

# COMMUNE DE GRIGNOLS

---

## 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Juin 2015

Mise à disposition du public  
du **2 Mars** au **3 Avril 2015**

Approbation par délibération du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
du **27 Mai 2015**

Affaire n°14-23e

*Architectes D.P.L.G.*

*Urbanistes D.E.S.S.*

*Paysagistes D.P.L.G.*

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

Email :  
contact@agencemetaphore.fr



# **S O M M A I R E**

---

<b>1.</b>	<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	p. 3
<b>2.</b>	<b>OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE</b>	p. 3
<b>3.</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LA MODIFICATION DU ZONAGE</b>	p. 5
<b>4.</b>	<b>ANALYSE DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	p. 7
<b>5.</b>	<b>SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS</b>	p. 17

## 1. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

---

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **GRIGNOLS** approuvé le 26 mars 2013.

Une adaptation du règlement écrit et graphique s'avère aujourd'hui nécessaire, à savoir : autoriser dans un secteur de zone Naturelle (Nagri) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

La création d'un secteur de zone Nagri ne s'inscrivant ni dans les cas prévus :

- > par l'article L123-13 à savoir :
  - 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- par l'article L123-13-1, à savoir modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- par l'article L123-13-2, à savoir majorer les possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2,

Le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

Le projet de modification est notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant la mise à disposition du public du projet.

## 2. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

---

Lors de l'élaboration du PLU de **GRIGNOLS**, il a été omis d'autoriser en zone Naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière comme le permet l'article R123-8 du code de l'urbanisme qui stipule que : «*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;

Or, plusieurs projets à caractère agricole se sont présentés depuis, notamment :

- o un projet de chèvrerie comprenant bâtiment pour l'abri des animaux, atelier de transformation et logement, dont le porteur de projet actuellement sur la commune voisine de Sigalens, a trouvé sur Grignols les conditions de son implantation,
- o un projet apicole d'un éleveur installé sur la commune au lieu-dit Laffère et qui souhaite créer des bâtiments d'exploitation.

Ces projets se font jour dans des zones classées N, sur des terrains qui ne revêtent pas à proprement parler une occupation agricole mais plutôt qui relèvent d'espaces à caractère rural sans pour

autant présenter une forte sensibilité en matière écologique, car les espaces à forte sensibilité ont été classés lors de l'élaboration du PLU en zone Ns.

Le caractère étendu du territoire communal, son caractère à dominante encore très agricole et rural, et surtout sa position sur un marché foncier sud-girondin moins convoité et par conséquent moins cher, sont autant de facteurs favorisant le redéploiement d'initiatives à caractère agricole.

La communauté de communes du Bazadais, compétente en matière de documents d'urbanisme, souhaite s'inscrire pleinement dans ce mouvement de redéploiement d'une agriculture de proximité, facteur de développement économique intégré au territoire.

Dans cette perspective, elle engage la présente modification simplifiée du PLU de **GRIGNOLS** en vue de permettre, comme l'autorise l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'activité agricole en zone N dans le cadre de secteurs spécifiques identifiés comme sans enjeux environnemental ni paysager, à savoir les secteurs Nagri :

La présente modification simplifiée porte sur le règlement graphique et écrit du PLU :

- sur la création d'un secteur Nagri sur le plan de zonage,
- sur l'article N 2 qui décline les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone Naturelle ; la modification consiste à autoriser à l'article N 2, en secteur Nagri, « Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et de ne pas relever de la nomenclature des Installations Classées Pour l'Environnement»,
- sur l'article N 10 qui régleme la hauteur des constructions ; la modification consiste à introduire une règle compatible (12 m) avec la volumétrie des constructions agricoles qui dépasse celle des constructions individuelles existantes (6 m) pour lesquelles le règlement était initialement prévu,
- sur l'article N 11 qui régleme l'aspect extérieur des constructions ; la modification consiste à insérer des dispositions architecturales particulières pour les constructions à caractère agricole.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme apparaissent portées en rouge dans le document n°2 – Extrait du règlement d'urbanisme joint au présent dossier.

### **3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU ZONAGE**

---

#### **3-1 La prise en compte des potentialités agricoles du territoire**

Afin de répondre au plus près des demandes potentielles d'installation de nouvelles constructions à vocation agricole, la redéfinition d'un zonage Nagri a été établie sur la base du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2013 qui recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013.

