

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan local d'urbanisme – Approuvé le 13/12/2017

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bordereau des pièces

1. Notice explicative
2. Pièces modifiées
 - a. Pèce n°4 : Règlement écrit
 - b. Pièce n°5A : Zonage
3. Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des article R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme
4. Auto-évaluation au titre de la demande d'examen au cas par cas
5. Résultat de la notification aux PPA
6. Pièces administratives
7. Observations et réponses de la collectivité

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. NOTICE EXPLICATIVE

Plan local d'urbanisme – Approuvé le 13/12/2017

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

SOMMAIRE

RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
INTRODUCTION.....	3
CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1.....	4
NATURE DE LA MODIFICATION N°1	4
MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1	4
COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 AVEC LE PADD	6
IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 5A) DU P.L.U.	8
EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°1	
9	
EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000 FR7200700.....	9
ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES.....	15
CONCLUSION	17
PIECES MODIFIEES.....	18

RAPPEL REGLEMENTAIRE

- **Article L153-35 du Code de l'Urbanisme**

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

- **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

- **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 et L. 153-26.



INTRODUCTION

Approuvé le 13 décembre 2017, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RIONS en vigueur n'a pas fait à ce jour l'objet d'aucune procédure d'évolution.

La présente **modification n°1** a pour objet de faire **évoluer le règlement graphique** pour identifier deux bâtiments situés en zone A du PLU actuel pouvant changer de destination, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1

NATURE DE LA MODIFICATION N°1

La CDC Convergence Garonne souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, faire évoluer le règlement graphique du PLU de RIONS pour permettre :

- l'identification au règlement graphique, en zones A, de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination,

LE CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Pour quels bâtiments ? Le règlement du PLU peut désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier du dispositif. (Dans ce cas, un repérage de ces bâtiments devra être préalablement effectué dans le PLU).

Sous quelles conditions ? Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Zone agricole → avis conforme de la CDPENAF

La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme).

La notion de changement de destination :

Il y a changement de destination lorsqu'une construction existante passe de l'une à l'autre des cinq catégories définies par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient donc d'examiner la destination de la construction, puis de qualifier la destination du projet.

Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent des sous-destinations qui sont listées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1

- **CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE :**

Il s'agit d'identifier deux bâtiments en zone A, inclus dans des domaines viticoles et dont la situation est favorable pour permettre la création de commerces.

La CDC Convergence Garonne, souhaite donc, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifier le règlement graphique pour permettre l'identification, en zones A, de ces deux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).

Ces bâtiments ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination, par le symbole suivant :



Ces bâtiments ne sont plus directement à vocation agricole même s'ils sont parfois intégrés dans un ensemble agricole (accessibilité aux parcelles cultivées maintenue, mutualisation des outils de production proposée, fermage des terres situées aux abords,...), ces changements de destination ne compromettent donc pas l'activité agricole mais permettront de la compléter et de la conforter. De plus, comme en attestent les photos ci-dessous, il s'agit de bâtiments d'intérêt patrimonial, nécessitant aujourd'hui des travaux pour être maintenus voire remis en état et ainsi contribuer à la qualité paysagère du site.

Ils sont présentés ci-dessous :

Lieu-dit : La Bastide



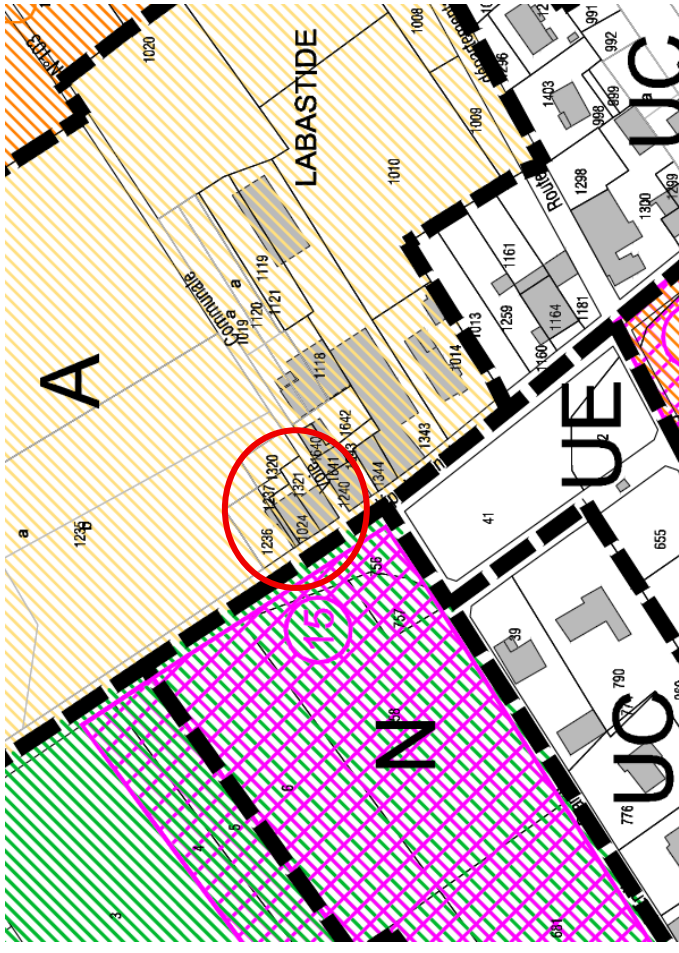
Fiche n°1

Renseignements cadastraux : Parcelle A 1024, A 1236, A 1237, A 1321



Sources : cadastre et géoportail

Extrait du zonage du PLU projet



Description du bâti identifié et de ses abords

Il s'agit d'un bâtiment agricole (chai viticole) faisant partie du Château Haut-Rian, entreprise viticole.

Les propriétaires ont pour projet de diversifier leur activité agricole centrée la viticulture en développant une activité de production et commercialisation de boulangerie et en développant une activité commerciale et culturelle autour de la fermentation.

Le projet consiste à installer les deux activités dans le chai viticole actuel.

Le bâtiment est accessible par l'entrée existante sur la D10. Le porteur de projet dispose déjà de l'espace de stationnement situé du même côté de la boulangerie.

		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X		
	AEP (mm)	X		
	Défense incendie	X		
	Assainissement	X		
	Voirie	X		
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X	
	Natura 2000 / ZNIEFF		X	
Vocation actuelle du bâtiment :		Bâtiment agricole (stockage, cuves), aujourd'hui désaffecté		
Vocation souhaitée du bâtiment :		Bâtiment commercial		
		Oui	Non	A proximité
Agriculture				
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un siège Présence de bâtiments agricoles 		X		

Lieu-dit : Fontenille

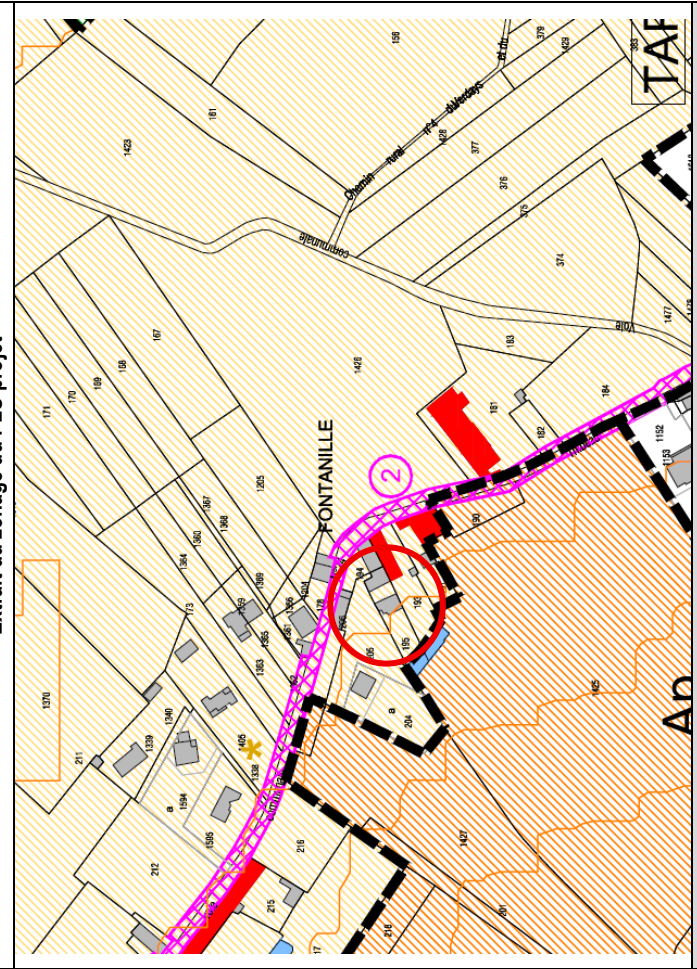
Fiche n°2

Renseignements cadastraux : Parcelle A 195



Sources : cadastre et géoportail

Extrait du zonage du PLU projet



Description du bâti identifié et de ses abords

Il s'agit d'un bâtiment agricole.

Le bâtiment est situé sur la même unité foncière que le logement du propriétaire.

L'unité foncière est accessible par un chemin privé.

		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X		
	AEP (mm)	X		
	Défense incendie		X	
	Assainissement non collectif	X		
	Voirie	X		
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X	
	Natura 2000 / ZNIEFF		X	
	Vocation actuelle du bâtiment :		Bâtiment agricole (stockage, cuves) ; aujourd'hui désaffecté	
Vocation souhaitée du bâtiment :		Bâtiment commercial		

COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 AVEC LE PADD

Source : PADD du PLU opposable

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de RIONS qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour de plusieurs axes thématiques dont 4 objectifs vont directement concerner cette présente modification :

▪ Objectif 1 : *Habitat*

- Habitat

Globalement le projet communal consiste à partir des espaces urbains existants à réfléchir à des espaces de développement, en privilégiant les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, en mettant en valeur le patrimoine ancien, en préservant l'attrait touristique du bourg et l'activité viticole qui s'y trouve sous forme d'incrustations. Le projet de petite ville est un élément majeur qui oriente la réflexion autour du noyau historique avec une gestion des paradoxes liées à sa préservation, sa mise en valeur et la volonté de développement affichée. L'image d'une « poupée » russe peut être associée à ce projet avec un cœur historique véritable noyau urbain, puis des développements par strates dont celle mettant en valeur ce cœur suivie d'éléments de développement plus urbains.

Il s'agit également de favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie; et du patrimoine.

La présente modification n°1 du PLU ne remet pas en cause ce premier objectif et au contraire participe à sa mise en œuvre en permettant l'évolution, l'entretien et la mise en valeur du bâti existant pour une activité commerciale, qui tend à renforcer le projet de petite ville et donc la création d'un noyau urbain localisé.

De plus, la commune souhaite « réaliser un véritable centre bourg en lien avec les habitations et services existants, englobant les quartiers de l'Arriou, Labastide et Saint Serrin ». Le premier bâtiment concerné par la présente modification est intégré en limite du quartier Labastide.

Le second bâtiment s'inscrit dans le développement des strates plus éloignées du centre bourg.

▪ Objectif 2 et 3 : *Equipelement commercial et Développement économique*

- Equipement commercial

Renforcer les commerces et services existants dans et à proximité du bourg, à la fois pour les visiteurs et pour la population. Le marché dominical qui existe est déjà un élément fédérateur ponctuel qu'il faut renforcer.

- Développement économique

Favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques en particulier en limite avec Beguey

Le bourg ancien participe de ces activités économiques directes, mais également indirectes par la répercussion en termes d'image, sur l'attrait touristique de la commune.

La présente modification n°1 du PLU ne remet pas en cause ces deux objectifs qui soulignent la volonté communale de renforcer l'offre de commerces de proximité. Cela répond aux enjeux de création d'un véritable centre bourg sur la commune. De plus, le premier bâtiment concerné par la présente modification étant intégré à une exploitation viticole, l'attractivité touristique du lieu peut être renforcée et donc se répercuter sur l'ensemble du territoire communal.

Le second bâtiment vient renforcer les commerces et services existants et assure le maintien et le développement des activités économiques.

Objectif 4 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

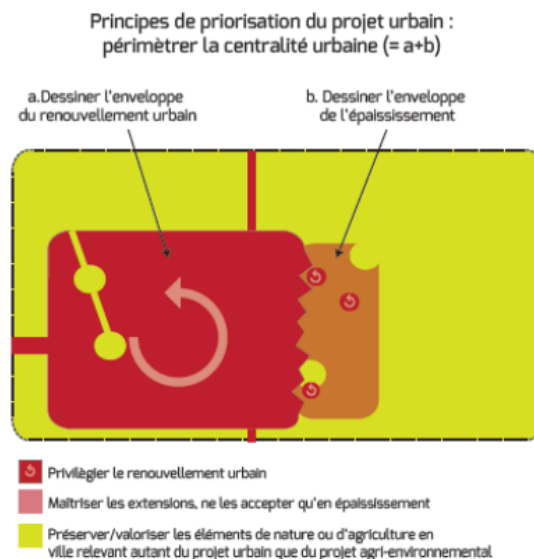
Le fait de développer la commune majoritairement sur des espaces en assainissement collectif va renforcer une utilisation économe de l'espace.

L'utilisation et l'extension de bâtiments existants est également un levier intéressant permettant à la fois la sauvegarde d'un patrimoine et une moindre consommation des terrains. Le PLU fera en sorte de permettre ce type d'aménagement.

La modération de consommation de l'espace prend comme référence la consommation constatée dans le diagnostic, c'est-à-dire 0.81 par an (sur la période 2006/2014).

Plusieurs « entrées » peuvent être considérées dans la notion de consommation de l'espace. La collectivité en propose trois qui permettent de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

- Assurer une densité moyenne approchant 14 logements/ha dans la production nouvelle, contre une densité de 8 à 10 logements constatée entre 2006 et 2014
- limiter les extensions urbaines affectée au le logement, au-delà des enveloppes urbaines identifiées dans le PLU, à 0ha50 par an environ, en moyenne Il s'agit de la notion d'urbanisation « en épaissement ».
- limiter la consommation des surfaces actuellement non artificialisées, qui seront affectées au logement à moins de 0.85 par an (renouvellement et extension)



La présente modification n°1 du PLU ne remet pas en cause ce quatrième et dernier objectif et au contraire participe à sa mise en œuvre en permettant l'évolution, l'entretien et la mise en valeur du bâti existant. Cela répond à la volonté de sauvegarder le patrimoine et de modérer la consommation de l'espace. Ces actions auront notamment pour effet de répondre partiellement aux besoins en évitant certaines constructions neuves consommatrices d'espace agricole ou naturel.

