



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castillon-la-Bataille (33) portée par la communauté d'agglomération du libournais

N° MRAe 2022DKNA69

dossier KPP-2022-12508

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région 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 et notamment son annexe II ;

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

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

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 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 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres 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 enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du libournais, reçue le 12 avril 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Castillon-la-Bataille ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 14 avril 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du libournais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 du plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Castillon-la-Bataille (3 194 habitants en 2019 sur un territoire de 5,68 km²), approuvé le 16 mars 2004 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise à permettre la construction d'une résidence pour séniors de 72 logements et des services associés, à proximité du centre-ville historique et de réhabiliter une construction vacante (parcelle AD1224) dans le centre-ville afin de réaliser des logements pour un public retraité ;

Considérant que le projet de modification consiste à :

- créer un secteur urbain UBb à vocation d'habitat partagé sur la parcelle dédiée à la construction d'une résidence pour séniors, autorisant des droits à construire adaptés sans modifier le règlement de la zone urbaine UB ;
- préciser les règles de stationnement de la zone urbaine UA et créer un secteur urbain UAa à vocation d'habitat partagé sur la parcelle AD1224 fixant en particulier des règles de stationnement spécifiques ;

Considérant que le PLU communal date de 2004 ; que les objectifs démographiques de la commune n'ont pas été revus ; que, selon le dossier, le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Grand Libournais a fixé en 2016 une croissance démographique de 0,68 % par an pour la commune de Castillon-la-Bataille à l'horizon 2035, soit un besoin de 328 logements ; que, depuis 2016, 31 logements ont été construits ;

Considérant que le projet de résidence pour séniors et de services associés prévoit la construction de 72 logements sur une parcelle de 0,75 hectare, soit une densité de 96 logements par hectare ; qu'il répond, selon le dossier, à un besoin, étant donné le vieillissement de la population communale ; qu'il entre dans le cadre du projet de revitalisation du centre bourg ;

Considérant que le règlement du secteur urbain UBb autorise une hauteur de constructions de onze mètres contre sept mètres dans le règlement actuel de la parcelle ; que, selon le dossier, cette modification permet de palier les problèmes de pente de la parcelle comprise entre deux voies de circulation ; qu'un travail a été mené pour assurer l'insertion architecturale et paysagère du projet en lien avec les architectes des bâtiments de France ;

Considérant que le règlement du secteur urbain UBb réduit de moitié les obligations minimales du nombre de place de stationnement à construire par rapport à la zone UB, soit un ratio d'une place de stationnement pour deux logements ;

Considérant que les règles de stationnement de la zone urbaine UA sont modifiées pour préciser qu'en cas de division d'un logement en plusieurs, les logements devront prévoir au minimum une place de stationnement par logement ; que le règlement du secteur urbain UAa ne fixe pas de règle de stationnement ; qu'il conviendrait d'y définir un nombre de places maximal par logement comme levier pour inciter à l'usage de transports alternatifs à la voiture ; qu'il pourrait être envisagé la même limitation en zonage UA ;

Considérant que les secteurs de projet seront raccordés aux réseaux d'assainissement existants ; qu'ils seront raccordés à la station d'épuration commune avec Saint-Magne-de-Castillon disposant, selon le dossier, d'une capacité résiduelle de 6 150 équivalents-habitants ; que les volumes de prélèvement d'eau autorisés sur le secteur ont été dépassés en 2020 ; que des travaux sont en cours afin d'améliorer les performances du réseau ; que le syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de l'est du libournais va mobiliser à court terme une ressource de substitution ; qu'il convient que les nouveaux logements soient construits une fois que les capacités de prélèvement du secteur seront suffisantes ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Castillon-la-Bataille ne relève pas de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Castillon-la-Bataille (33) présenté par la communauté d'agglomération du libournais **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Castillon-la-Bataille (33) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications

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> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 11 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

<i>Voies et délais de recours</i>

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.