Cette information, cartographiée ci-contre permet de disposer d'une aire de localisation potentielle des besoins en matière de constructibilité à destination agricole; ces espaces ont été reclassés en secteur Nagri dans la mesure où ils ne s'étendaient pas sur des zones à forte sensibilité environnementale au titre des inventaires Natura 2000, ni au titre de la trame verte et bleue.

#### **3-2 La prise en compte des potentialités biologiques du territoire**

Afin de pallier tout risque de perte d'Habitat revêtant un intérêt patrimonial au titre de la Directive Habitat, les espaces recensés dans le cadre du site Natura 2000 de la Vallée du Lisos et communiqués dans le cadre du PAC de l'état, ont été exclus des périmètres Nagri.

#### **3-3 La prise en compte des valeurs paysagères du territoire**

Le territoire communal revêt une topographie très vallonnée dans la partie nord qui ouvre de profondes perspectives visuelles; afin de limiter les incidences paysagères potentiellement liées à l'émergence de nouvelles constructions, les secteurs en ligne de crête ont été, dans la mesure du possible, exclus et les espaces bénéficiant d'un effet de masque à l'arrière d'espaces boisés et/ou de lisières boisées, privilégiés.

nos  
territoires

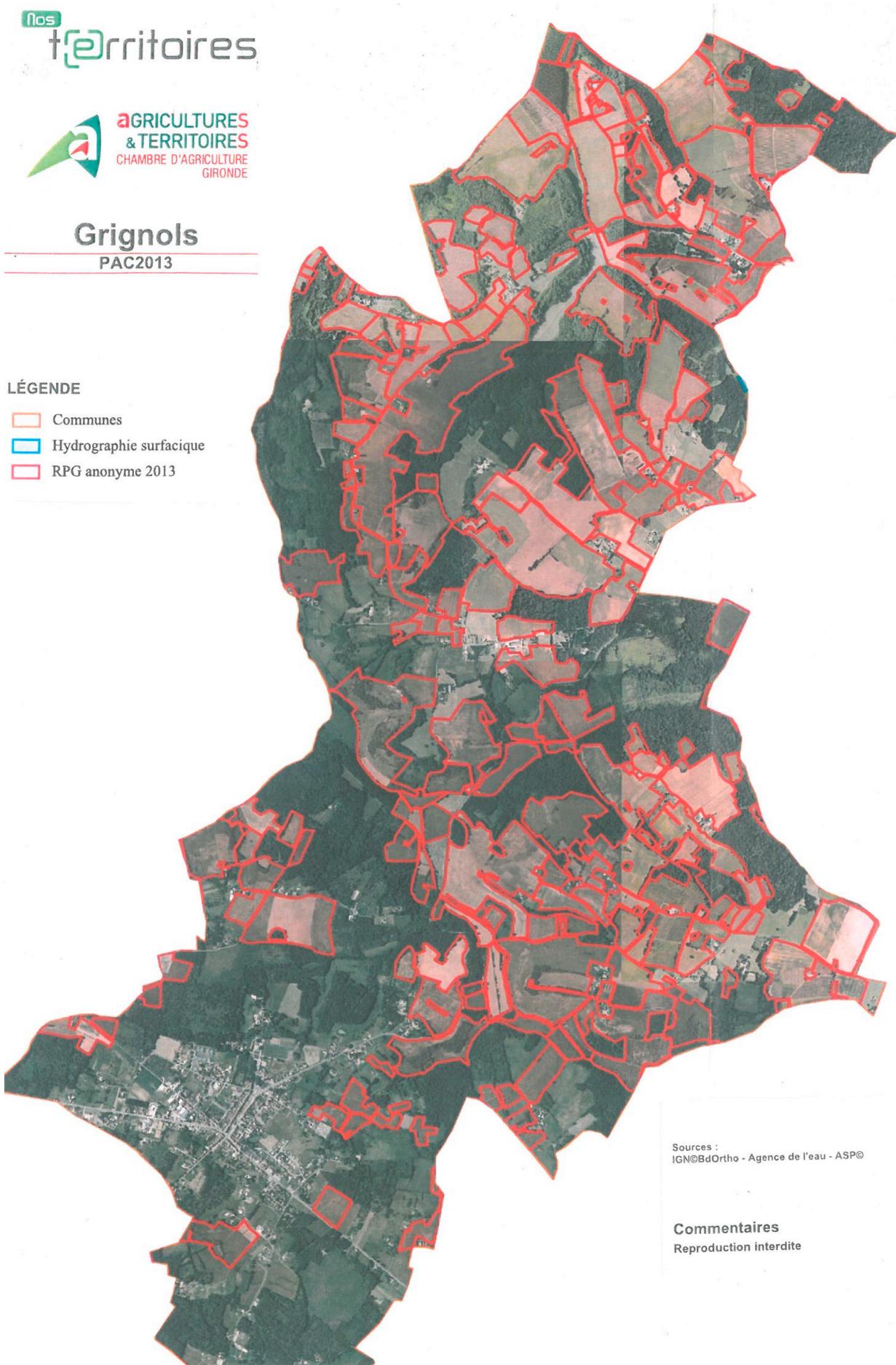


## Grignols

PAC2013

### LÉGENDE

-  Communes
-  Hydrographie superficielle
-  RPG anonyme 2013



Sources :  
IGN@BdOrtho - Agence de l'eau - ASP©

**Commentaires**  
Reproduction interdite

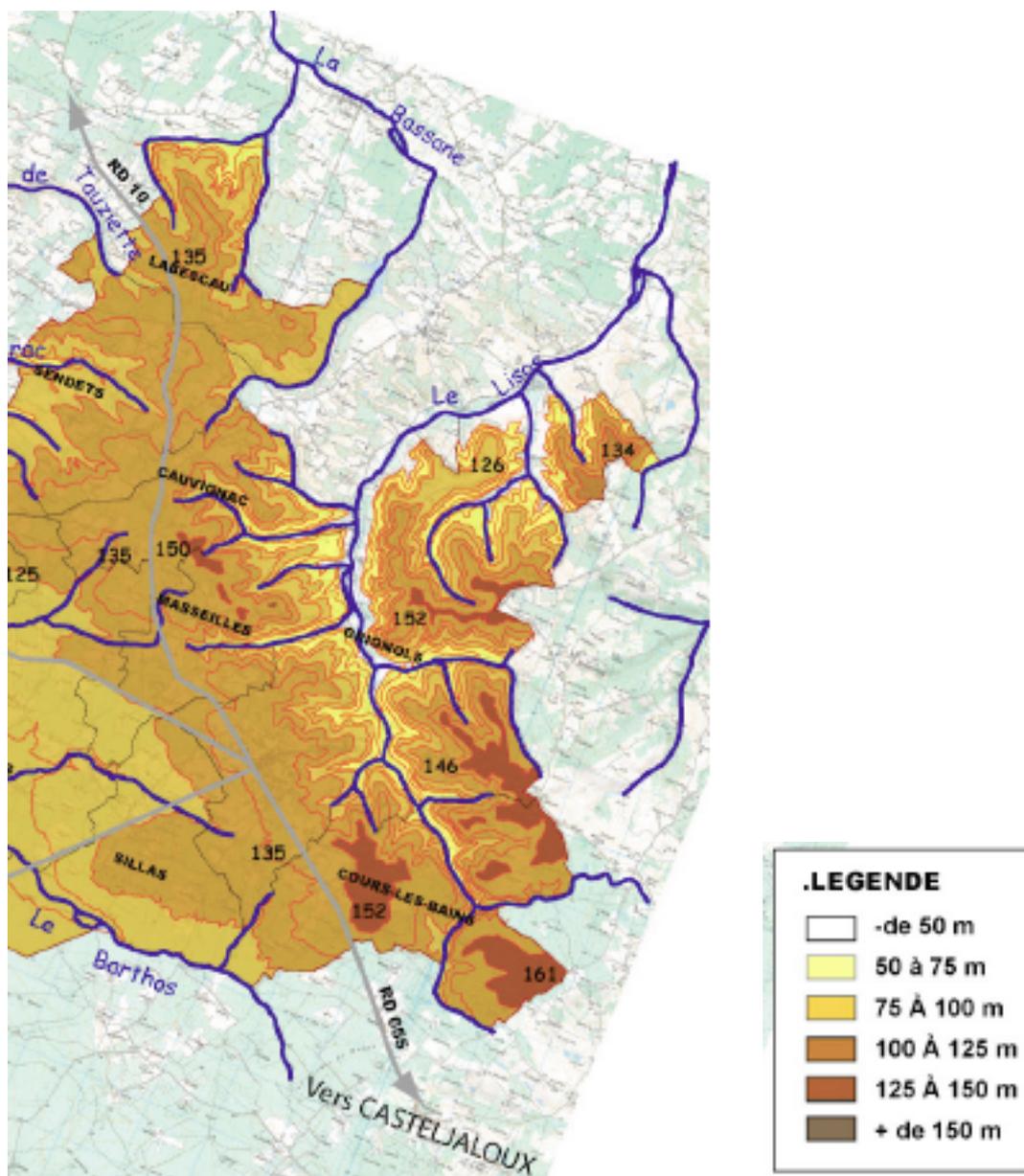
## 4. ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 Etat initial du site