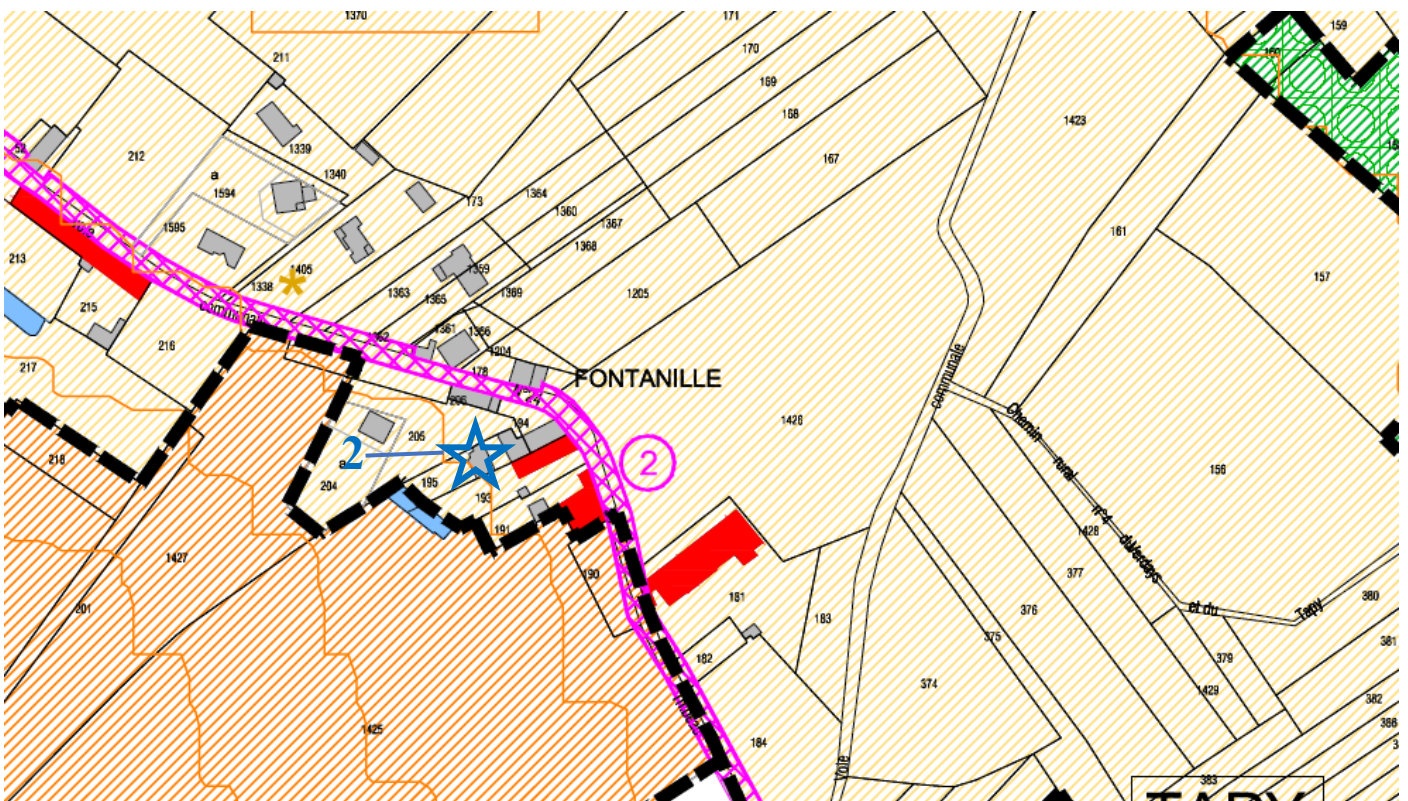
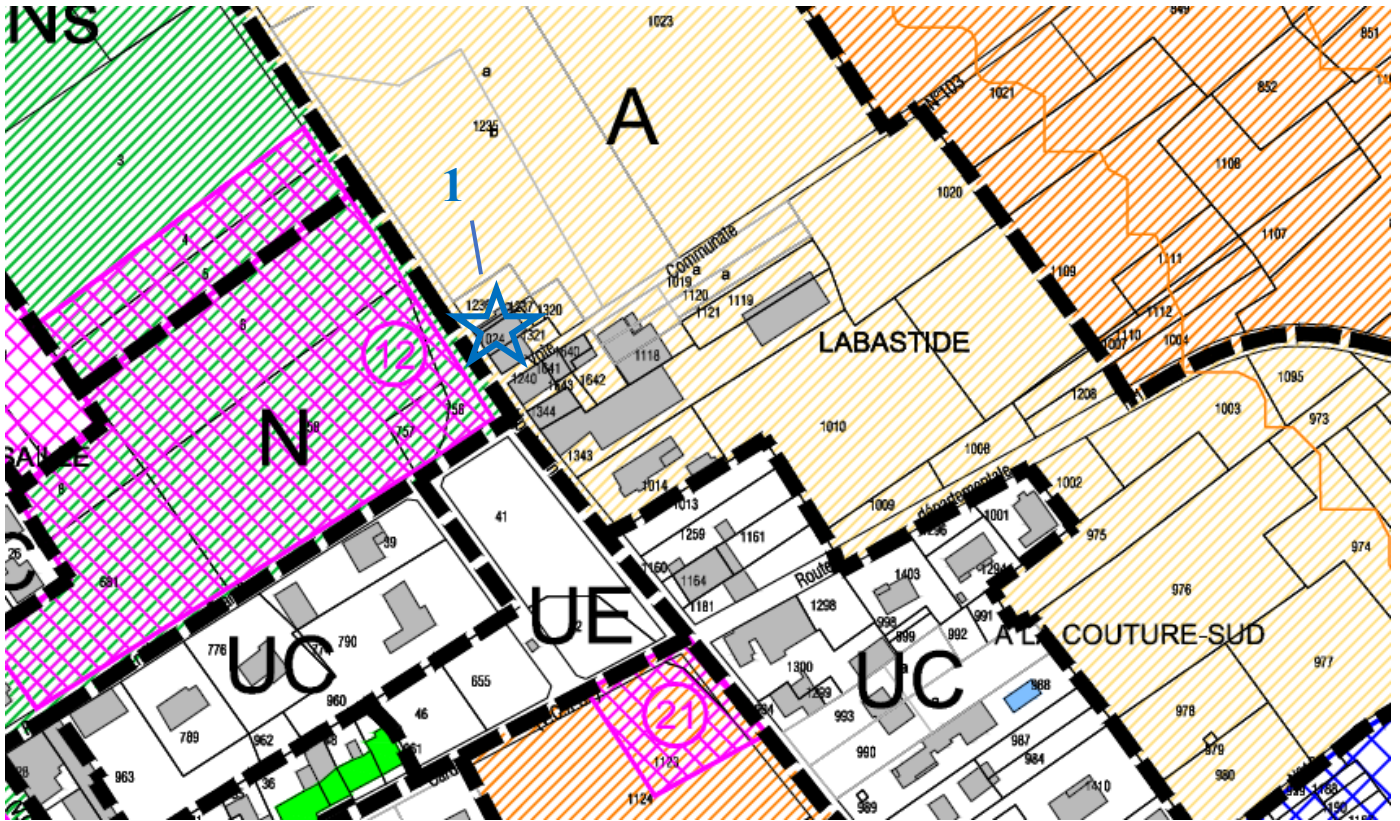
Par ces différents axes, la commune de RIONS poursuit un double objectif de développement urbain raisonné et de préservation de son caractère rural et paysager.

Conclusion

Au vu des axes et des objectifs à suivre, le projet de modification est bien en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (PIECE 5A) DU P.L.U.

Il s'agit d'identifier, en zone A, les 2 bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination et de l'indiquer dans la légende.



EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°1

EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000 FR7200700

○ Présentation du site et des objectifs de conservation

Le site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne » en Aquitaine couvre une superficie initiale de 5 626 ha pour un linéaire de 250 km de cours d'eau. Il comprend l'ensemble du lit mineur ainsi que les berges attenantes et se situe à cheval sur deux départements : la Gironde et le Lot-et-Garonne.



Schématisation de l'emprise du site NATURA 2000.

Source : DREAL Aquitaine

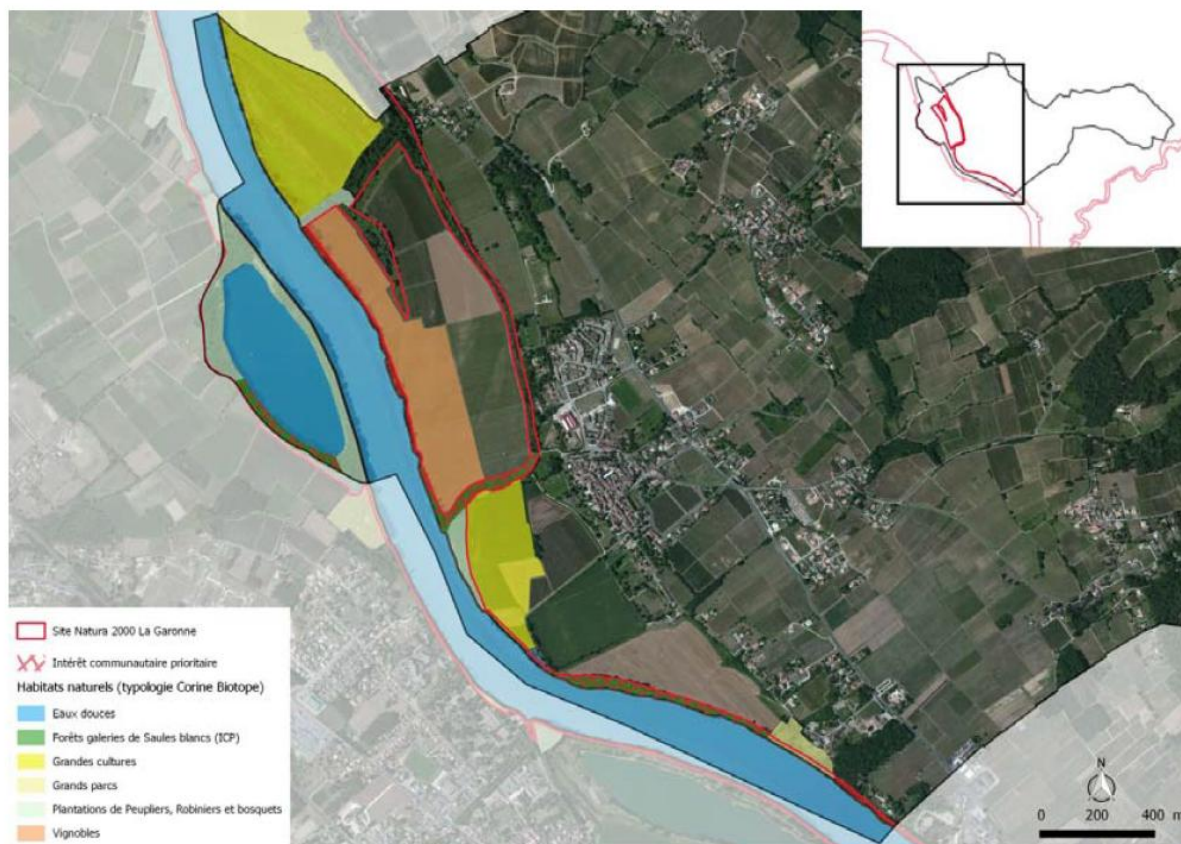
Malgré les nombreux aménagements, la Garonne et ses abords recèlent de milieux et d'espèces d'un grand intérêt écologique. La présence de tous les grands migrateurs amphihalins (Esturgeon d'Europe, Lamproie marine et fluviatile, Grande Alose et Alose feinte et Saumon de l'Atlantique) ainsi que la présence emblématique du Vison d'Europe et de l'Angélique des estuaires justifient l'inscription du site au sein du réseau Natura 2000.

Les inventaires biologiques ont permis de recenser :

- 18 habitats naturels et semi-naturels d'intérêt communautaire (dont 2 d'intérêt communautaire prioritaire au sens de la directive Habitats-Faune-Flore : les saulaies arborescentes à Saule blanc et les saulaies-peupleraies arborescentes)
- 11 espèces d'intérêt communautaire (dont 3 prioritaires que sont le Vison d'Europe, l'Esturgeon européen et l'Angélique des estuaires).



Des inventaires complémentaires indiquent également la présence des six espèces de chiroptères (Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein) ainsi qu'un grand potentiel pour la Cordulie à corps fin.



La zone Natura 2000 à échelle communale et la déclinaison des habitats

Ce site comprend l'ensemble du lit mineur ainsi que les berges attenantes. Il a été désigné pour son rôle d'axe prépondérant dans la migration et la reproduction d'espèces piscicoles amphihalines et la présence d'une espèce floristique emblématique et endémique des côtes atlantiques françaises, l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*).

La vulnérabilité de ce site est importante et nécessite de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur).

LES HABITATS

Intitulé EUR	Nom français du groupement végétal	Code Cahiers d'habitat	Localisation sur le site	Niveau de menace	Représentativité sur le site (en %)	Dires d'expert	Enjeu défini
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin	Mégaphorbiaies oligohalines à Angélique des estuaires et Guimauve officinale des niveaux moyens des berges des fleuves soumis aux marées	6430-5	Berges de la Garonne soumises aux marées dynamiques	Fort	<1%	Habitat uniquement présent sur la façade atlantique française au niveau mondial. Milieu abritant plusieurs espèces patrimoniales comme l'Angélique des estuaires espèce d'intérêt communautaire et l'Oenanthe de Foucaud.	Très fort
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Saulaies arborescentes à Saule blanc	91E0*-1	Lit mineur et berges de la Garonne	Fort	3,33%	Habitat en très forte régression sur le territoire national comme dans le reste de l'Europe. Ces milieux peuvent accueillir des espèces patrimoniales comme l'Angélique des estuaires, espèce d'intérêt communautaire endémique de la façade atlantique française.	Très fort
	Saulaies-peupleraies arborescentes	91E0*-1	Lit mineur et berges de la Garonne	Fort			
Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Herbiers aquatiques à Myriophylle à épis	3150-4	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble des rivières, canaux et fossés du territoire national. Ces habitats peuvent accueillir des espèces patrimoniales comme la Grande Iliade protégée au niveau régional	Fort
	Herbiers aquatiques des eaux calmes et profondes des grands fleuves à Potamot noueux	3150-4	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen			
	Herbiers aquatiques des eaux faiblement courantes à stagnantes à Grande Iliade	3150-4	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen			
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin	Mégaphorbiaies à Pétasite hybride	6430-3	Berges de la Garonne soumises aux marées dynamiques	Moyen	<1%	Habitat principalement observé dans les régions de montagnes près des eaux vives. Il est beaucoup plus rare en plaine. Ce milieu peut accueillir l'Angélique des estuaires	Fort



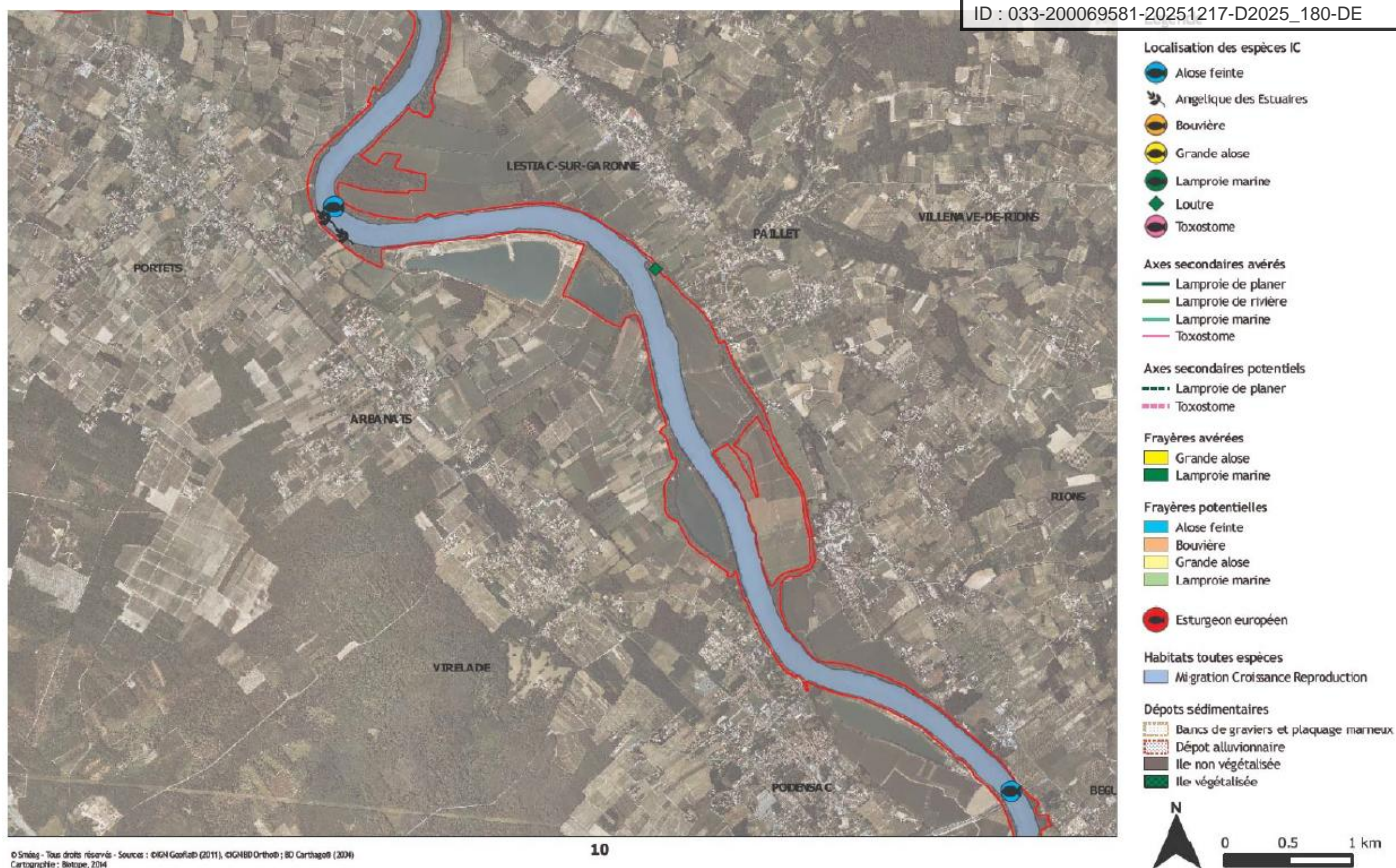
LES HABITATS

LES HABITATS	Forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves (Ulmienion minoris)	Frênaies-chênaies-ormais des grands fleuves, faciès sciaphile	91F0-3	Lit majeur de la Garonne en Gironde	Fort	<1%	Habitat en forte régression sur le territoire national comme dans le reste de l'Europe. Ces milieux peuvent accueillir des espèces patrimoniales comme l'Angélique des estuaires, espèce d'intérêt communautaire endémique de la façade atlantique française.	Fort
		Frênaies-chênaies-ormais des grands fleuves, faciès de dégradation à Acer negundo	91F0-3	Lit majeur de la Garonne	Moyen			
	Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Voiles flottants méso-trophiles à eutrophiles à Spirodèle à plusieurs racines	3150-4	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Faible	<1%	Habitat présent sur l'ensemble du territoire national. Habitat fugace dans le temps, observé de manière ponctuelle sur le site et difficile à suivre	Moyen
	Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitans et du Callitriche-Batrachion	Voiles annuels à Spirodèle à plusieurs racines en contact avec les herbiers des eaux courantes	3260-5	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble du territoire national. Habitat fugace dans le temps, observé de manière ponctuelle sur le site et difficile à suivre	Moyen
		Herbiers aquatiques des eaux peu profondes méso-trophes à Potamot de Suisse	3260-5	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble des grands cours d'eau du territoire national. Ces habitats sont en nette croissance au sein des cours d'eau français	Moyen
		Herbiers aquatiques submergés à Renoncule à pinceau et Vallisnerie en spirale	3260-5	Lit mineur de la Garonne non soumis aux marées dynamiques	Moyen			
	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidention p.p.	Communautés des sédiments alluviaux vaseux dominées par Leersie fau-riz	3270-1	Berges et grèves du lit mineur	Moyen			
		Groupements héliophiles à Bidens frondosa, Polygonum hydropiper et Echinochloa crus-galli	3270-1	Berges et grèves du lit mineur	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble des grands cours d'eau du territoire national. Le cortège floristique est souvent appauvri du fait de la régulation artificielle des niveaux d'eau	Moyen
		Groupements à Souchet comestible	3270-1	Berges et grèves du lit mineur	Moyen			
		Groupements à Souchet comestible, faciès à Amaranthus blitum ssp emarginatus, Euphorbia maculata et Portulaca oleracea	3270-1	Berges et grèves du lit mineur	Moyen			
	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin	Communautés riveraines des fleuves et rivières dominées par la Baldingère	6430-4	Berges de la Garonne	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble du territoire européen et largement répandu sur le territoire français Ces milieux peuvent accueillir des espèces patrimoniales	Moyen
		Mégaphorbiaies eutrophiles des sols humides de bords de cours d'eau à Ortie dioïque et Liseron des haies	6430-4	Berges de la Garonne et lisières des boisements alluviaux	Faible			
		Ourlets nitrophiles à Sureau Yèble	6430-6	Berges de la Garonne	Moyen	<1%	Habitat présent sur l'ensemble du territoire européen et largement répandu sur le territoire français Ce milieu accueille très souvent une flore banale	Moyen

La commune est concernée par l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*. Situé au-dessus de la limite des hautes-eaux, cet ensemble regroupe les saulaies (arbustives et arborescentes) constituées de différentes espèces de saules ainsi que les saulaies-peupleraies composées principalement de peupliers. Elle représentent 5,96 hectares sur la commune, en lien direct avec la rivière.

