet sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire et mesures prises

Les zones UA et UB de la commune de GREZILLAC, bien que concernée par ce site NATURA 2000, sont éloignées de tous les habitats ou habitats d'espèces d'intérêt communautaire. En effet, la zone située en site Natura 2000 a été classée en zone naturelle protégée (Np) dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. En conséquence, la modification de l'article 12 dans les zones UA et UB relative à la présente modification simplifiée n'aura pas d'incidence directe sur les habitats ou habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents sur le site NATURA 2000 de « La Dordogne »




## VII-2 Incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers

La procédure de modification simplifiée concerne la modification des règles de stationnement dans les zones UA et UB, elle ne modifie en rien l'affectation du sol en zone constructible initialement dans le PLU approuvé ; par conséquent cette modification n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

8. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :

- Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
- soit de murs à l'ancienne en moellon,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.

9. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### 11.4. Architecture Contemporaine

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

Des formes et des matériaux différents pourront être acceptés après examen des pièces du permis de construire démontrant la pertinence des choix architecturaux et techniques. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consultés pour se prononcer sur la qualité des projets.

### 11.5. Eléments divers

**Les citernes à gaz ou à mazout** ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux.

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public, ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 5 m d'une limite séparative. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir le cahier de recommandations en fin de document).

Les **capteurs solaires, de pompes à chaleur ou de tout autre équipement basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables** et imposant une installation à l'extérieur de la construction principale ne pourront pas être placés directement :

- sur les façades vues du domaine public,
- sur une ouverture,
- à moins de 5 m d'une limite séparative.

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Normes

Il doit être aménagé au minimum :

a) **Pour les constructions à usage d'habitation :**
Deux places de stationnement par logement créé.

Dans le cas d'un changement de destination en vue de la création de logements, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction, sauf lorsque la taille, la configuration ou l'accessibilité du terrain ne permettent pas d'y réaliser l'intégralité des stationnements exigés.

b) **Pour toute autre destination :** Le nombre de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) à réaliser sera déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité.

c) **Les exceptions :**

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les constructions neuves de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des dispositions combinées des articles L.151-35 et R. 111-25 alinéa b du Code de l'urbanisme.

- la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou ayant été subventionnés, ou d'un logement d'urgence.

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

**12.2. Mode de réalisation**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération.

## ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**13.1.** L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

**13.2.** Les aires de stationnement de plus 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

**13.3.** Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante ou par une clôture opaque.

# *SECTION III*

# *POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

❑❑❑

murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

8. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :

- Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
- soit de murs à l'ancienne en moellon,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.

9. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### 11.4. Architecture Contemporaine

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

Des formes et des matériaux différents pourront être acceptés après examen des pièces du permis de construire démontrant la pertinence des choix architecturaux et techniques. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pourront être consultés pour se prononcer sur la qualité des projets.

### 11.5. Eléments divers

**Les citernes à gaz ou à mazout** ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux.

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public, ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 5 m d'une limite séparative. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir le cahier de recommandations en fin de document).

Les **capteurs solaires, de pompes à chaleur ou de tout autre équipement basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables** et imposant une installation à l'extérieur de la construction principale ne pourront pas être placés directement :

- sur les façades vues du domaine public,
- sur une ouverture,
- à moins de 5 m d'une limite séparative.

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Normes

Il doit être aménagé au minimum :

a) **Pour les constructions à usage d'habitation :**
Deux places de stationnement par logement créé.

b) **Pour toute autre destination :**
Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

**c) Les exceptions :**

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les constructions neuves de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des dispositions combinées des articles L.151-35 et R. 111-25 alinéa b du Code de l'urbanisme.
- la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou ayant été subventionnés, ou d'un logement d'urgence.

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

### 12.2. Mode de réalisation

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

## ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**13.1.** L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

**13.2.** Les aires de stationnement de plus 100 m2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

**13.3.** Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante ou par une clôture opaque.

# *SECTION III*

# *POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

## ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

❑❑❑

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

# Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Grézillac (33)

n°MRAe 2018DKNA382

dossier KPP-2018-7317

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine**

Vu 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 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes Castillon Pujols, reçue le 23 octobre 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Grézillac ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 19 novembre 2018 ;

**Considérant** que la commune de Grézillac, 694 habitants sur un territoire de 779 hectares, souhaite apporter une deuxième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme approuvé en mai 2013 ;

**Considérant** que cette modification consiste à modifier les règles relatives au stationnement dans les zones UA et UB ;

**Considérant** que cette modification simplifiée ne remet pas en cause les objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ;

## Décide :

**Article 1er :**

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Grézillac (33) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .

Fait à Bordeaux, le 12 décembre 2018




Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Signé

Frédéric DUPIN

*Voies et délais de recours*

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**