#### Un territoire à la topographie escarpée, marquée par de profonds vallonnements

Le territoire communal de Grignols présente un paysage découpé en deux unités bien distinctes au sud du bourg s'étale une pénéplaine d'altitude moyenne de 135 m recouverte en grande majorité par des bois. Le nord de la commune présente un relief plus accidenté où les vallées d'altitude variant entre 55 et 70 m découpent des collines d'altitude maximale de 163 m à Marchand.

#### CARTE HYDROGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE



Corollaire de cette topographie escarpée, il se développe à Grignols des points de vue profonds d'un vallon à l'autre, qui confèrent à la commune une grande qualité paysagère notamment dans sa partie nord.

## Un territoire marqué par un réseau hydrographique très développé

Un seul ruisseau permanent s'écoule sur le territoire communal, le ruisseau du Lisos. Il s'écoule selon un axe sud-est/nord-ouest. Sa qualité mesurée au nord de la commune est jugée par l'agence de l'eau de bonne qualité (classe 1B).

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) prévoit un objectif de qualité 1B pour le Lisos. Cet objectif est donc atteint. Dans un souci de respect de la réglementation actuelle, si on prévoit un rejet vers ce cours d'eau, il devra donc respecter l'objectif de qualité 1B. Il convient de noter que de nombreux cours d'eau temporaires drainent les fonds de vallée.

## Un territoire où les espaces forestier sont dominés par les feuillus

En négatif des surfaces cultivées, la couverture forestière qui se développe montre la présence dominante des feuillus sous forme de bosquets, de petits bois ou de haies champêtres venant ponctuer les champs et les pâtures.

Certains boisements plus importants occupent les pentes des coteaux et le fond des vallons en suivant les cours d'eau, formant des cordons ripicoles qui occupent souvent tout le fond du vallon.

### CARTE DE LA VEGETATION (d'après l'Inventaire National Forestier)



Le long des principaux cours d'eau se développent des forêts-galeries souvent peu accessibles, constituant des habitats diversifiés, et d'une très grande richesse. Ces forêts linéaires composées de feuillus (aulne, frênes, chênes, ...), formant une voûte végétale au-dessus du cours d'eau, offrent des milieux variés et sont autant de niches écologiques pour des espèces animales et végétales, souvent rares et protégées au titre de la Directive Habitat. On note la présence de la cistude d'Europe, du vison d'Europe, de la loutre, d'invertébrés comme l'écrevisse à pattes blanches ou le fadet des laïches, de poissons comme le chabot ou la lamproie de Planer.

## Un territoire recensé en site Natura 2000

Le territoire de Grignols est très partiellement concerné par le site Natura 2000 FR 720 0695 – Réseau hydrographique du Lisos, affluent en rive gauche de la Garonne qui traverse le territoire d'est en ouest.

Les informations mises à disposition par la DREAL Aquitaine concernant ce site sont les suivantes :

- Description du site :  
Cours d'eau à Vison d'Europe
- Composition du site :
 

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	30 %
Forêts caducifoliées	31 %
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	29 %
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	10 %
- Habitats naturels présents : (% couv.)  
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (1) 45 % SR (2) = C
- Espèces végétales et animales présentes  
Mammifères : Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) PR (3) = C  
Poissons : Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) PR (3) = C  
Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) PR (3) = C

(1) Habitat ou espèce prioritaire (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière.