Espèce	Code EUR	Niveau de menace (sur ou hors site pour les migrateurs)	Rareté sur le site/importance du site pour l'espèce	Dires d'expert	Enjeu défini
Angélique des estuaires	1607*	Fort	Rare/Site très important pour l'espèce	Espèce endémique des côtes atlantiques française. Population localement menacée par les plantes invasives (Renouée du Japon), l'urbanisation et la diminution de son habitat (localement réduit à un mince cordon rivulaire). De plus, la partie aval de la Garonne constitue l'une des populations les plus importantes de l'espèce au niveau national	Très fort
Vison d'Europe	1356*	Fort	Très rare	Enjeu de conservation régionale majeur pour l'espèce (le site a un rôle de vecteur de dispersion sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Garonne aval)	Très fort
Esturgeon	1101*	Fort	Rare/Site très important pour l'espèce	Enjeu de conservation mondiale majeur pour l'espèce (dernière population mondiale sur le bassin Gironde-Garonne-Dordogne)	Très fort
Grande alose	1102	Fort	Très rare/Site très important pour l'espèce	L'espèce est en très fort déclin depuis une vingtaine d'années et ce malgré la présence d'aires de reproduction favorables sur la partie amont du site	Très fort
Saumon Atlantique	1106	Fort	Très rare/Site peu important pour l'espèce	L'espèce est en fort déclin sur son aire de répartition mais le nombre d'ouvrages présent sur l'ensemble du linéaire limite pour le moment l'importance du site pour cette espèce	Très fort
Alose feinte	1103	Fort	Rare/Site important pour l'espèce	L'espèce est en fort déclin sur son aire de répartition. Elle semblerait utiliser préférentiellement la zone aval du site	Très fort
Loutre d'Europe®	1355	Fort (?)	Manque de données	Espèce en effectif plutôt stable en Gironde mais pas en Lot-et-Garonne. Ses habitats (zones humides ...) étant rares et menacés sur la Garonne, son niveau de menace reste fort.	Fort (?)
Toxostome	1126	Moyen	Manque de données	Le Sud-Ouest (bassin Adour-Garonne) constitue la dernière localisation de l'espèce où l'absence du Hotu empêche l'hybridation, ce qui renforce le niveau d'enjeu de moyen à fort	Fort
Lamproie marine	1095	Moyen	Assez rare	L'espèce semble bien présente sur le site avec un nombre de géniteurs limité mais stable depuis plusieurs années	Moyen
Lamproie de rivière	1099	Moyen	Manque de données	L'espèce est en déclin sur son aire de répartition. L'absence d'ouvrages au sein de la zone d'étude est plutôt favorable à l'espèce	Moyen
Lamproie de Planer	1096	Moyen	Manque de données	L'espèce est en déclin sur son aire de répartition néanmoins les caractéristiques morphologiques de la Garonne au sein du site ne semblent pas correspondre aux besoins biologiques de l'espèce	Moyen
Bouvière	1134	Moyen	Manque de données	L'espèce ne semble pas être en déclin sur son aire de répartition, les habitats favorables à l'espèce au sein du site sont présents, elle reste néanmoins dépendante du maintien des herbiers aquatiques et de la présence de mollusques d'eau douce (Unionidés) pour assurer sa reproduction	Moyen

LES ESPECES



Cartographie des espèces d'intérêt communautaire

La cartographie des espèces d'intérêt communautaire du DOCOB nous montre que sur la commune de Rions aucun relevé d'espèces n'a été constaté.

○ **Evaluation des incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 FR7200700**

Les deux bâtiments proposés pour un changement de destination dans le cadre du présent dossier sont situés hors périmètre Natura 2000.

Bâtiment recensé	Distance à la limite du site Natura 2000 la plus proche	Raccordé ou raccordable à l'assainissement collectif
Fiche n°1	490 mètres	oui
Fiche n°2	860 mètres	non



Source : formulaire standard de données de l'inventaire national du patrimoine naturel du Muséum national d'histoire naturelle, Docob

Les deux bâtiments du site Natura 2000 (Fiches 1 et 2) sont raccordés au réseau collectif d'assainissement ou possède leur propre système d'assainissement.

Dans ce contexte, les incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 sont faibles.

De plus, la situation de la zone Natura 2000 sur la commune, ainsi que celle des habitats d'intérêt, limitent les risques d'impacts liés à l'urbanisation du fait de la zone inondable et du PPRI qui en font des zones inconstructibles. Les impacts éventuels du document d'urbanisme ne seront qu'indirects, en lien notamment avec la qualité et la gestion des eaux.

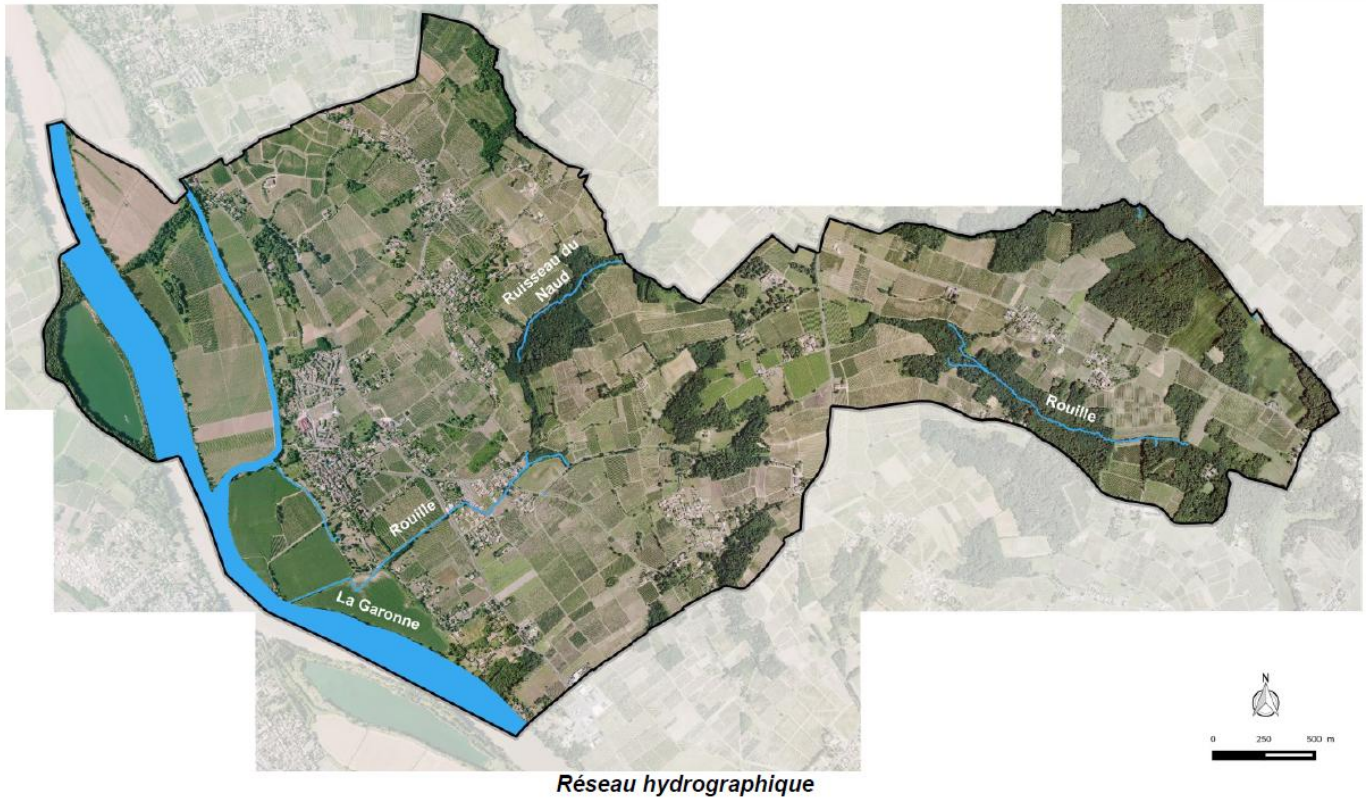
EAU PRÉSENTE SUR LA COMMUNE

La commune de RIONS appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, elle se situe dans le bassin versant de la Garonne. On trouve également les ruisseaux du Nau qui longe le Bouit, les ruisseaux du Vignon et de la Mouleyre qui marquent la limite communale à l'Est et la Barboue à l'Ouest.

La commune est aussi concernée par la présence d'une masse d'eau rivière et une masse d'eau de transition :

- Estuaire Fluvial Garonne Amont
- La Barboue

Il n'y a pas de zone humide recensée sur la commune.



Les cours d'eau présents sur la commune de RIONS

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de RIONS se situe sur les masses d'eau souterraines suivantes :

- FRFG062 Alluvions de la Garonne aval
- FRFG068 Calcaires de l'Entre 2 Mers du BV de la Garonne
- FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
- FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain
- FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain
- FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain
- FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif

○ Outils de gestion intégrée de l'eau et de ses usages

RIONS est concernée par un SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) :

- le SAGE Nappes profondes de Gironde,

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) définissent les objectifs et les règles, au niveau local, afin de concilier la satisfaction des différents usages, la préservation et la valorisation de ce patrimoine, et de gérer collectivement, de manière cohérente et intégré, la ressource en eau sur un bassin.

Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'Etat et les collectivités locales doivent en effet être compatibles avec le SAGE.

ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES

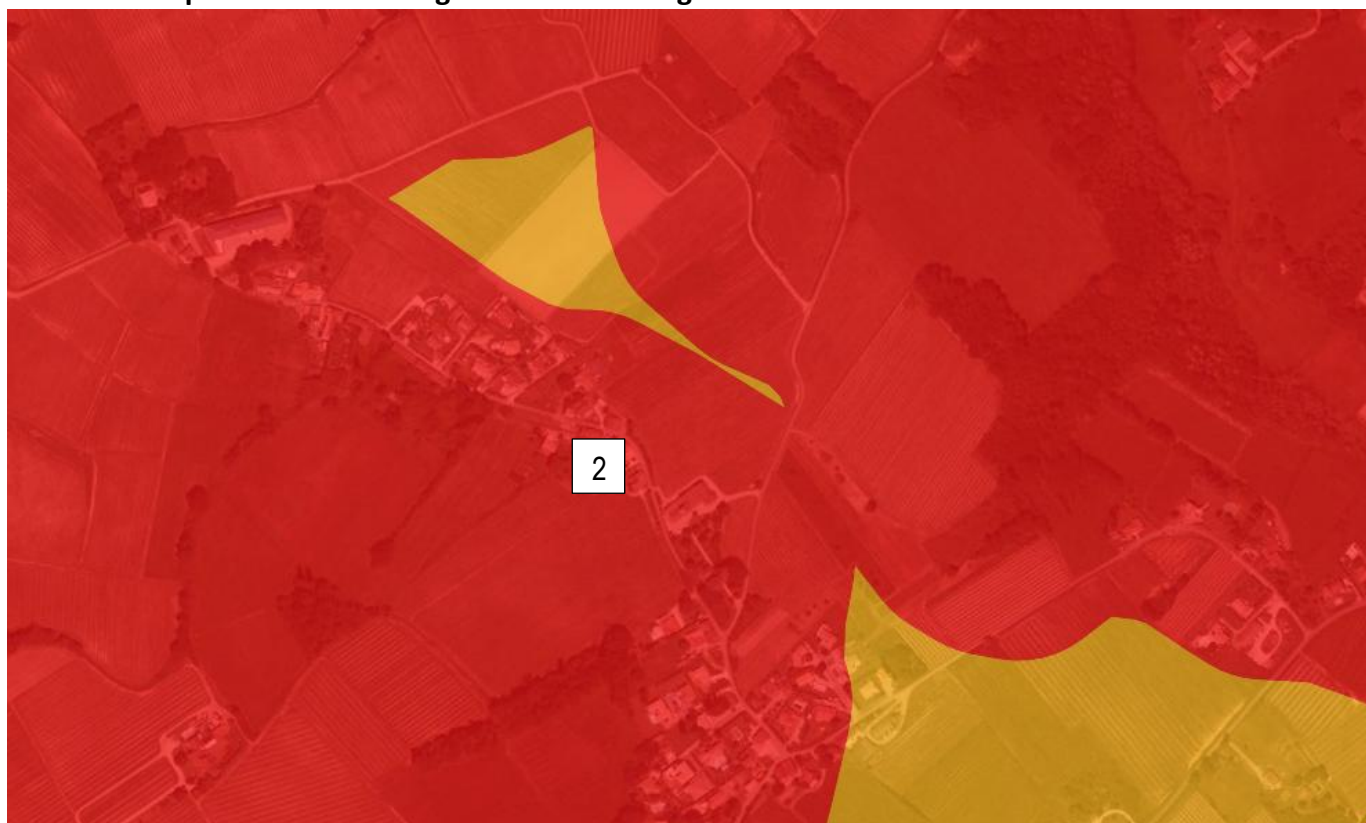
Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Protection du patrimoine naturel	Espèce et habitats à enjeu de conservation (hors Natura 2000)	Les projets d'évolution du bâti ne touchent aucun habitat d'espèce d'intérêt communautaire. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Ecologique	Milieux naturels	La présente modification n'a pour pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains induit. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
	Espèces	Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites d'évolution du bâti. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Pollution	Air, eaux, sols	Eaux usées : le premier bâtiment est raccordé au système d'assainissement collectif et le deuxième bâtiment est en assainissement non collectif. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle Les projets n'induisent pas de rejets supplémentaire de polluant que cela soit solide ou liquide. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
	Déchets	Les projets n'induisent pas de déchets ménagers notablement supplémentaires : ils sont conditionnés et évacués de la même manière que sur l'ensemble du territoire communal. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Ressources naturelles	Eau (adduction en eau potable)	Les zones concernées sont raccordées au réseau d'adduction en eau potable. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Ressources naturelles	Sols et espace	Les projets sont implantés sur des terrains ayant une vocation d'accueil de constructions puisque déjà bâtis. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
	Energie et matières premières	Les extensions et changements de destination possèdent un bilan énergétique faible : travaux à basse consommation énergétique (RT2012). ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Sécurité		Les projets proposés présentent peu de risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. Le premier bâtiment est concerné par un risque moyen en matière de retrait gonflement des argiles, mais le bâtiment 2 est considéré par un risque fort (cf. carte 1 et 2 ci-dessous). Ils ne sont pas concernés par le risque feu de forêt. ➔ Incidence de la modification n°1 nulle
Cadre de vie	Paysage	Les constructions sont existantes et sont intégrées dans le tissu urbain constitué ou à proximité. ➔ Incidence de la modification n°1 positive
	Nuisances	Les évolutions du bâti généreront de nouvelles circulations automobiles. ➔ Incidence de la modification n°1 faible
Patrimoine	Sites et monuments	La commune de Rions possède un Site Patrimonial Remarquable qui couvre environ les trois quarts de son territoire. Cette modification a pour objet de valoriser le bâti situé en zone agricole A. ➔ Incidence de la modification n°1 positive



Carte 1 de l'exposition au retrait-gonflement des argiles



Carte 2 de l'exposition au retrait-gonflement des argiles



CONCLUSION

La présente modification n'induit que des évolutions à la marge du zonage, permettant une évolution limitée du bâti déjà existant.

Les projets respectent les orientations de conservation des sites en assurant le maintien des milieux rivulaires, des habitats naturels de la plaine alluviale et la conservation de la qualité des eaux.

Les projets n'auront donc aucune incidence directe notable sur les habitats, habitats d'espèce et espèce d'intérêt communautaire présents dans le site FR7200700 – « La Garonne ».

PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées **devront être substituées à celle du dossier de Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 19 décembre 2017, dès l'approbation de la présente modification n°1.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur (s) modifié(s)
5A – Plan de Zonage	5A	Plan de zonage.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PIECES MODIFIEES : a. PIECE N°4 : REGLEMENT ECRIT

Plan local d'urbanisme – Approuvé le 13/12/2017

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Un secteur Ap correspond aux secteurs paysagers

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites –

- **habitation** (sauf conditions art 2)
- **hébergement hôtelier, sauf sous forme de gîtes**
- **bureaux**
- **commerce** (sauf conditions art 2)
- **artisanat**
- **industrie**

En **secteur Ap** toutes les constructions sont interdites. Excepté celles autorisées à l'article 2 **Dans les zones de risques d'inondation** portée au plan par une trame P.P.R.I. les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention..)

Dans les zones de risques d'inondation portée au plan par des trames CEREMA tracée à titre indicatif (se référer à l'étude source CEREMA du 15/09/2015) les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention..)

Dans les zones de risque d'effondrement (carrières et cavités naturelles et risque mouvements de terrain) portés au plan et tracé à titre indicatif (se référer à l'étude source CEREMA du 04/2015), les constructions sont interdites

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Bâtiments nécessaires à l'activité agricole :

en zone A, les constructions autorisées au titre de l'activité agricole doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, sous forme de construction nouvelle, extension, annexe, changement de destination, adaptation.

- en secteur Ap :
 - **l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'exercice de l'activité agricole** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, Cette extension dépend du projet économique auquel elle est destinée, et ne pourra dépasser **60%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, du bâtiment objet de cette extension

Habitations autre que celles nécessaires à l'activité agricole (article L151-12 du code de l'urbanisme) :

- en zone A,

- **les annexes à l'habitation** dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, piscines, etc...) dans la limite de **60m² d'emprise au sol de ces annexes** (en dehors des piscines) sur l'unité foncière et réalisée en une seule fois et à une **distance maximale de l'habitation principale de 25m**. Leur hauteur ne dépassera pas **3m50 au faitage**.
- **les extensions des habitations existantes** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'extension à l'habitation est limitée à **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU sans excéder 60m²
- **en secteur Ap**
 - **les extensions des habitations existantes** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'extension à l'habitation est limitée à **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU sans excéder 60m²

Les bâtiments et murs repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural identifiés et localisés en application de l'article L151-19 du C.U. (portés au plan de zonage par un aplat de couleur), sont soumis au Permis de Démolir

Le bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement en secteur A, peuvent changer de destination vers une vocation commerce et activités de services.