(2) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %)

A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100 %)

B = site très important pour cet habitat (2 à 15 %)

C = site important pour cet habitat (inférieur à 2 %)

(3) Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %)

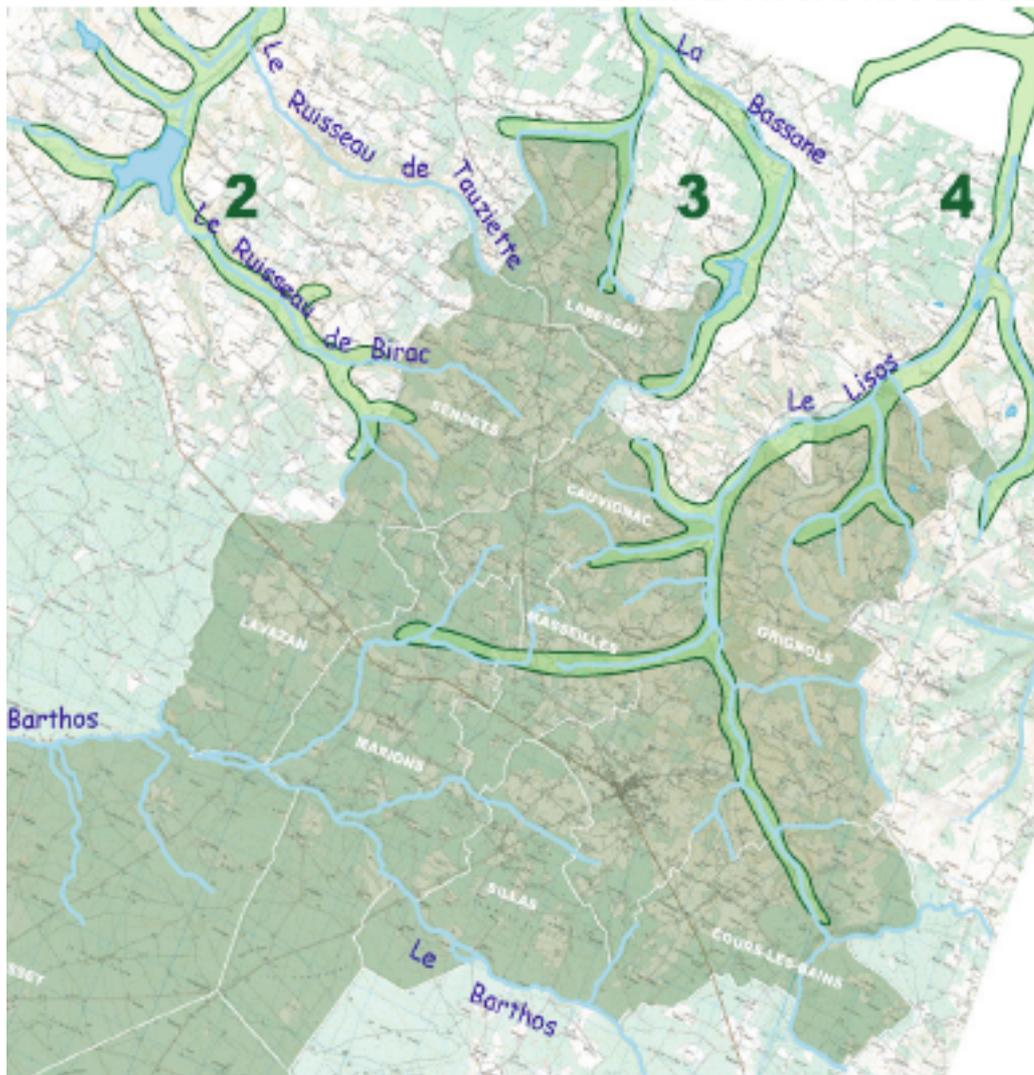
A = site remarquable pour cette espèce (15 à 100 %)

B = site très important pour cette espèce (2 à 15 %)

C = site important pour cette espèce (inférieur à 2 %)

D = espèce présente mais non significative

## CARTE NATURA 2000



### LEGENDE

 Réseau Natura 2000

- 1** Vallée du Ciron
- 2** Réseau Hydrographique du Beuve
- 3** Réseau Hydrographique de la Bassane
- 4** Réseau Hydrographique du Lisos
- 5** Champ de tir de Captieux

## Une Trame Verte et Bleue relativement continue

Le territoire de Grignols développe un réseau hydrographique très ramifié qu'accompagne une mosaïque de milieux humides de fonds de vallons, composés de boisements et prairies, relativement continue et uniquement fragmentée à la faveur parfois de mise en culture maïsicole,

Cette continuité écologique présente un intérêt patrimonial élevé et s'avère important pour le maintien de la biodiversité en en termes de lieux de reproduction, alimentation, repos, nidification,...

On note quelques discontinuités dans la trame verte de Grignols mais qui correspondent à des espaces ouverts caractérisés par des prairies enherbées voire en culture, mais en aucun cas des espaces artificialisés obstacles aux déplacements biologiques.

On observe un fonctionnement principalement Nord-Sud des écosystèmes. Les boisements de la commune tendent à longer les cours d'eau traversant Grignols, en particulier le Lisos.

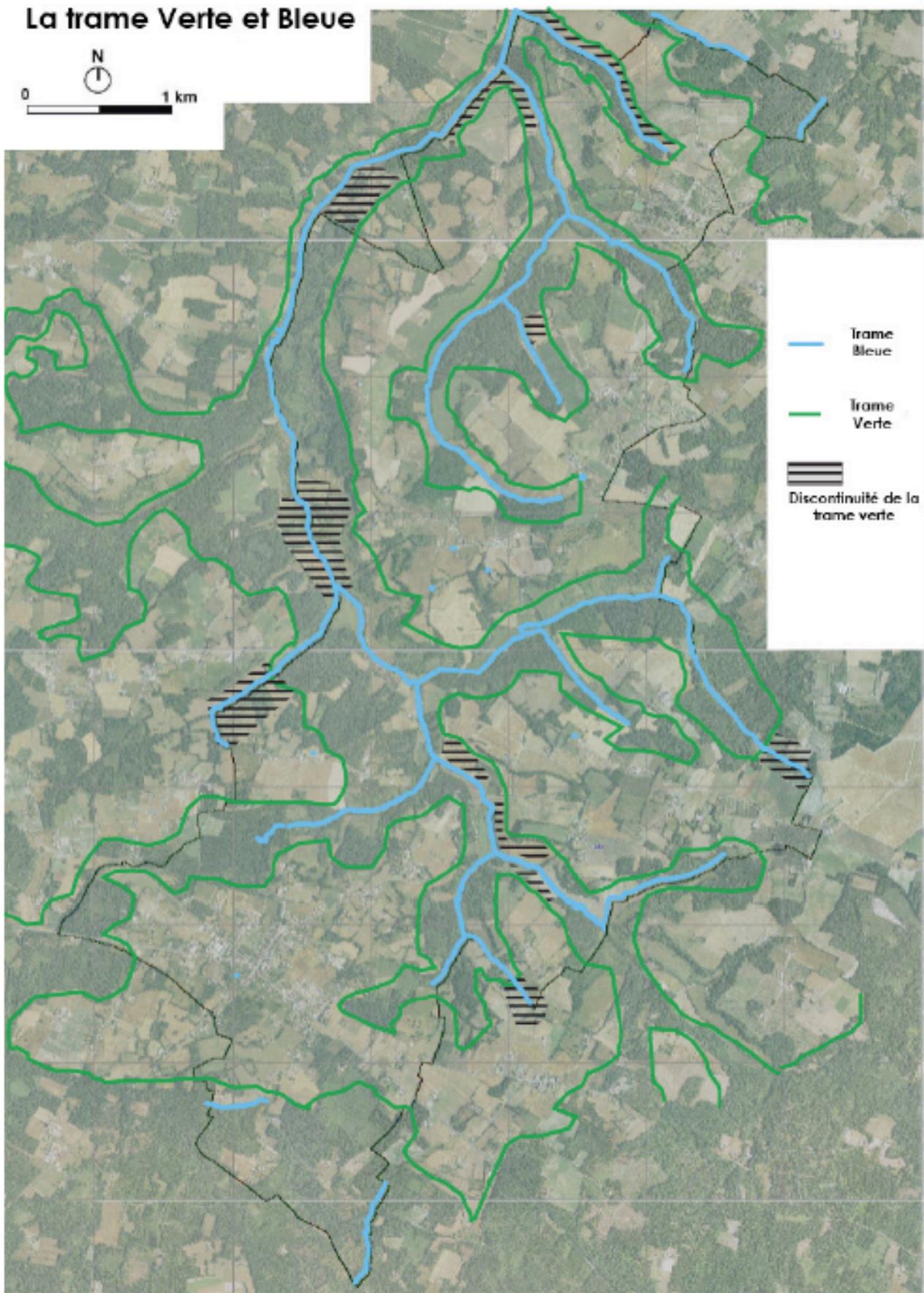
Les liaisons entre les différents corridors écologiques sont relativement continues à l'échelle de la commune.