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PIECES MODIFIEES : b. PIECE N°5A : ZONAGE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**3. EXAMEN AU CAS PAR CAS REALISE PAR LA PERSONNE
PUBLIQUE RESPONSABLE EN APPLICATION DES
ARTICLE R.104-33 A R.104-37 DU CODE DE
L'URBANISME**


Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

 GOVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
CDC CONVERGENCE GARONNE
SIRET/SIREN
200 069 581
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
12, rue du Maréchal Leclerc de Hautecloque 33720 PODENSAC -05-56-76-38-00 - contact@convergence-garonne.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Jocelyn DORÉ Président
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Béatrice LONGAYROU Chef de service Aménagement et Urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Standard : 05 56 76 38 00 - Mobile : 06 23 18 14 69 beatrice.longayrou@convergence-garonne.fr
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(ii))

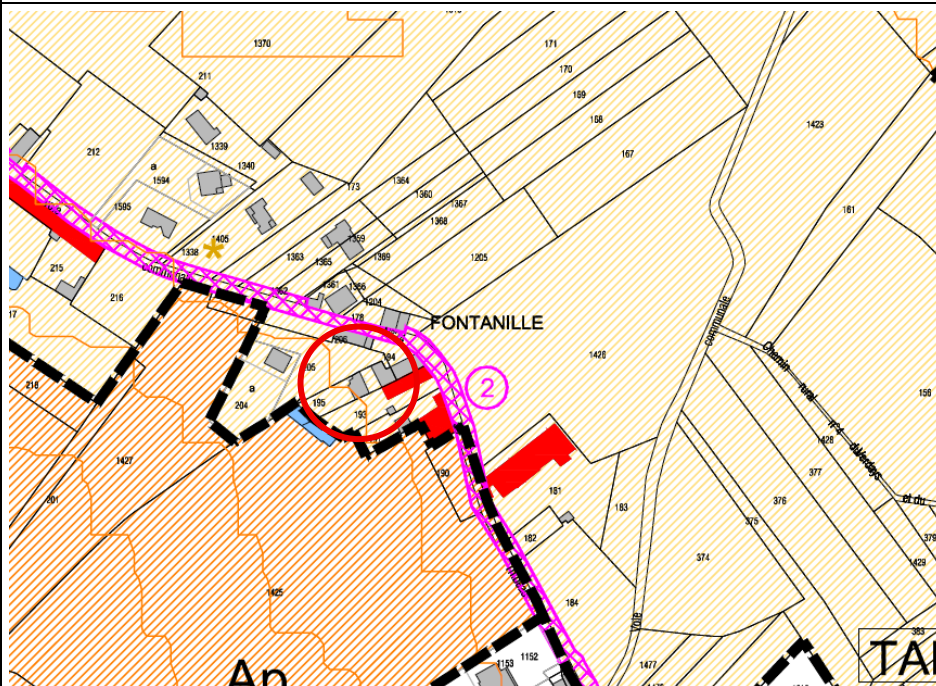
PLU

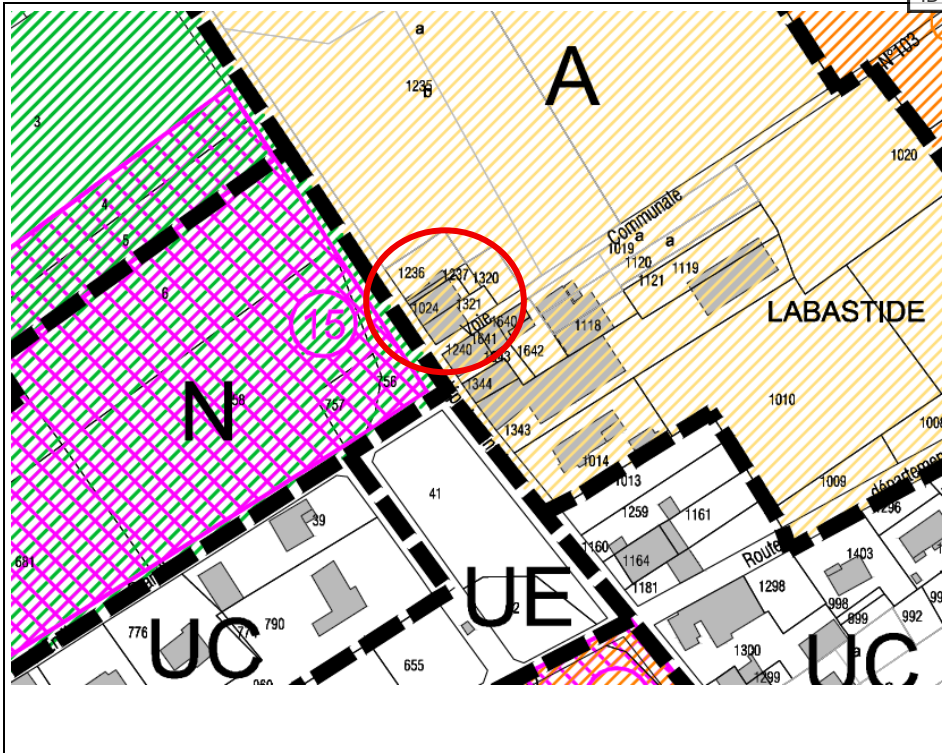
2.2 Intitulé du document

Plan Local d'Urbanisme de Rions

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du documentapprouvé par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2017 <https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/documents-durbanisme-des-communes/>**2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU**

Commune de Rions

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)



3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

[SRADDET Nouvelle Aquitaine approuvé le 27/03/2020](#)

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

[SCOT SUD GIRONDE approuvé le 18/02/2020](#)

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SDAGE Adour Garonne approuvé le 6 août 1996
SAGE Nappes Profondes approuvé le 25 novembre 2003

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

2017

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

L'avis de l'autorité environnementale émis lors de l'élaboration du PLU en vigueur a été pris en compte à travers des correctifs intervenus dans le document final.

La présente procédure de modification simplifiée porte sur des ajustements ponctuels et ciblés, qui ne remettent pas en cause les orientations générales du PLU ni l'équilibre du projet d'aménagement tel qu'évalué à l'origine. En ce sens, les remarques et recommandations de l'autorité environnementale ayant déjà été intégrées dans le PLU en vigueur, et les modifications envisagées n'en modifiant pas la portée environnementale, il n'en résulte aucune conséquence particulière sur la procédure actuelle

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Procédure de modification simplifiée, engagée conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique du PLU, sans :

- 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 ;
- En outre, elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :
- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
 - ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - ne réduit pas 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.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

1483 habitants (INSEE 2022)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1065 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	60.87 ha	5.76 %	60.87 ha	5.76 %
zones 1 AU	4.75 ha	0.45%	4.75 ha	0.45%
zones 2 AU	3.20 ha	0.3%	3.20 ha	0.3 %
zones 1 AUy	2.05 ha	0.19%	2.05 ha	0.19 %
zones A	669.08 ha	62.82%	669.08 ha	62.82%
zones N	325.05 ha	30.52 %	325.05 ha	30.52 %
Total	1065 ha	100 %	1065 ha	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- Assurer une densité moyenne approchant 14logements/ha dans la production nouvelle, contre une densité de 8 à 10 logements constatée entre 2006 et 2014
- limiter les extensions urbaines affectée au logement, au-delà des enveloppes urbaines identifiées dans le PLU, à 0ha50 par an environ, en moyenne Il s'agit de la notion d'urbanisation « en épaissement ».
- limiter la consommation des surfaces actuellement non artificialisées, qui seront affectées au logement à moins de 0.85 par an (renouvellement et extension)

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification simplifiée du PLU de Rions a été prescrite par délibérations du conseil communautaire en date du 15 janvier 2025.

L'objet de cette modification simplifiée est l'identification de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Localisation :

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

- Oui
 Non

Annexe II

Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui

Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone Natura 2000 « La Garonne » n°FR 7200700
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement			
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondation de la Garonne, approuvé en date du 17/12/2001
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée le 27 mai 2009
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone humide alluviale garonnaise
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trame Verte et Bleue du SYSDAU Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 « Vallée Et Coteaux De L'Euille Et De Ses Affluents» 720015759
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espaces Naturels Sensibles sur l'Île de Raymond
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les deux bâtiments se situent dans le périmètre du SPR
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)			
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Août 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Jocelyn DORÉ, président de la CDC Convergence Garonne

(personne publique responsable)

Fait à	Podensac	le,	27/02/2025
Nom	DORÉ	Prénom	Jocelyn
Qualité	Président de la CDC Convergence Garonne		

Signature

#signature1#

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4. AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

Sommaire

PREAMBULE..... 3

1. CADRE DE LA PROCEDURE..... 3

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D’EXAMEN AU CAS PAR CAS 3

3. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL..... 4

4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE..... 4

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION..... 5

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 5

2. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT D’URBANISME 5

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES
 CONCERNEES PAR LA MODIFICATION..... 7**

**APPRECIATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR
 L’ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 13**

**ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D’ESPACES
 NATURELS ET AGRICOLES..... 13**

**ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES MILIEUX
 NATURELS, DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 13**

**ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES
 PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL 13**

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES 13

CONCLUSION..... 14

Préambule

1. Cadre de la procédure

La commune de Rions dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2017.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions des textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux enjeux d'aménagement et au projet de territoire de la commune. C'est dans ce contexte et de manière à ajuster au mieux le PLU aux enjeux de développement communal que Rions a souhaité engager cette procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Rions a intégré la nouvelle intercommunalité de Convergence Garonne, issue de la fusion des anciennes Communautés de communes de Podensac et des Côteaux de Garonne et de l'adhésion de plusieurs communes anciennement membres d'autres intercommunalités en rive droite. La Communauté de communes Convergence Garonne ayant pris la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », la modification du PLU de Rions est effectuée à l'initiative du Président de l'EPCI, sur demande de Monsieur le Maire de Rions.

Le projet de modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-31 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La justification du choix de la procédure est développée dans la notice explicative relative au projet de modification simplifiée du PLU de Rions.

La présente procédure est soumise à un examen au cas par cas ad hoc.

En application de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} septembre 2022, la personne publique responsable doit saisir pour avis conforme l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas. La saisine de l'autorité environnementale est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale.

2. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable :

Communauté de communes Convergence Garonne

Document concerné :

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions, approuvé le 19 décembre 2017.

Type de procédure :

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Evolutions proposées :

- Identification de deux bâtiments en zone agricole comme étant susceptibles de changer de destination

Les évolutions envisagées au titre de cette procédure de modification :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne prévoient pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone AU qui, dans les six ans suivant sa création, n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation ou n'aurait pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

3. Contexte communal et intercommunal

Située en Sud Gironde, entre la métropole bordelaise au Nord et l'agglomération de Langon au Sud, la commune de Rions s'étend sur 10,65 km² et accueillait 1483 habitants en 2022 (RP INSEE).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Rions fait partie de la Communauté de communes Convergence Garonne, qui compte 27 communes, et qui est issue de la fusion des anciennes Communautés de communes de Podensac et des Côteaux de Garonne et de l'adhésion de plusieurs communes anciennement membres d'autres intercommunalités en rive droite.



4. Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de rang supérieur suivants :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gironde** : document d'urbanisme à échelle intercommunale visant la mise en œuvre d'un projet de mise en cohérence de diverses politiques sectorielles (habitat, déplacements, environnement...). Approuvé en février 2020 par le syndicat mixte du Sud Gironde, il fixe les objectifs en matière d'aménagement et d'organisation du territoire sud girondin à l'horizon 2035 et s'impose aux 5 communautés de communes qui le compose, dont la Communauté de communes Convergence Garonne.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour Garonne** : approuvé par le comité de bassin en mars 2022, le SDAGE planifie les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne pour la période 2022-2027. Son ambition est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027 au travers de la fixation de 4 objectifs majeurs : la création de conditions de gouvernance favorables, la réduction des pollutions, la définition d'actions pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, la préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides.
- **Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**, qui identifient les mesures de protection des milieux aquatiques, fixent des objectifs de qualité à atteindre, définissent des règles de partage des ressources en eau, déterminent les actions à engager pour lutter contre les crues, en déclinaison des orientations du SDAGE sur des périmètres hydrographiques cohérents. Un SAGE concerne le territoire communal :
 - **Le SAGE des Nappes profondes de la Gironde**, approuvé en 2003 et révisé en 2013,

Objectifs de la modification

1. Contexte et justifications de la modification

Cette modification simplifiée s'intègre dans les objectifs du PADD du PLU de la commune de Rions. Elle propose d'identifier deux bâtiments en zone agricole, inclus dans des domaines viticoles et dont la situation est favorable pour permettre la création de commerce.

Ces bâtiments ne sont plus directement à vocation agricole même s'ils sont parfois intégrés dans un ensemble agricole (accessibilité aux parcelles cultivées maintenue, mutualisation des outils de production proposée, fermage des terres situées aux abords,...), ces changements de destination ne compromettent donc pas l'activité agricole mais permettront de la compléter et de la conforter.

De plus, il s'agit de bâtiments qui s'inscrivent dans un héritage architectural de la région, nécessitant aujourd'hui des travaux pour être maintenus voire remis en état et ainsi contribuer à la qualité paysagère du site.

La modification participe à la mise en œuvre d'un projet de petite ville et la création d'un noyau urbain localisé en permettant l'évolution, l'entretien et la mise en valeur d'un bâti existant. Cette modification répond aussi aux enjeux de création d'un véritable centre bourg sur la commune qui se répercute en strates sur l'ensemble du territoire communal. Cela s'inscrit dans une volonté de maintien et de développement des activités économiques de la commune.

Enfin, cela répond à la volonté de sauvegarder le patrimoine et de modérer la consommation de l'espace. Cela permettra de répondre aux besoins de la commune en termes de développement en évitant certaines constructions neuves consommatrices d'espace agricole et naturel.

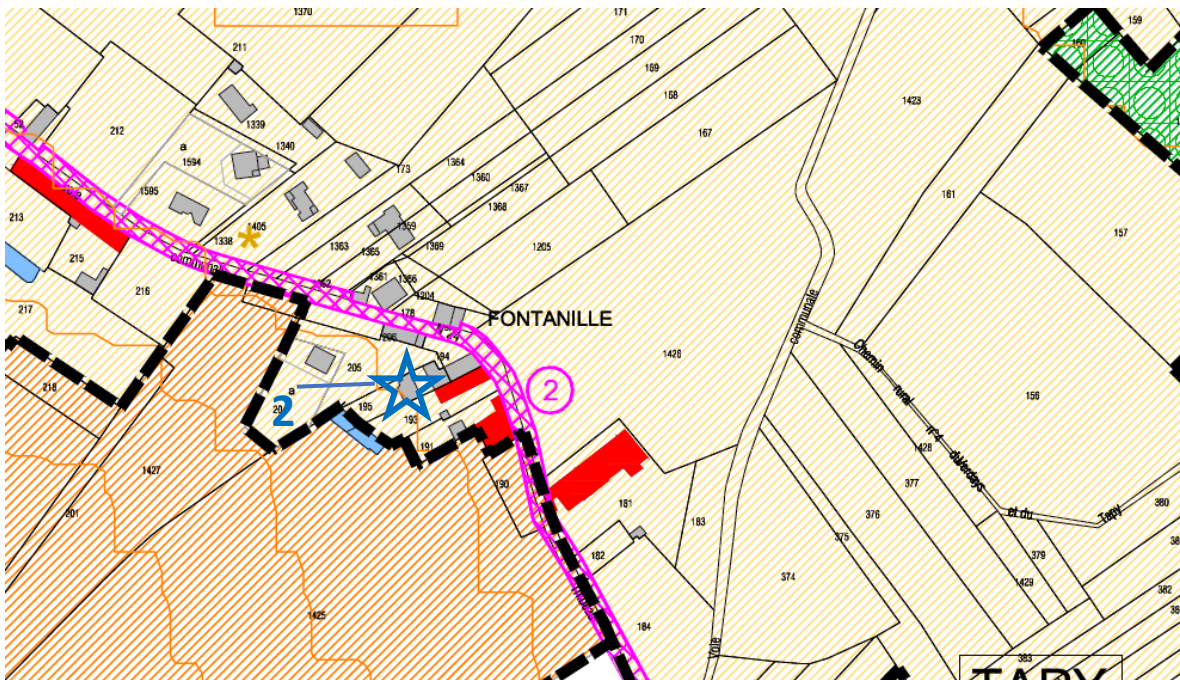
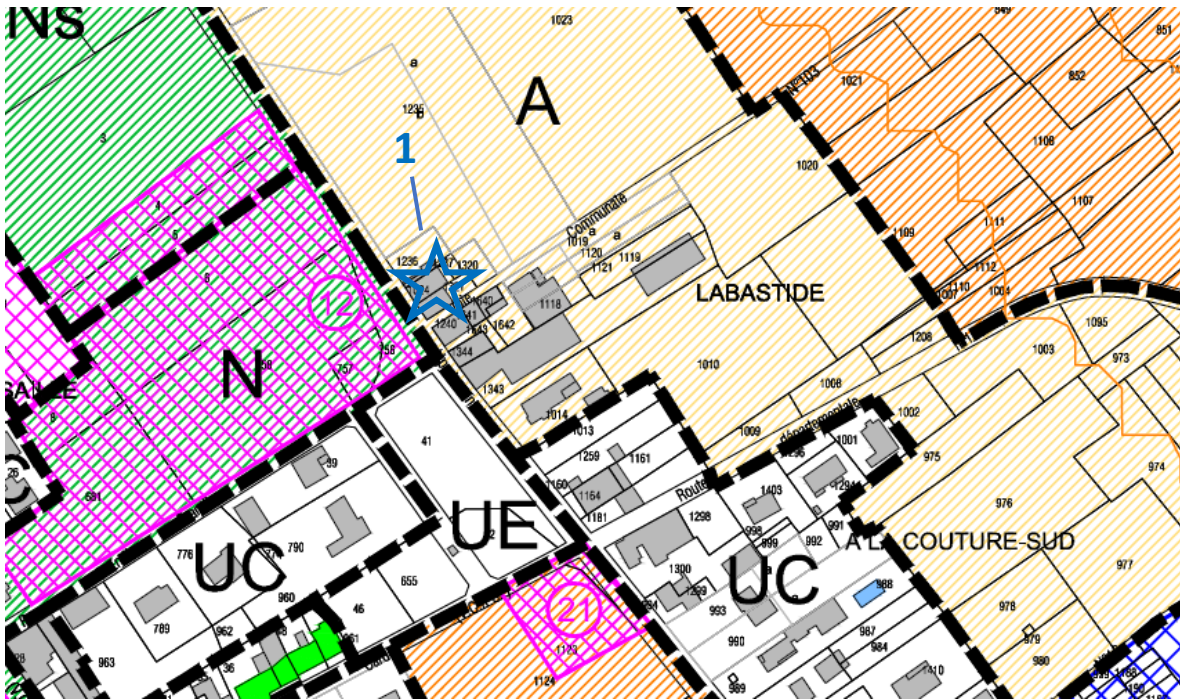
2. Les évolutions apportées au document d'urbanisme

La procédure de modification simplifiée du PLU de Rions est envisagée en vue de permettre l'atteinte des objectifs suivants :

- **Identification de deux bâtiments en zone agricole pour y développer une activité commerciale**

Les changements apportés par cette modification amènent à modifier le règlement graphique du PLU de Rions comme suit :

1) Règlement graphique modifié :



2) Règlement écrit modifié

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Un secteur Ap correspond aux secteurs paysagers

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites –

- **habitation** (sauf conditions art 2)
- **hébergement hôtelier**, sauf sous forme de **gîtes**
- **bureaux**
- **commerce** (sauf conditions art 2)
- **artisanat**
- **industrie**

En **secteur Ap** toutes les constructions sont interdites. Excepté celles autorisées à l'article 2
Dans les zones de risques d'inondation portée au plan par une trame P.P.R.I. les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention..)

Dans les zones de risques d'inondation portée au plan par des trames CEREMA tracée à titre indicatif (se référer à l'étude source CEREMA du 15/09/2015) les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages hydrauliques (noues, bassins de rétention..)

Dans les zones de risque d'effondrement (carrières et cavités naturelles et risque mouvements de terrain) portés au plan et tracé à titre indicatif (se référer à l'étude source CEREMA du 04/2015), les constructions sont interdites

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Bâtiments nécessaires à l'activité agricole :

en zone A, les constructions autorisées au titre de l'activité agricole doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, sous forme de construction nouvelle, extension, annexe, changement de destination, adaptation.

- **en secteur Ap :**
 - **l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'exercice de l'activité agricole** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, Cette extension dépend du projet économique auquel elle est destinée, et ne pourra dépasser **60%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, du bâtiment objet de cette extension

Habitations autre que celles nécessaires à l'activité agricole (article L151-12 du code de l'urbanisme) :

- **en zone A,**

- **les annexes à l'habitation** dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, piscines, etc...) dans la limite de **60m² d'emprise au sol de ces annexes** (en dehors des piscines) sur l'unité foncière et réalisée en une seule fois et à une **distance maximale de l'habitation principale de 25m**. Leur hauteur ne dépassera pas **3m50 au faitage**.
- **les extensions des habitations existantes** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'extension à l'habitation est limitée à **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU sans excéder 60m²
- **en secteur Ap**
 - **les extensions des habitations existantes** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'extension à l'habitation est limitée à **30% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU sans excéder 60m²

Les bâtiments et murs repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural identifiés et localisés en application de l'article L151-19 du C.U. (portés au plan de zonage par un aplat de couleur), sont soumis au Permis de Démolir

Le bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement en secteur A, peuvent changer de destination vers une vocation commerce et activités de services.

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones concernées par la modification

L'état initial de l'environnement doit permettre de mettre en évidence les enjeux sur la commune à l'échelle des sites concernés par le projet de modification, afin de déduire les conséquences et incidences potentielles des différentes modifications apportées au règlement ou au zonage du PLU.

1) Etat Initial de l'Environnement, enjeux et processus d'évolution

Volet nature et biodiversité

La commune présente un espace naturel vaste et varié, avec de forts intérêts pour la biodiversité. La synthèse de ces éléments est indiquée dans le tableau ci-dessous :

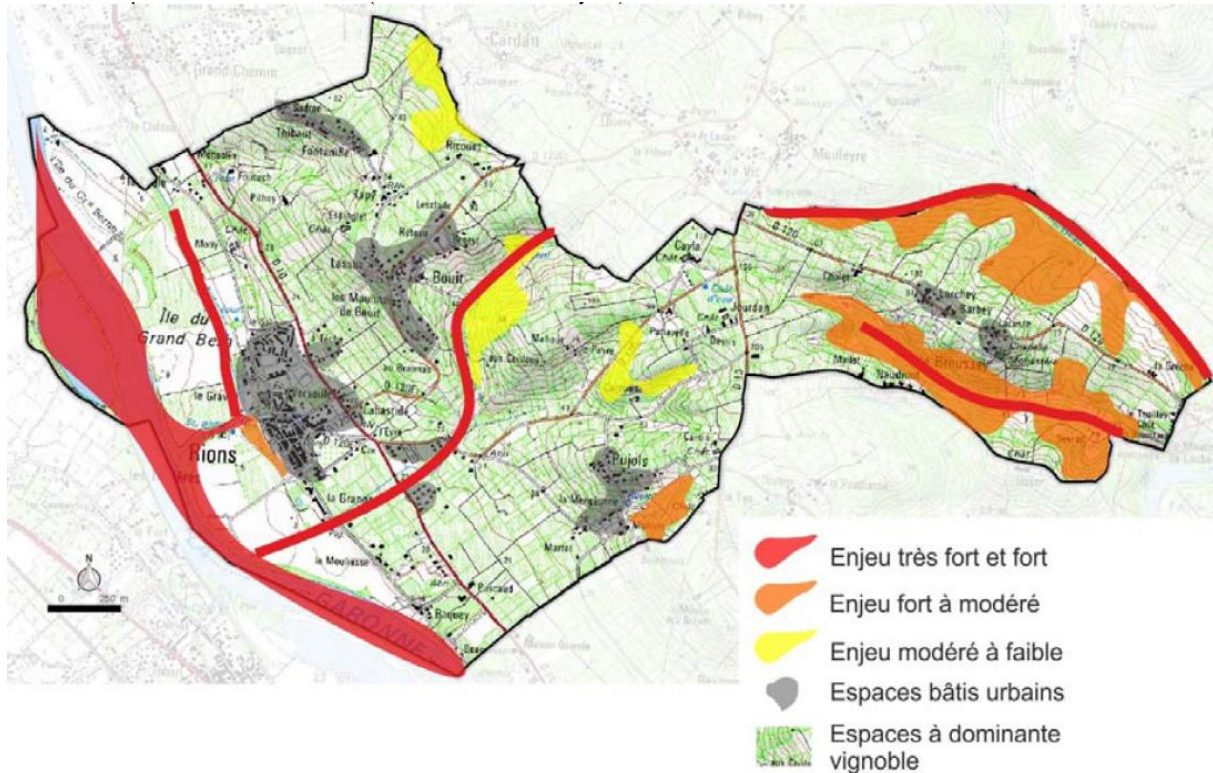
MILIEU NATUREL		DONNEES DE CADRAGE
		136ha55 concerné par Natura 2000 et 89ha60 par une ZNIEFF Plus de 21% du territoire est concerné par des milieux référencés d'intérêt écologique (Natura 2000 + znieff)
CLIMAT	Climat océanique	
RELIEF	Topographie peu marquée, rupture de pente de la vallée de la Garonne, des vallons des ruisseaux du Nau et de la Bégonne	
HYDROLOGIE		Réservoirs biologiques
Natura 2000	FR 7200700 : La Garonne	Biodiversité élevée en zone alluviale Habitats prioritaires
ZICO		
ZNIEFF	ZNIEFF II : 720015759 Vallées et coteaux de l'Euille et de ses affluents	

Les éléments principaux à retenir :

- Le climat reflète une relative douceur couplée à de fortes précipitations parfois brutales. L'ensoleillement présente un potentiel favorable pour le développement de l'énergie solaire.
- Le relief associe une vaste surface de plaine inondable et des espaces de coteaux découpés par des thalwegs encaissés souvent boisés : la problématique inondation est majeure.
- Le territoire communal présente une variété de formations géologiques. Les ressources en eau produites par les aquifères sont importantes et sensibles (nappe éocène concernée par le SAGE nappes profondes). Les sols sur la commune présentent des capacités d'infiltration variées et relativement favorables à l'assainissement autonome.
- Un réseau hydrographique à enjeu pour la biodiversité (réservoir et continuité écologique) et l'hydraulique avec une faune piscicole d'intérêt
- Une biodiversité importante et reconnu (ZNIEFF, Natura 2000), notamment des zones humides (prairies, forêts alluviales) et espèces inféodées: plusieurs formations à enjeu très fort ou fort sont présentes..

L'objet de la modification se situe hors zone d'enjeux.

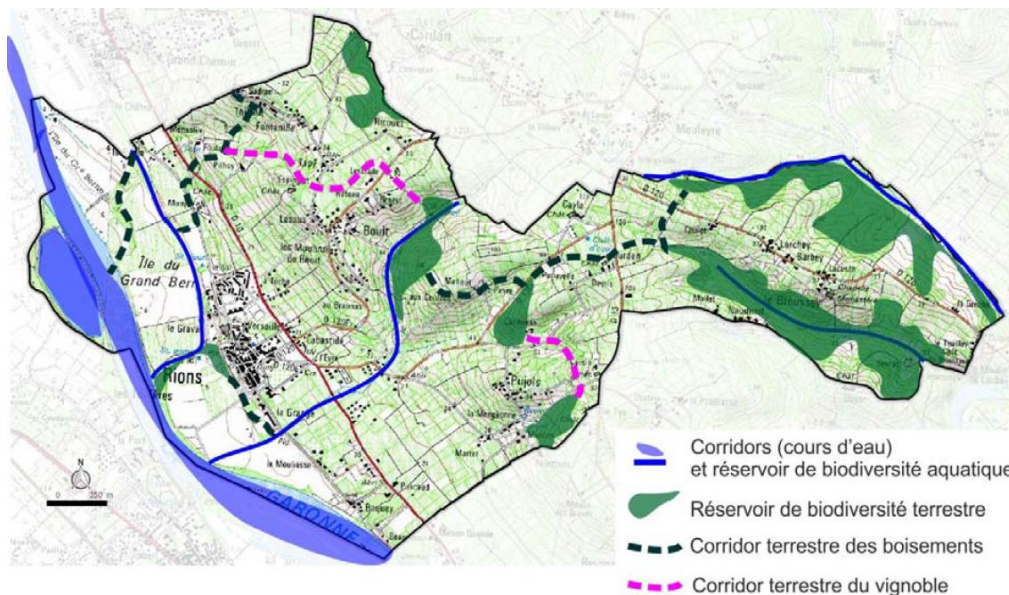
Carte de synthèse des enjeux biodiversité sur le territoire



Trame Verte et Bleue

L'ensemble « réservoirs, corridors et cours d'eau » forme les continuités écologiques. La proposition acte la présence des réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques que sont la Garonne, le Nau et les ruisseaux Vignon, Begonne, Naudinaut.

Eu égard à la présence d'habitats humides spécifiques ou de boisements d'intérêt dans la plaine alluviale, des réservoirs de biodiversité sont pris en compte aux abords du bras mort, et du sous bassement du village (bocage). Les massifs boisés ont été intégrés aux réservoirs de biodiversité liés aux boisements feuillus. Les continuités terrestres se basent sur des espaces très souvent jalonnés par des haies qui permettent la circulation des espèces. Le vignoble, est considéré comme un espace de biodiversité ordinaire : il permet d'établir des continuités nécessaires au fonctionnement écologique du territoire.



L'objet de la modification se situe hors zone des corridors et des réservoirs.

Ressource en eau : contexte hydrographique et hydrogéologique, un enjeu majeur de qualité

La commune s’inscrit majoritairement sur le bassin versant de la Garonne.

Les principales données sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

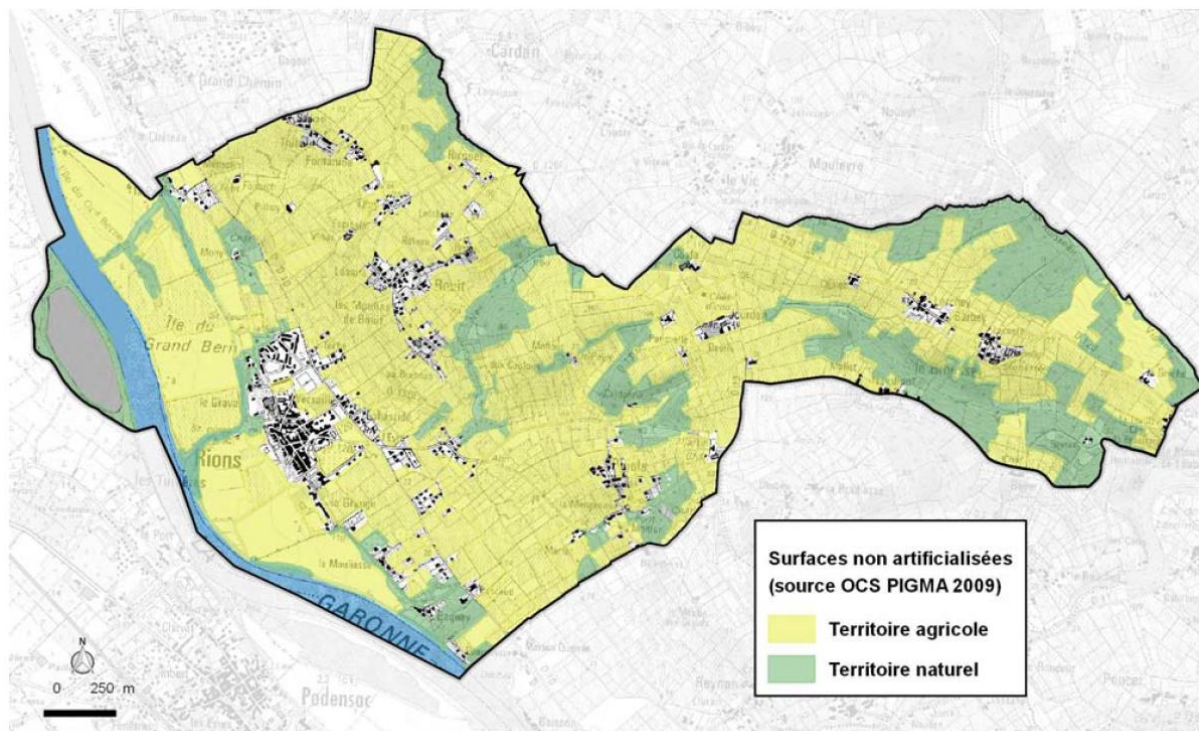
RESSOURCE EN EAU		DONNEES DE CADRAGE
COURS D'EAU	- La Garonne Le ruisseau du Nau, la Barboue	Réseau hydrographique traversant le territoire de Rions relativement clairsemé.
MASSES D'EAU SUPERFICELLE	1 masse d'eau rivière : - La Barboue 1 masse d'eau de transition Estuaire fluvial Garonne Amont - Ruisseau de Hillans	Sensibilité du milieu récepteur La Garonne : enjeu biodiversité
MASSES D'EAU SOUTERRAINE	plusieurs masses d'eau souterraine : alluvions et calcaires	Nappes profondes : sensibilité de cette nappe surexploitée Pression forte
EAU POTABLE	Alimentation issue de prélèvements dans la nappe éocène et alluviale Rions (périmètre de protection)	prélèvement d'eau potable sur la commune
ZONAGES LIES AU SDAGE	- Axe migrateurs amphihalins - Cours d'eau en Liste 1 et 2	La Garonne : cours d'eau à enjeu écologique
GESTION DES EAUX USEES	1 STEP communale qui dessert en quasi-totalité le bourg et en partie Bouit et Pujols	1500 eh, capacité résiduelle d'environ 600 eh Conforme

Un plan d'eau et quelques mares sont à noter sur le territoire communal. L'ensemble des zones humides se situent dans la plaine inondable ou dans les fonds de thalwegs des coteaux.

L'objet de la modification n'impacte par la ressource en eau.

Sol et espace

La partie dédiée à l'activité agricole montre l'importance de la ressource espace en matière agricole. Les ensembles non artificialisés sur la commune comptent 850ha en 2015. Entre 2006 et 2014, la commune a consommé près de 0.81ha/an. Absence de potentiel extractif sur la commune.



Ensembles non artificialisés

L'objet de la modification se situe en zone agricole mais ne participas à son artificialisation.