Malgré une occupation du sol marquée principalement par l'agriculture et dans une moindre mesure par l'habitat (dans le bourg et dispersé sur les sommets), les corridors écologiques ne sont pas interrompus, notamment grâce aux Espaces Boisés Classés qui accompagnent les différentes zones anthropisées de la commune.

Les fonds de vallon constituent de réels réservoirs de biodiversité, préservés de l'activité humaine. En effet, l'agriculture tout comme les hameaux, sont installés le long des pentes et sur les sommets, délaissant ainsi ces fonds de vallon.

Ces différentes liaisons suivent le cours du Lisos. On observe également des liaisons Est/Ouest le long des affluents du Lisos et de certains boisements de la commune.

Il est à noter que la trame verte et bleue de Grignols correspond dans ses grandes lignes au tracé du réseau Natura 2000.



## **Un territoire à caractère encore très agricole**

Le territoire de GRIGNOLS, et plus particulièrement les coteaux nord, est encore fortement marqué par l'activité agricole qui se partage entre viticulture, cultures céréalières et élevage, certains exploitants associant 2, voire 3 de ces activités, pour certaines complémentaires (élevage et céréaliculture notamment).

On compte sur GRIGNOLS les activités agricoles suivantes :

- Domaine viticole de Barbuscan
- SCEA de Gleyroux, viticulture et céréales
- GAEC du Sabla, viticulture
- Domaine viticole de Fontalem
- Domaine viticole de Piquemil
- GAEC de Lartigue, viticulture, élevage de vaches laitières (135) et céréales
- Viticulture Monchaux, viticulture Bertram
- Elevage et céréales, Javre Guiberry
- GAEC Dubourg, élevage
- GAEC Joannic, céréales
- Elevage Gerlin
- Elevage de canards Dufiet
- Elevage de canards Couzinet
- Elevage bovin, domaine de Bassier
- Elevage de chèvres Bousseureau
- Elevage Etur
- Apiculture Lobbe (500 ruches)
- Apiculture Fantapie



## 4.2 Incidences de la modification du Règlement d'Urbanisme et du zonage

En introduisant la possibilité de créer des constructions et installations à caractère agricole, le PLU est susceptible de développer des incidences sur l'environnement et les paysages, mais qui trouvent des dispositions réglementaires à même d'en limiter la gravité.

### → Incidence sur la biodiversité :

La définition du zonage Nagri s'est établi sur la prise en compte des espaces à très forte valeur patrimoniale susceptibles d'abriter des Habitats d'Intérêt Communautaire (notamment Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) et des espèces d'Intérêt Communautaire (Vison d'Europe, Toxostome, Ecrevisses à pattes blanches..) qui lors de la phase d'élaboration du PLU ont fait l'objet d'une identification et d'un classement en zone Ns (zone Naturelle protégée de façon stricte). Les espaces à forte valeur biologique ne sont par conséquent pas concernés par une possible perte d'habitat à caractère patrimonial du fait de la création d'un secteur de zone Nagri.

Par ailleurs, afin d'assurer des conditions d'exercice agricole respectueuses de l'environnement, le nouvel article autorisant les constructions agricoles dans les secteurs Nagri potentiellement en tête de bassin-versant des zones N et Ns, est complété de la condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), (cf. point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

### → Incidence sur la TVB :

La trame bleue : compte tenu du classement de l'ensemble du réseau hydrographique en secteur Ns, la constructibilité à vocation agricole du secteur Nagri ne sera pas susceptible de porter atteinte à la trame bleue en termes d'interruption; par contre des incidences pourraient être attendues en termes de rejets potentiellement polluants (cf point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

La trame verte : compte tenu du classement en secteur Ns de la totalité du corridor boisé développé en bordure des ruisseaux et du classement en Espace Boisé Classé à conserver des boisements des coteaux et plateaux, la constructibilité à caractère agricole des secteurs Nagri n'est pas susceptible de porter à la trame verte du territoire.