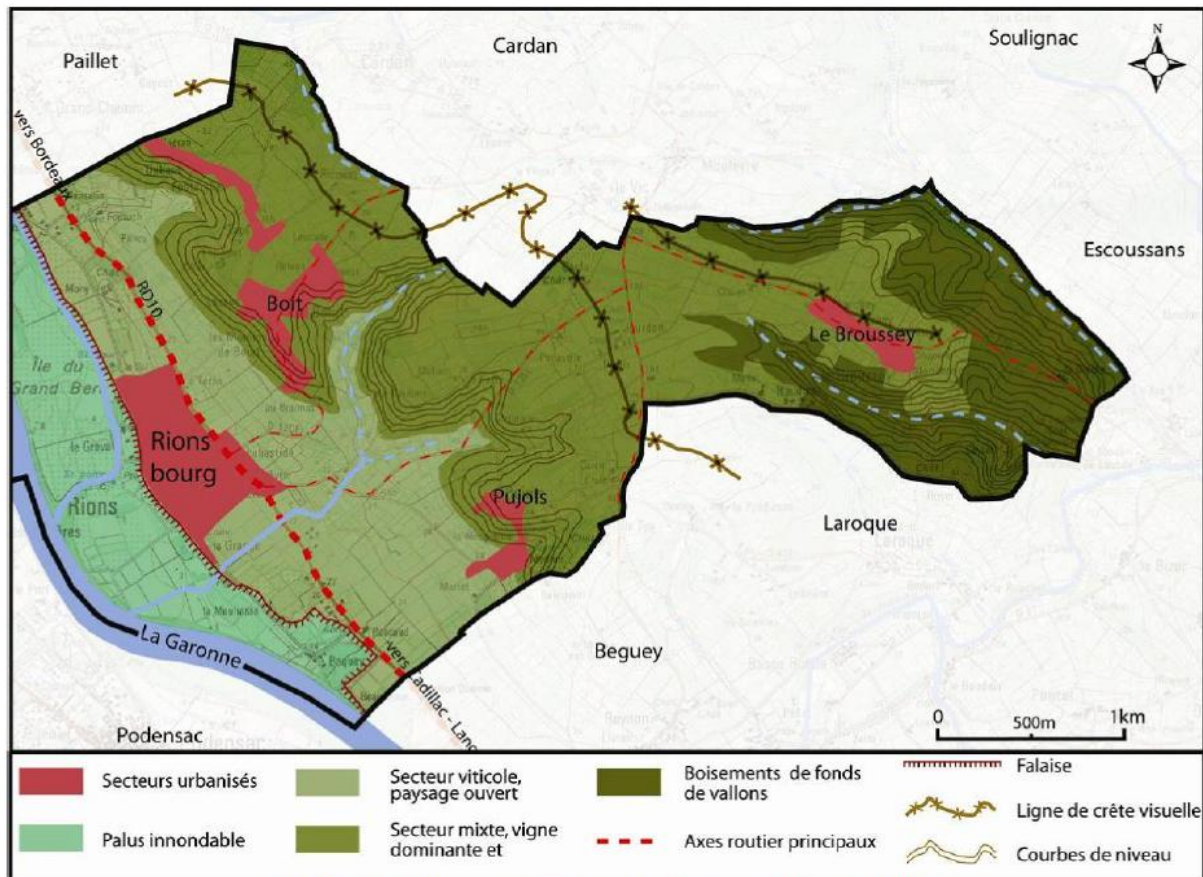
Synthèse paysagère

La commune de Rions appartient à une vaste unité structurale que délimitent la Dordogne au Nord et la Garonne au Sud ; le plateau de l'Entre-Deux-Mers. L'inscription dans cette aire géographique conditionne un certain nombre de caractéristiques physiques du territoire, comme le relief, l'hydrologie, l'occupation du sol et les paysages.

Le territoire communal a une superficie de 1065ha, il s'étend de la vallée de la Garonne jusqu'à l'intérieur des terres. Cette configuration est à l'origine d'une topographie et d'une hydrographie particulière qui permettent l'identification de milieux naturels variés, conduisant à la lecture de plusieurs entités paysagères.

Ainsi, d'est en ouest, trois unités topographiques et paysagères sont repérables.

- a. Le palu cultivé dans la plaine inondable de la Garonne
- b. Les coteaux de la Garonne
- c. Les coteaux boisés des profondes vallées intérieures



Les grandes entités paysagères (source Rapport de présentation ZPPAUP)

L'objet de la modification n'impactera pas le paysage.

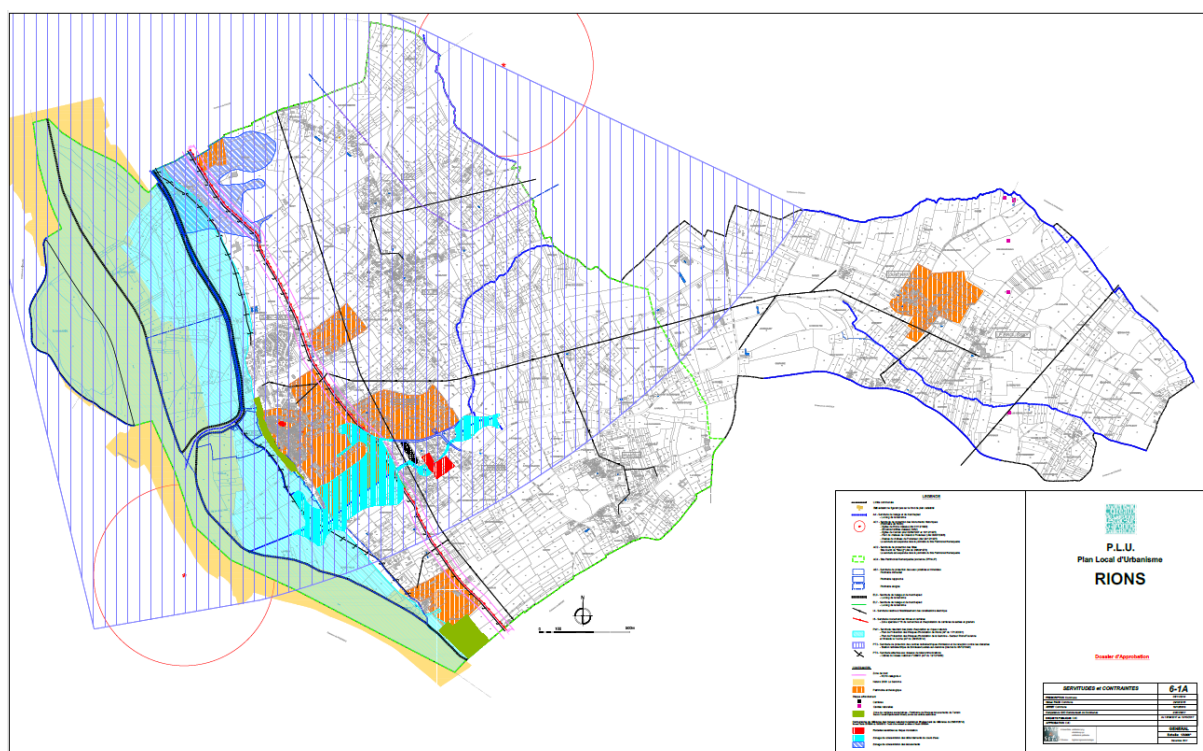
2) Contraintes du territoire

Servitudes d'Utilité Publique

La liste des risques, servitudes et protections s'appliquant au territoire permet de faire un bilan des contraintes, notamment contraintes à l'urbanisation. Elles sont liées aux monuments historiques, au réseau hydrographique, à la présence de carrières...

La liste suivante est extraite du Recueil des Servitudes d'Utilité Publiques, élaboré à l'occasion de la mise en élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle accompagne le Plan des servitudes, en pièce « Annexes » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

- A4 : Servitude de halage et de marchepied - le long de la Garonne
- AC4 : Site Patrimonial Remarquable
- AS1 : Servitude de protection des eaux potables et minérales
- EL3 : Servitude de halage et de marchepied – le long de la Garonne
- EL7 : Servitude de halage et de marchepied – le long de la Garonne
- IA : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- I6 : Servitude concernant les mines et carrières – Zone spéciale n°16 de recherches et d'exploitation de carrières de sables et graviers
- PM1 : Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels
 - o Plan de Prévention des Risques Inondation de Rions (AP du 17/12/2001)
 - o Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Garonne – Secteur Rions/Toulonne et Virelade le Tourne (AP du 23/05/2014)
- PT2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
 - o Station radioélectrique de Bordeaux/Lestiac-sur-Garonne (Décret du 06/12/1990)
- PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications – câbles du réseau national n°288/01 (AP du 12/12/1968)

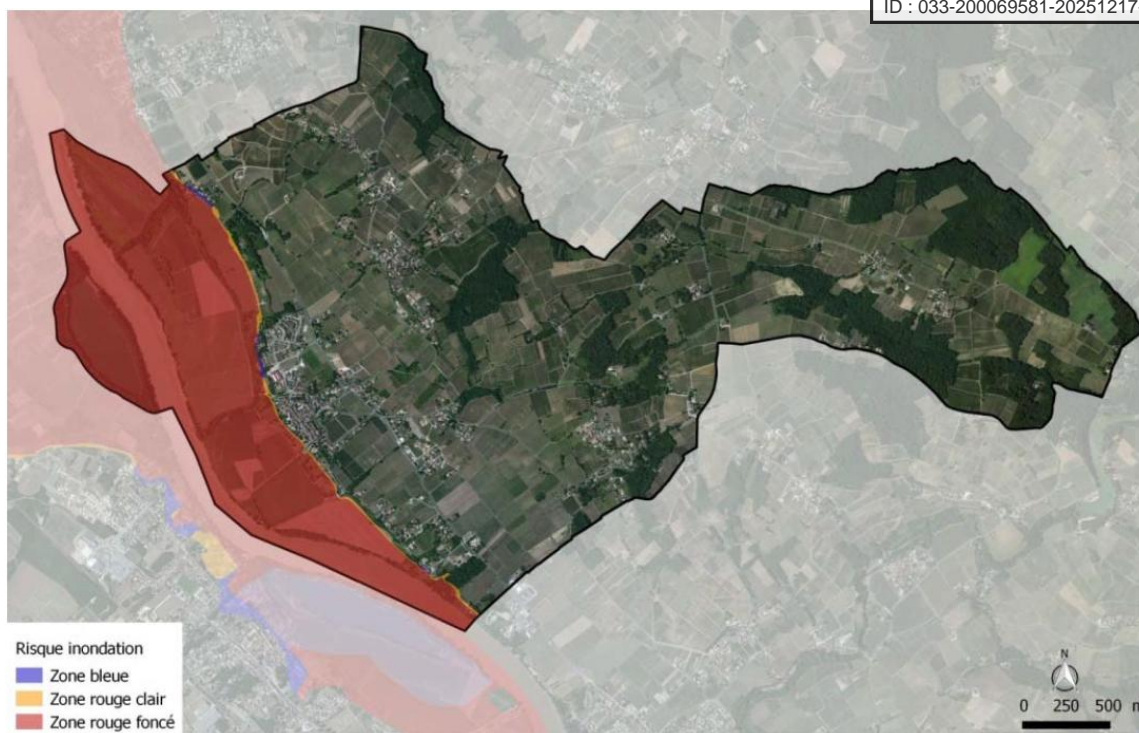


Risque Inondation

Sur la commune, 230ha87 sont inondables soit 21,5% de sa surface. La grande majorité de ces surfaces sont agricoles, mais on trouve 5.46 ha de zone inondable qui concerne des espaces de vie.

On note que la zone rouge foncée occupe la majeure partie du territoire inondable de Rions. Cette zone se trouve être peu urbanisée, surtout occupée par des activités agricoles et aucune habitation n'y est implantée. Les zones bleues et rouge clair occupent une partie étroite en limite de zone inondable.

La commune comporte d'autres zones à risque au regard des écoulements d'eau, dans le secteur de la Poule, et le long du ruisseau du Nau.



Cartographie du risque inondation sur la commune

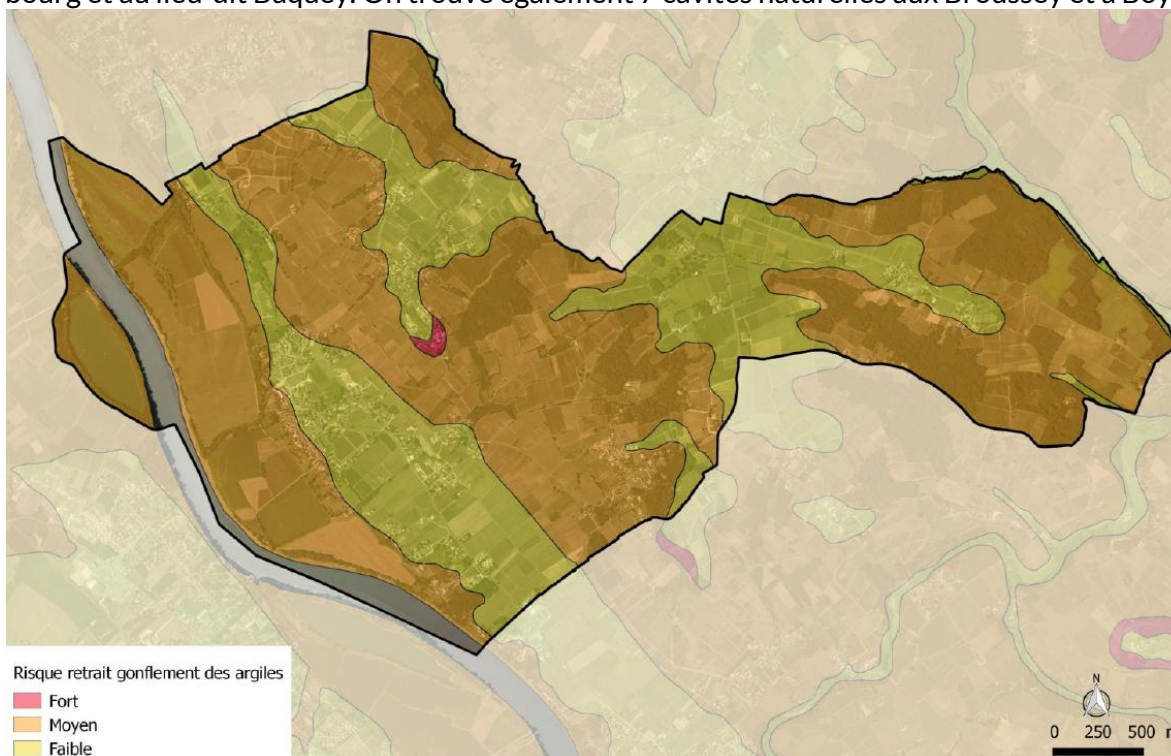
L'objet de la modification se situe hors zone inondable.

Risque argile et cavités

La commune présente des secteurs d'aléas faible, moyen et fort de retrait et gonflement des argiles sur 100% de son territoire :

- 69.8 % Moyen
- 30% Faible
- 0.2% Fort

Et on trouve 7 cavités issues de l'exploitation de carrières, principalement situées à proximité du bourg et au lieu-dit Baquey. On trouve également 7 cavités naturelles aux Broussey et à Boyer.



Zones sensibles

La vallée du Ciron, et son affluent l'Arec, font par ailleurs l'objet d'identifications d'ordre environnemental :

- Zone Naturelle d'Intérêt écologique, Floristique et Floristique, de type 2 « Vallée et côteaux de l'Euille et de ses affluents », n°720015759.
- Zone Natura 2000 «La Garonne », n°FR 7200700.

L'objet de la modification se situe hors zone sensible identifiée.

Appréciation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine

Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet de modification n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols et est donc sans incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

La modification n'envisage pas de constructions supplémentaires et est situé dans une zone déjà urbanisée, bien qu'inscrite en zonage agricole dans le PLU. Elle est située à l'écart des zones de protection, des espaces naturels sensibles et de manière générale, des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue. De surcroit, la modification du PLU ne touche aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire. La modification envisagée n'a aucun effet sur l'affectation ou l'usage des sols.

Le projet de modification n'entraîne dès lors aucune incidence négative sur le volet environnemental.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

La modification envisagée n'aura pas d'impact sur le paysage puisqu'elle n'induit pas de nouvelles constructions. Si la modification induit des impacts sur le paysage, ceux-ci seront positifs puisqu'ils participeront à la réhabilitation de bâtiments agricoles actuellement désaffectés.

Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances

La commune est classée en zone de sismicité très faible 1 dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Elle est aussi soumise au risque inondation, retrait gonflement des argiles et cavités souterraines.

La modification du PLU se situe en dehors des zones impactées par ces risques et n'a aucune incidence relative à ces risques.

Conclusion

Le projet de modification simplifiée du PLU de Rions n'entraîne aucune incidence notable sur l'environnement. Une évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. RESULTAT DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Rions (33)**

N° MRAe 2025ACNA170

Dossier KPPAC-2025-18523

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 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 son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 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. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Rions (33), reçu le 8 août 2025 relatif à la modification simplifiée n°1 de son PLU, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 septembre 2025 ;

Considérant que la commune de Rions (1 483 habitants en 2022 sur un territoire de 1 000 hectares), souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) ; que le PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 24 mars 2017¹ et a été approuvé le 13 novembre 2017 ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU porte sur l'identification de deux bâtiments en zone agricole pouvant changer de destination ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Rions (33)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Rions rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

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

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.

Fait à Bordeaux, le 1er octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



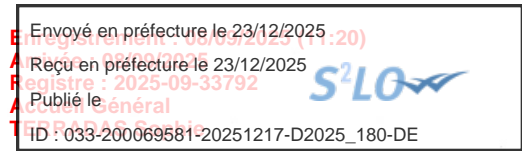
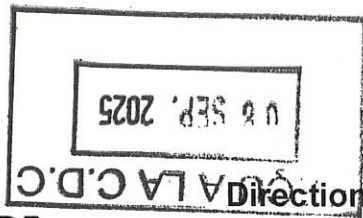
Cédric GHESQUIERES

1_ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_4287-plu-rions_jo_dh_mfb_signe.pdf



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Sud Gironde**

Affaire suivie par : Sylvain LEFEBVRE

Libourne, le 4 septembre 2025

Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du sud Gironde
Tél : 05 54 69 21 97
Mél : sylvain.lefebvre@gironde.gouv.fr

La cheffe adjointe du Service
d'Accompagnement Territorial

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes Convergence Garonne

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Rions

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Rions, prescrite par les délibérations du conseil communautaire en date du 23 juillet 2025. Vous avez fixé le délai de remise de l'avis de l'État au 15 septembre 2025

L'objet de la modification est l'identification de deux bâtiments agricole situés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de créer des bâtiments à vocation commerciale.

Le règlement graphique est modifié par l'ajout d'étoiles visant à identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La taille et l'opacité de ces symboles masque la couche cadastrale et ne permet pas d'identifier précisément les bâtiments. Je vous invite à choisir une représentation graphique permettant une identification plus efficace des bâtiments concernés par le changement de destination.

J'observe que le règlement écrit ne figure pas parmi les pièces du PLU modifiées. Or, les dispositions de l'article 1 du règlement écrit de la zone A dans son état actuel interdisent les commerces ; les dispositions de l'article 2 ne précisent pas que le changement de destination est autorisé, et ne spécifie pas les destinations possibles. La rédaction actuelle du règlement écrit rend inopérant l'identification des bâtiments, je vous invite donc à compléter le dossier.

Enfin, je précise que les changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme et que, dans le cadre de leur instruction, la CDPENAF aura à émettre un avis conforme pour les projets situés en zone A.

En conclusion

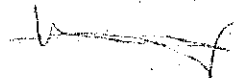
J'émetts un avis favorable à cette modification sous réserve de répondre aux observations ci-dessus.

Pour être exécutoire, la nouvelle version du PLU devra être publiée sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

La cheffe adjointe du Service
d'Accompagnement Territorial



Copie :

- Monsieur le maire de Rions
- Monsieur le sous-préfet de Langon



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

Cité Médiévale & Site Patrimonial Remarquable



A l'attention de :
Monsieur le vice -président
Cdc Convergence Garonne
12, rue du Maréchal Leclerc Hautescloque
33720 PODENSAC

Rions, le 27 aout 2025

Objet : Modification simplifiée du PLU de Rions

Monsieur,

La commune de Rions a sollicité de la Communauté de communes Convergence-Garonne la modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme de Rions approuvé le 13 décembre 2017.

Cette modification simplifiée a pour objectif de rendre possible des activités commerciales dans des bâtiments agricoles situés en zone Agricole en en autorisant le changement de destination.
Le 31 juillet 2025, vous m'avez communiqué le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Rions.

Après lecture, je vous informe n'avoir pas de commentaires susceptibles d'en modifier la teneur et la forme et valide le dit projet.

Bien cordialement,

Vincent JOINEAU

Maire



Monsieur le Président
CDC Convergence Garonne
12 rue du Maréchal Leclerc de
Hauteclouque
33720 Podensac

Objet : Modification simplifiée du PLU Rions

Monsieur le Président,

Vous nous avez informé, par un courrier reçu le 19 Août 2025, de la modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la commune de Rions.

Par la présente, je vous informe que la commission SCoT réunie le 3 Septembre a émis **un avis favorable** sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Rions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,



Bruno MARTY



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GIRONDE

**Services
Valorisation
des Territoires**

CDC Convergence Garonne
12 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
33720 PODENSAC

Bordeaux, le 15 septembre 2025

Monsieur le Vice-Président,

**Objet
PLU Modification simplifiée
RIONS**

**Dossier suivi par :
Marie-Hélène ARQUEY
territoires@gironde.chambagri.fr
06 22 83 16 45**

**Référence
MHA/25/95**

Par courrier en date du 7 août reçu le 18, vous avez sollicité l'avis de notre compagnie sur le dossier de modification simplifiée du PLU de la commune de Rions.

Nous émettons les remarques suivantes :

Concernant les changements de destinations prévus, nous vous rappelons que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole existante. La proximité de ces nouvelles destinations ne doit pas venir entraver le travail de ces terres ni contraindre le travail des exploitants (dans le temps ou l'espace).

Les autres points de modifications n'appellent pas de remarque de notre part.

Sous réserve de la prise en compte des remarques qui précèdent, nous émettons un avis favorable au dossier de modification simplifiée présenté.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

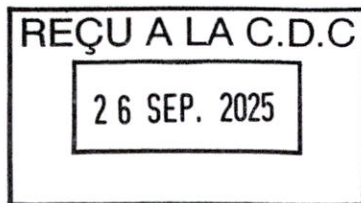
Le Directeur Général
Thierry MAZET
par délégation, Marie-Hélène ARQUEY,
Chargée de mission Urbanisme, Aménagement des Sols



**Chambre d'Agriculture
Siège social
17 cours Xavier Arnoz
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX**

**Tél. 05 56 79 64 12
Fax 05 56 79 80 30
Email : territoires@gironde.chambagri.fr**

www.gironde.chambagri.fr



Bordeaux, le 9 septembre 2025

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Convergence Garonne
12 rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
33720 PODENSAC

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Rions,

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Président,

Le projet de révision simplifiée du PLU de Rions a pour objet de faire évoluer le règlement graphique pour identifier deux bâtiments situés en zone A pouvant changer de destination dont la situation est favorable à la création de commerces.

Le changement de destination de ces deux locaux permettra de renforcer l'offre commerciale au quartier Labastide et à Fontanille. Ils ne remettent pas en cause le PADD ni la cohérence du PLU, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de révision simplifiée n°1 du PLU de Rions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine Gironde

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6. PIECES ADMINISTRATIVES

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ, le 15 janvier à 18h00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE dûment convoqué, s'est réuni à Landiras sous la présidence de Monsieur Jocelyn DORÉ, Président.

Date de convocation : 9 janvier 2025

Présents : BOUCHET Daniel, CAZIMAJOU Didier, CHARLOT Didier, CLAVIER Dominique, PEYRONNIN Maguy, DANÉY Bernard, DAURAT François, DEPUYDT Jean-Marc, DORÉ Jocelyn, DOREAU Mylène, DUCOS Laurence, FORTINON Maryse, EXPERT Patrick, GARAT Michel, GAUTHIER Jérôme, GIROIRE Alain, JOINEAU Vincent, LAHITEAU Pierre, LAULAN Corinne, LE TACON Julien, MENERET Valérie, PAPIN Jean-Bernard, PEDURAND Frédéric, PEIGNEY Patricia, PELLETANT Jean-Marc, PORTA Sylvie, QUEYRENS Alain, FAUBET Laetitia, RAYNAL Audrey, REYNE Denis, CAZIMAJOU Christiane, SOULÉ Jean-Patrick, SABATIER QUEYREL Françoise

Absents : BERTIN Catherine (pouvoir à LAHITEAU Pierre), DRÉAU Bernard (pouvoir à LAULAN Corinne), FILLIATRE Thomas (pouvoir à SABATIER QUEYREL Françoise), MATEILLE Bernard (pouvoir à DEPUYDT Jean-Marc), PEREZ Jean-Claude (pouvoir à CAZIMAJOU Didier), TEYCHENEY Aline (pouvoir à PEIGNEY Patricia), EYHARTZ Katell, LATAPY Michel, MASSIEU André, PERNIN Denis

Secrétaire de séance : Mylène DOREAU

Membres en exercice :	43	Votes :	
<u>Présents</u> :	33	Exprimés :	39
<u>dont suppléants</u> :	0	Abstentions :	0
<u>Absents</u> :	10		
<u>Pouvoirs</u> :	6		
		POUR :	39
		CONTRE :	0

Le Quorum est atteint.

D2025-02 : URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS

Rapporteur : M. Alain QUEYRENS

M. le Vice-Président rappelle que le code de l'urbanisme permet de désigner, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il indique qu'afin de prendre en compte un existant et de clarifier l'usage des bâtiments situés en zone agricole, de préserver l'activité agricole et de permettre la diversification pour le maintien d'une agriculture dynamique et enfin de répondre à la volonté politique de développement économique et touristique portée par la Communauté de Communes, il convient d'identifier, dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions, certains bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-31, L.153-36 et suivants ;

VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions approuvé le 13/12/2017,

VU la demande de la commune de Rions de modification de son Plan Local d'Urbanisme en date du 25/11/2024,

VU l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire et Urbanisme en date du 25/11/2024,
Considérant que la possibilité de changement de destination en zone agricole ou naturelle répond à la volonté politique de développement économique et touristique portée par la Communauté de Communes Convergence Garonne ;

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDERANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Ayant entendu les explications de M. le Vice-Président ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

D'ENGAGER la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rions pour répondre aux objectifs suivants : identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification simplifiée du PLU ;

Le Président,

*-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Le secrétaire de séance
Mylène DOREAU*

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS
LE PRESIDENT, JOCELYN DORÉ**



MISE EN LIGNE LE :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ, le 23 juillet à 18h00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE dûment convoqué, s'est réuni à Laroque sous la présidence de Monsieur Jocelyn DORÉ, Président.

Date de convocation : Jeudi 17 juillet 2025

Présents : Catherine BERTIN, Daniel BOUCHET, Christiane CAZIMAJOU, Didier CAZIMAJOU, Dominique CLAVIER, Bernard DANÉY, François DAURAT, Jean-Marc DEPUYDT, Jocelyn DORÉ, Mylène DOREAU, Patrick EXPERT, Maryse FORTINON, Michel GARAT, Jérôme GAUTHIER, Alain GIROIRE, Vincent JOINEAU, Pierre LAHITEAU, Corinne LAULAN, Valérie MENERET, Jean-Bernard PAPIN, Frédéric PEDURAND, Patricia PEIGNEY, Jean-Claude PEREZ, Sylvie PORTA, Alain QUEYRENS, Denis REYNE, Jean-Patrick SOULÉ, Aline TEYCHENEY, Catherine ZAUSA.

Absents : Bernard DRÉAU (Pouvoir Corinne LAULAN), Laurence DUCOS (Pouvoir Michel GARAT), Katell EYHRATZ, Laëtitia FAUBET (Pouvoir Didier CAZIMAJOU), Thomas FILLIATRE (Pouvoir Dominique CLAVIER), Michel LATAPY, Julien LE TACON (Pouvoir Jean-Patrick SOULÉ), André MASSIEU, Bernard MATEILLE (Pouvoir Jean-Marc DEPUYDT), Jean Marc PELLETANT (Pouvoir Alain GIROIRE), Denis PERNIN, Maguy PEYRONNIN, Audrey RAYNAL (Pouvoir Vincent JOINEAU), Françoise SABATIER QUEYREL (Pouvoir Bernard DANÉY).

Secrétaire de séance : Sylvie PORTA

<u>Membres en exercice</u> :	43	<u>Votes</u> :	
<u>Présents</u> :	29	<u>Exprimés</u> :	38
<u>dont suppléants</u> :	0	<u>Abstentions</u> :	0
<u>Absents</u> :	14		
<u>Pouvoirs</u> :	9	POUR :	38
		CONTRE :	0

Le Quorum est atteint.

D2025-123 : URBANISME - DELIBERATION DEFINISSANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS

Rapporteur : Monsieur Alain QUEYRENS

M. le Vice-Président rappelle que par délibération en date du 15/01/2025 le conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée du PLU de Rions. Cette modification simplifiée a pour objectif d'identifier, dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions, certains bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle.

En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit être mis à disposition du public pendant un mois et les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-31, L.153-36 et suivants ;

VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions approuvé le 13/12/2017,

VU la délibération en date du 15/01/2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Rions pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions, certains bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle

VU le rapport de présentation de la modification simplifiée du PLU de la commune de Rions,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Vice-Président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

MET à disposition du public pendant une durée de 31 jours, du 01/10/2025 au 31/10/2025 inclus, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable à la mairie de Rions - 1 Place Jules de Gères 33410 RIONS ; à la Communauté de Communes - Direction Développement du Territoire 1 cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac ; aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra formuler ses observations sur un registre disponible à la mairie et à la communauté de communes. Les pièces du dossier pourront également être consultées sur le site internet de la commune de Rions (<https://www.rions.fr/>) ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://urbanisme.convergence-garonne.fr/>).

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée ;
- les avis des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et à la communauté de communes.

L'avis sera publié 8 jours au moins 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.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le président. En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le maire ou le Président de la communauté de communes présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la CDC.

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

-informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

La secrétaire de séance
Sylvie PORTA

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS
LE PRESIDENT, JOCELYN DORÉ

Signé électroniquement par : Sylvie PORTA
Date de signature : 24/07/2025
Qualité : Parapheur Convergence Garonne - Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Jocelyn Doré
Date de signature : 24/07/2025
Qualité : Parapheur Président CdC Convergence Garonne



AVIS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS

Par délibération en date du 23/07/2025,

Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions.

I - Durée de la mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier aura lieu du **01/10/2025 au 31/10/2025** inclus en mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions, et à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

II - Consultation du dossier d'enquête

Le dossier de mise à disposition du public sera consultable à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions. Un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier numérisé à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune de Rions (<https://www.rions.fr/>), ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/documents-durbanisme-des-communes/>).

III - Présentation des observations

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre de mise à disposition déposé à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac, et à la mairie Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions.

IV - Suites de la mise à disposition

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Président de la communauté de communes. Ce dernier ou son représentant présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



Avis de Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RIONS

ATTESTATION

Je soussignée Valérie CROIZET LAILHEUGUE, A.S.V.P de la Commune de RIONS atteste que la demande d'affichage de la Communauté de Commune Convergence Garonne, service urbanisme, pour la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de RIONS, a été effectuée le 19 Septembre 2025.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RIONS, le 19 Septembre 2025,



L'A.S.V.P.,

Valérie CROIZET LAILHEUGUE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE RIONS ATTESTATION DE PUBLICITE

Le président certifie que la délibération en date du 23/07/2025 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions a été affichée en mairie et au siège de la communauté de communes Convergence Garonne à compter du 23/09/2025, pour une durée au moins égale à un mois.

L'avis à insérer dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public est paru :

- Dans le journal Sud-Ouest du 13/09/2025
- Dans le journal Le Républicain du 18/09/2025

Cet avis a également été publié par voie d'affiche dans les lieux suivants du 19/09/2025 au 31/10/2025 :

- Mairie de RIONS
- Communauté de communes Convergence Garonne la Direction Développement du Territoire

A Podensac, le 05/11/2025

Le Président,



Jocelyn DORÉ

DEUX RIVES, UN DESTIN COMMUN

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS DU 1ER AU 31 OCTOBRE 2025

URBANISME PUBLIÉ LE MARDI 23 SEPTEMBRE 2025



Du 1er au 31 octobre 2025, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Rions est mis à disposition du public

- sur le site internet de la commune de Rions
- sur le site internet de la Communauté de Communes Convergence Garonne
- à la mairie de Rions
- à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire

CONVERGENCE GARONNE
VOUS INFORME

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS

Par délibération en date du 23/07/2023.

Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a décidé la réalisation de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions.

I - DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du dossier sera faite du 01/10/2025 au 31/10/2025 inclus en mairie de Rions 1 place Jean de Gènes, 33410 Rions, et à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

II - CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier de mise à disposition du public sera consultable à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jean de Gènes, 33410 Rions. Un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier numérique à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jean de Gènes, 33410 Rions, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pages du dossier peuvent également être consultées sur le site

[A3] Avis PLU rions (pdf, 3,11 mo) [Télécharger](#)

Partager sur



Avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée N.1 du plan local d'urbanisme de la commune de Rions

Publié le 22/09/2025

 PARTAGER

 POST



Si vous souhaitez accéder directement au site de la CDC en visualisant les fichiers de Rions, cliquez sur le lien ci-dessous :

Documents d'urbanisme des communes - Convergence Garonne

Remarques:

L'accès à l'ensemble des documents nécessite un chargement de plusieurs fichiers dont certains sont relativement lourds.

 **Dossier de modification**

Avis administratifs

7422330701 - AA

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

Élaboration du Règlement Local de Publicité (intercommunal) 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté de M. le président de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde en date du 16 septembre 2025, une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (intercommunal) de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde aura lieu pendant quinze jours consécutifs : du lundi 6 octobre 2025 à 8 h 30 au mardi 21 octobre 2025 à 23 h 59.

Cette enquête publique concerne l'élaboration du RLP(i) qui adopte la réglementation nationale de la publicité extérieure (publicités, pré-enseignes et enseignes) aux spécificités de son territoire.

Afin de conduire cette enquête, le président du Tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 25 juin 2025, a désigné M. Daubriac, officier supérieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du RLP(i) est consultable :

- en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.reolaisensudgironde.fr/cadre-de-vie/reglement-local-de-publicite-intercommunal-rloi/> ;

- en version papier au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, à l'accueil de la Communauté de Communes, 3 rue Jules-Ferry, 33190 La Réole, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

Toute information peut être demandée auprès de Monsieur Bastien Larroca chargé de mission ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 05 56 71 71 55 et à l'adresse mail : rloi@reolaisensudgironde.fr

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres papiers d'enquête publique mis à sa disposition à l'accueil du siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde ;

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête (cf. adresse ci-dessus), à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : rloi@reolaisensudgironde.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, situés au 3, rue Jules-Ferry, 33190 La Réole pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

- le Lundi 6 octobre 2025 de 8 h 30 à 12 h 30 ;

- le vendredi 10 octobre 2025 de 13 h 30 à 16 h 00 ;

- le mercredi 15 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00 ;

- le lundi 20 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde ainsi que sur son site internet (<https://www.reolaisensudgironde.fr/cadre-de-vie/reglement-local-de-publicite-intercommunal-rloi/>) durant un an.

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (intercommunal), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur d'enquête - sous réserve que l'économie générale du RLP(i) ne soit pas remise en cause - sera soumis pour approbation à la majorité des suffrages exprimés au Conseil Communautaire la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde.

7419471501 - AA



Enquête Publique sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 25-083 en date du 19 août 2025, le Maire de Targon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme.

À cet effet, Mme Françoise BAZALGETTE-MOIROT a été désignée commissaire enquêtrice titulaire et Mme Virginie BELLARD-SENS, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante par le Tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête se déroulera à la mairie de Targon à compter du lundi 15 septembre 2025 à 8 h 30 jusqu'au vendredi 17 octobre 2025 à 18 heures inclus, pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier, et faire des observations sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme qui pourront être consignées sur le registre papier d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêtrice à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique à savoir à la Mairie de Targon, 2, rue de la mairie 33760 TARGON ou par courriel à l'attention du commissaire enquêtrice à :

enquetepublique@mairie-targon.fr

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune et sur un poste informatique mis à disposition à la mairie.

La commissaire enquêtrice recevra en mairie les :

- lundi 15 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures ;

- lundi 29 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures ;

- vendredi 17 octobre 2025 de 15 heures à 18 heures

À l'issue de l'enquête, la commissaire enquêtrice rédige son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

La copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- À la mairie de Targon 2, rue de la Mairie 33760 durant les heures d'ouverture au public

- Sur le site internet de la commune de Targon : www.mairie-targon.fr

Au terme de l'enquête, le projet de modification n° 3 du Plu de Targon éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil municipal de Targon.

Le Maire,
Frédéric MAULUN.

7421838901 - AA



Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de Sauveterre-de-Guyenne AVIS

Par délibération du conseil municipal n° 2025/09/01 du 3 septembre 2025 la modification simplifiée n°3 du PLU de Sauveterre-de-Guyenne a été approuvée.

Cette décision a été affichée en mairie de Sauveterre-de-Guyenne pour une durée de 1 mois à compter du 10 septembre 2025.

Le PLU est tenu à la disposition du public en mairie et à la sous-préfecture de Langon.

7421670701 - AA



Commune de RIONS

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme AVIS

Par délibération en date du 23 juillet 2025,

Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions.