### → incidence sur la qualité des eaux de surface et souterraines :

La constructibilité à vocation agricole, dans une approche d'unités de production de grande envergure, pourrait être susceptible de générer en termes de rejets (effluents, ..) dans le milieu des incidences sur la qualité des eaux, superficielles et souterraines, compte tenu du caractère très ramifié du réseau hydrographique.

L'objectif visé par la CDC du Bazadais étant le développement d'une agriculture durable et éco-responsable, favorisant les projets agricoles à « échelle humaine », le règlement d'urbanisme introduit en secteur Nagri une condition qui exclut les constructions relevant de la nomenclature des ICPE ;

Les ICPE sont des établissements à caractère agricole ou des élevages dont l'activité peut créer des nuisances vis à vis de l'environnement et dont la liste figure dans une nomenclature très précise inscrite dans la loi du 19 juillet 1976 sur la protection de l'environnement par les installations classées ;

Peuvent être rangés dans la liste des établissements classés à caractère agricole, les abattoirs et tous les établissements de la filière viande, les ateliers de préparation et de transformation de produits végétaux, les équarrissages et dépôts de cadavres, les laiteries, les gros dépôts de fumiers, les fabrications d'engrais, les silos de stockage de céréales ou de produits alimentaires, les champignonnières, les féculeries, les sucreries, les préparations de boissons diverses dont les caves vinicoles produisant plus de 500hl/an , etc ...

Parmi les élevages, seuls sont classés les élevages importants, à savoir ceux de bovins à partir de 40 vaches ou 50 veaux, de porcs à partir de 50 têtes, lapins à partir de 2 000 têtes, volailles à partir de 5 000 têtes, sangliers, animaux carnassiers à fourrure, chiens à partir de 10 têtes adultes, piscicultures, parcs zoologiques, élevages d'animaux sauvages. Ne sont pas inscrits dans cette liste, les élevages d'équidés (chevaux, ânes), d'ovins, de caprins et de chats, cela quel que soit leur nombre d'animaux.

Toutes ces installations classées doivent être conformes à des textes réglementaires précis en matière de protection du voisinage (bruits, distance d'implantation), de protection de l'air (odeurs, émissions de produits dans l'atmosphère), de protection des eaux (déchets, effluents divers). Un service spécialisé composé d'inspecteurs des installations classées agricoles assure le contrôle de ces établissements au regard de l'environnement et instruit les plaintes émises à leur égard.

La modification du règlement d'urbanisme par l'introduction de cette disposition peut être comme un facteur de maîtrise des incidences susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.

#### → incidence sur les paysages :

La constructibilité à destination agricole dans les secteurs Nagri n'est pas sans incidence sur la perception des paysages communaux, marqués par de profondes perspectives visuelles notamment dans la partie nord du territoire à la topographie très vallonnée ; afin de prendre en compte cet enjeu, le zonage Nagri a été établi :

- dans le prolongement des espaces à vocation agricoles déjà bâtis ou de secteurs Nheux-mêmes également déjà bâtis, afin de s'inscrire dans un "effet de hameau" et par conséquent limiter l'effet de mitage,
- pour se circonscrire sur les espaces à faible perception visuelle, à savoir des espaces bénéficiant d'un "effet de clairière" et dont la présence d'une ceinture boisée est susceptible de masquer la perception visuelle de bâtiments nouveaux,
- Par ailleurs, le règlement d'urbanisme introduit des dispositions à même de limiter les incidences sur les paysages :
- l'exclusion du recours à des couleurs très prégnantes dans le grand paysage, comme le blanc, au même titre que les matériaux d'aspect brillant susceptibles de générer des phénomènes réfléchissant la lumière et par conséquent impactant dans le paysage,

## 5. SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS

---

La présente modification répond à plusieurs objectifs :

- ◆ Lever un frein au redéploiement d'une activité agricole en perte de vitesse alors qu'elle était historiquement fondatrice de l'identité du Grignolaise,
- ◆ Permettre un développement économique « intégré » au territoire, à l'appui d'une agriculture de proximité ; redonner une certaine attractivité économique aux territoires ruraux,
- ◆ Favoriser une agriculture « durable » et respectueuse de l'environnement en excluant le développement d'unités de production potentiellement polluantes.

Au regard de l'ensemble de ces objectifs et des mesures mises en œuvre dans le PLU pour limiter les incidences négatives sur l'environnement, la CDC du Bazadais souhaite modifier le PLU de la commune de **GRIGNOLS**.