I - Durée de la mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier aura lieu du 1er octobre 2025 au 31 octobre 2025 inclus en mairie de Rions, 1, place Jules de Gères, 33410 Rions, et à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire, 1, cours du Maréchal Joffre, 33720 Podensac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

II - Consultation du dossier d'enquête

Le dossier de mise à disposition du public sera consultable à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire, 1, cours du Maréchal Joffre, 33720 Podensac et à la mairie de Rions, 1, place Jules de Gères, 33410 Rions.

III - Présentation des observations

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre de mise à disposition déposé à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire, 1, cours du Maréchal Joffre, 33720 Podensac, et à la mairie de Rions, 1, place Jules de Gères, 33410 Rions.

IV - Suites de la mise à disposition

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Président de la communauté de communes. Ce dernier ou son représentant présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

7421131301 - VS

MODIFICATION DE LA PRÉSIDENTE

Aux termes d'une décision unanime en date du 1er juillet 2025 au sein de la société INVEST CARS, SAS au capital de 10 000 euros, siège social : Parc Château Rouquey, 11/13, rue Eurler, 33700 Mérignac, Siren 903 359 719 RCS Bordeaux, il résulte que :

- M. Yohann CHANTREUX demeurant 21, rue Rolland Moreno, 85180 Les Sables d'Olonne a été nommé en qualité de président en remplacement de la société URBAN INVESTING, démissionnaire.

- M. Philippe VARIN demeurant Château d'Olonne, 28, rue de la Chênaie, 85180 Les Sables d'Olonne a été nommé en qualité de directeur général en remplacement de la société LIAM CONCEPT, démissionnaire.

Pour avis,
La Présidente.

7421742801 - VS

Dénomination :

WLOSTOWICER
ZANELLO FERREIRA -
Nouvel Acte

Forme : SARL
Capital social : 282 000 euros
Siège social : 25, rue Carnot
33490 SAINT-MACAIRE
523450989 RCS de Bordeaux

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 septembre 2025, les associés ont décidé, à compter du 29 septembre 2025, de transférer le siège social à Rue des combattants de l'UF et de l'AFN, 33210 Langon.

Mention sera portée au RCS de Bordeaux.

MARDI 12H
dernier
délai
pour
transmettre
vos Annonces
Légales à
Médialex

Vie de sociétés

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

7422049401 - VS

DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 12 septembre 2025, l'associée unique de la SARL SUD-OUEST MOBILITÉ LOISIRS (938 082 435 RCS Bordeaux) au capital de 2 500 euros sise à Bègles (33130) 19, rue Mazagran a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de cette même date et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Mme Élise FAIDEAU demeurant à Bègles (33130) 19, rue Mazagran. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Bordeaux en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

7421513701 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution par acte ssp signé électroniquement du 8.09.2025 de la société « RAGT », SARL au capital de 1 000 euros.

Siège social : 24, rue Brizard, 33000 Bordeaux.

Objet : exploitation d'une activité d'échappée game et d'action game.

Durée : 99 ans.

RCS : Bordeaux.

Gérantes : Amandine LE ROY demeurant 25, rue Chabrely, 33100 Bordeaux

et Jennifer GIRAudeau ARCHET GE-BESTE demeurant 24, rue Brizard, 33000 Bordeaux.

7421525401 - VS

RECTIFICATIF À L'ANNONCE PARUE LE 07/08/25

Concernant le transfert de siège et l'adresse personnelle du président de la société ESPC FORMATION :

Il a été écrit : Hameau Gelineau, 33620 Marsas.

Il fallait lire : 100, Hameau Gelineau, 33620 Marsas.

Le reste de l'annonce est inchangé.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 90 000 euros HT

7421864601 - MN

Commune de Courpiac

Extension de la salle communale et théâtre de verdure

AVIS RECTIFICATIF

Nom et adresse officiels de l'organism acheteur : commune de Courpiac. Correspondant : M. Thomas SOLANS, 348, route du Bourg, 33760 Courpiac. Tél. : 06 88 88 45 11, courriel : de-courpiac.mairie@orange.fr

Type d'organisme : commune.

Objet du marché : extension de la salle communale et théâtre de verdure.

Type de marché : travaux.

Site ou lieu d'exécution principal : 348, route du Bourg, 33760 Courpiac.

L'avis implique un marché public.

Des variantes seront-elles prises en compte : oui.

Informations rectificatives :

Dans la rubrique «Date limite de réception des offres» :

Au lieu de : «12 septembre 2025, à 16 h 00», lire : «19 septembre 2025, à 16 h 00».

Dans la rubrique «Visite du chantier», après la mention «Visite du chantier mardi 16 septembre 2025 de 16 h 00 à 17 h 00» :

Ajouter : «Viste du chantier mardi 16 septembre 2025 de 16 h 00 à 17 h 00».

Type de procédure : procédure adaptée.

Références de l'avis initial : Parue dans le boamp n°25-91921 du 13 août 2025 : annonce n°. Parue dans le Républicain (33) le 21 août 2025, BOAMP 13 août 2025.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 11 septembre 2025.

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

Faites-nous parvenir vos annonces légales et judiciaires

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce

www.medialex.fr

Mail : annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00

Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324

35063 Rennes cedex

25 cours des Fossés - 33210 LANGON
Tél. 05.56.76.21.72
e-mail : langon@lerepublicain.com
actu.fr/le-republicain-sud-gironde
Rédacteur en chef : Gaël ARCUSET
Éditeur : Ludovic ROBOT

Société éditrice :
PUBLIHEBDOS SAS
Siège social :
261, rue de Châteaugiron
35000 RENNES
SAS au capital de 34 000 000 €

Publicité locale, régionale et petites annonces :
Tél. 05 56 76 21 72
e-mail : publicite@actu.fr
www.hebdoscom.com
Directrice commerciale territoire adjointe : Florence MIAS

Principale actionnaire :
SIPA (représentée par Fabrice BAKHOUCHE)

Président du directoire et directeur de publication :
Laurent GOUHIER

Impression :
IMPGRAM - ZA de Kerbiquet - 22140 CAVAN

Publicité légale :
Tél. 02 99 26 42 00
www.medialex.fr

Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur le département (ou arrondissement) : Gironde

Prix : 2€ - **Abonnement 1 an :** 91,20€

ISSN 1267-0677
Commission paritaire : 0228 C 82718

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur

PEFC Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

ACPM DIFFUSION

Imprimé sur du papier produit en France, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme



AVIS DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RIONS

Par délibération en date du 23/07/2025, Le Président de la Communauté de Communes Convergence Garonne a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions.

I - Durée de la mise à disposition du public
 La mise à disposition du dossier aura lieu du 01/10/2025 au 31/10/2025 inclus en mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions, et à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

II - Consultation du dossier d'enquête
 Le dossier de mise à disposition du public sera consultable à la Communauté de Communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions. Un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation du dossier numérisé à la communauté de communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac et à la mairie de Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les pièces du dossier peuvent également être consultées sur le site internet de la commune de Rions (<https://www.rions.fr/>), ainsi que sur le portail urbanisme de la communauté de communes (<https://www.convergence-garonne.fr/les-services/urbanisme/documents-durbanisme-des-communes/>).

III - Présentation des observations
 Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre de mise à disposition déposé à la communauté de communes Direction Développement du Territoire 1, cours du Maréchal Joffre 33720 Podensac, et à la mairie Rions 1 place Jules de Gères, 33410 Rions.

IV - Suites de la mise à disposition
 A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Président de la communauté de communes. Ce dernier ou son représentant présentera au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Maître d'ouvrage : Pau Béarn Habitat - 45 boulevard Alsace Lorraine - BP 1101 - 64011 Pau Cedex - Tél : 05 59 02 22 88 - Courriel : contact@paubearnhabitat.fr

Procédure de passation : Procédure formalisée - Appel d'offres ouvert. Remise des offres pour le lundi 6 octobre 2025 à 12h00

Objet de la procédure : remplacement des portes palières des logements des résidences Cadier 1&2 situées rue du Pasteur Cadier et de la résidence Camors située Avenue Rhin et Danube à Pau

Durée des travaux : 5 mois prévisionnels (y compris mois de préparation)

Critères attribution : Prix (60 %) - Valeur technique (40 %)

Pièces à produire : Détail dans le DCE à télécharger gratuitement sur : <https://de-mat-ampa.fr>

Date d'envoi : 11 septembre 2025

Sud Ouest légales

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Publiez votre annonce légale

Paiement en ligne sécurisé



Hommages et souvenirs

Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr
Service client : 05 35 31 29 37

Avis d'obsèques

326789

LOUPIAC-DE-LA-RÉOLE

Ses enfants, M^{me} JEAN Myriam, M. JEAN Arnaud et sa compagne Béatrice, M^{me} JEAN Géralde, ses petits-enfants, Cyril et sa compagne Mathilde, Gabrielle, Marie BRETOCQ et son papa Philippe, Eva CELLERIER, son arrière-petite-fille Eléna, ont la tristesse de vous faire part du décès de

Ginette JEAN

La cérémonie religieuse sera célébrée **le lundi 15 septembre 2025 à 15 heures**, en l'église de Loupiac-de-la-Réole.

PF Laporte et Fils, chambre funéraire, La Réole, tél. 05.56.71.03.85, Langon, tél. 05.56.76.23.17, Bazas, tél. 05.33.09.18.63

SudOuest archives



Offrez le journal complet ou la une sur www.sudouest.fr/archives/



326708

PAU - MÉRIGNAC BORDEAUX - PARIS

Isabelle LASSALLE VERMERSCH, son épouse ; Camille et Baptiste, ses enfants ; Charlène LASSALLE et Yannick LE CORRE, leurs conjoints ; Axelle, Yoann, Rachel et Harry, ses petits-enfants ; Josette USIETO, sa sœur, Robert USIETO, Florence et René BERENGUER VERMERSCH, Sylvie VERMERSCH, Frédéric et Ghislaine VERMERSCH, ses beaux-frères et belles-sœurs ; Fabrice, Karine et Laurent USIETO, ses neveux ; famille et Amis d'Argentine et d'Irlande du Nord,

ont la tristesse et la douleur de vous faire part du décès soudain de

M. Michel LASSALLE

La cérémonie civile sera célébrée **le mercredi 17 septembre 2025 à 16 heures**, au crématorium de Mérignac. Ni fleurs ni plaques ni couronnes. Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Mérignac, 1, avenue de la Grange-Noire, tél. 05.56.34.39.91.

326714

REIGNAC

M. Jean-Louis LAMBERT, son époux Christophe et Laure, ses enfants Dominique et Christophe, leurs conjoints Maxime, Nathan, Calliopé et Zoé, ses petits-enfants adorés parents et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Rosy LAMBERT
née RODIER,

survenu à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 16 septembre 2025 à 15 heures**, en l'église de Reignac. Fleurs naturelles uniquement ou messes.

PF Réaud-Comte, 17, avenue Pierre Mendès-France, Saint-Ciers-sur-Gironde, tél. 05.57.32.64.82.

326751

MÉRIGNAC

Elodie RAPAPORT, sa fille, Charles MILESI, son conjoint, et tous ses proches ont la tristesse de vous faire part du décès de

Geneviève PETIT

La cérémonie civile sera célébrée **le mercredi 17 septembre 2025 à 12 heures**, au crématorium de Mérignac. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFG - Marbrerie - Prévoyance, 114, cours Gambetta, Talence, 05.56.80.54.71.

326584

ARÈS

M^{me} Pierrette MOLINIÉ, son épouse ; ses enfants et petits-enfants ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Jean-Claude MOLINIÉ

survenu à l'âge de 81 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 17 septembre 2025 à 11 heures** en l'église Saint Vincent de Paul d'Arès suivie de la crémation à 14h à Biganos. Cet avis tient lieu de faire-part.

PF Charpentier-Peicé, funérarium du Nord-Bassin, Arès, tél. 05.56.03.69.44.

326430

LANSAC

La famille, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Albert LAFFOREST

survenu à l'âge de 81 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 16 septembre 2025 à 15 heures** en l'église de Lansac suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine. Vos condoléances sur www.pompesfunebresbeau.com

PF BEAU et fils, St Christoly de Blaye, tél : 05.57.42.50.23 Cavignac, tél : 05.57.42.00.44

326522

BELIN-BÉLIET

Aline DARRIET, son épouse ; Robert DARRIET dit "Gayot", son fils ; ainsi que toute la famille et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Pierre DARRIET

survenu le lundi 8 septembre 2025.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 16 septembre 2025 à 15 heures** en l'église de Belin suivie de l'inhumation au cimetière de Béliet. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Carolflor Charpentier, 3, rue Nicolas-Brémontier, Belin-Béliet, tél. 05.56.88.09.74.

326805

SALLES

Sa famille, ses proches et ses amis ont la douleur de vous faire part du décès de

Alice DUMORA

survenu à l'âge de 94 ans,

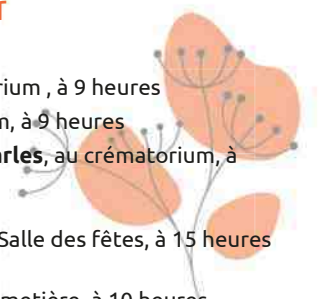
Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mercredi 17 septembre 2025 à 10 h 30** en l'église de Salles suivies de l'inhumation au cimetière de cette même commune. Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres de France Bègles - tel : 05 56 89 37 23

Cérémonies du jour

MÉRIGNAC

- M. LUCAT Yves**, au crématorium , à 9 heures
- LUCAT Yves**, au crématorium , à 9 heures
- M. LAMOULIATTE Jean-Charles**, au crématorium , à 10 heures
- PELLEGRUE PRUVOST Docteur Claude**, Salle des fêtes, à 15 heures
- SAINT-SAVIN M^{me} CONNIN Ginette**, au cimetière, à 10 heures
- SAINTE-EULALIE RAFFY Marie**, au crématorium, à 9 h 30



326905

BORDEAUX FLORENCE (ITALIE)

Kathinka ESPAÑA, son épouse, ses filles et ses nombreux petits-enfants, Tomas et Lorraine ESPAÑA Javier (†) et Margarida ESPAÑA Elena et Jerry DAVID, Margarita ESPAÑA, Jorge et Rosa Maria ESPAÑA, ses frères et sœurs, ses belles-sœurs et toute sa famille, ont la tristesse de vous faire part du rappel à Dieu de

M. David ESPAÑA

La cérémonie religieuse a été célébrée, en l'église de Bivigliano, sa paroisse le 3 septembre. "Hagase Señor, en mi, tu Voluntad". Cet avis tient lieu de faire-part.

326823

CASTELVIEL

Christine et Christelle, ses filles Malik, son beau-fils Jules et Lou Andréa, ses petits-enfants sa famille et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. André BEYNARD

dans sa 84e année.

La bénédiction aura lieu **le mardi 16 septembre 2025 à 11 heures**, en l'église de Castelvieu, suivie de son inhumation. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Florian LECLERC Chambre funéraire - 6-8, rue P. Langevin Langon (face à l'hôpital), tél. 05.56.76.20.30

326647

ILLATS

M. Jean ROUBY, son époux, M. et M^{me} Laurent ROUBY, son fils, sa belle-fille, ses petits-enfants et son arrière-petit-fils, son frère et ses sœurs ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Jacqueline ROUBY

survenu à l'âge de 86 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mercredi 17 septembre 2025 à 14 heures**, en l'église d'Illats. Vos condoléances sur maison-claverie.fr

PF Claverie, le Choix funéraire, Béguey, tél. 05.56.62.18.74, Cadillac, Langon, Podensac, Langoiran.

326506

BLANQUEFORT LE TAILLAN-MÉDOC

Nicolas et Guillaume, ses fils et Saiyan, Minaya leurs femmes, Eleana et Nino, ses petits-enfants et Paul DUPONT, son compagnon, ont la tristesse de vous faire part du décès de

M^{me} Sylvie GARCIA
née ARNOULT,

survenu le mercredi 10 septembre 2025.

La cérémonie civile sera célébrée **le mardi 16 septembre 2025 à 12 heures**, au crématorium de Mérignac. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Sud Médoc, Blanquefort, 05.56.95.62.43 | Saint-Médard-en-Jalles, 05.56.15.53.69.

Remerciements

325499

TARGON

M^{me} Anne-Marie BUSQUET, sa sœur ; Yvan et sa compagne, Nicolas et Jean-Marc, ses neveux ; Benjamin, son petit-neveu ; parents et amis, très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M. Yves FEYSEAU

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

SARL PF Lacombe, Targon, 05.56.23.41.55 | Castillon, 05.57.40.88.94 | Rauzan, 05.57.50.41.70.

325902

BÈGLES

Walter, Muriel et Zoé, très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M. Gérald GARCIA

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

325575

CUSSAC-FORT-MÉDOC

Cathrine Giraudeau son épouse très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M. Georges Edouard CORRAIRE

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

COMMUNE DE RIONS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

7. OBSERVATIONS ET REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE

Observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Rions

PPA	Date de l'observation	Observation	Réponse de la collectivité
DDTM	04/09/2025	<p>- Le règlement graphique est modifié par l'ajout d'étoiles visant à identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La taille et l'opacité de ces symboles masquent la couche cadastrale et ne permettent pas d'identifier précisément les bâtiments.</p> <p>- Les dispositions de l'article 1 du règlement écrit de la zone A dans son état actuel interdisent les commerces ; les dispositions de l'article 2 ne précisent pas que le changement de destination est autorisé, et ne spécifient pas les destinations possibles. La rédaction actuelle du règlement écrit rend inopérant l'identification des bâtiments.</p>	<p>- Les étoiles sont modifiées pour être plus petites et transparentes. La couleur bleu est choisie pour se superposer au zonage existant du PLU. Des numéros sont reliés aux formes pour les identifier</p> <p>- Le règlement écrit est modifié en rajoutant la mention «(sauf conditions émises à l'article 2)» à l'interdiction concernant la destination « commerce » indiquée dans l'article 1. L'article 2, lui aussi modifié, indique que « Les bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement en secteur A peuvent changer de destination vers une vocation commerce et activités de services. »</p>

Observation du public sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Rions - Mise à disposition du public du 01/10/2025 au 31/10/2025

Pas d'observations.