



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par :
Cécile PERRIER
Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde
Tél : 06 30 06 67 91
Mél : cecile.perrier@gironde.gouv.fr

Libourne, le 11 mars 2025

Le Chef du Service Accompagnement Territorial

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération du Libournais

33 avenue de la Gare
33870 VAYRES

Objet : Modification n°1 du PLU de Les Peintures

Monsieur le Président,

Par courriel du 14 novembre 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Les Peintures.

La modification prévoit la transformation de la zone 2AUyc et UYd créée par approbation du PLU en décembre 2023 en zone UYdc, à vocation d'activité de commerce avec assainissement autonome, pour permettre l'extension des commerces existants sur la zone d'IVANTOUT.

Le projet présenté n'appelle pas de remarque de notre part, et recueille donc un avis favorable.

J'attire cependant votre attention sur le fait que le projet nécessitera une autorisation commerciale qui pourra être délivrée s'il est démontré à l'appui de l'analyse d'impact que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit aux critères définis dans le V de l'article L.152-6 du Code du Commerce.

L'analyse d'impact devra comprendre :

- la justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, notamment par l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur, et de sa conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, ainsi que la justification de l'absence d'alternative à la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Une carte du projet ou un plan sera fourni à l'appui de cette justification.
- une description de la contribution du projet aux besoins du territoire, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise du projet.

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

P/O L'Adjointe au Chef De Service
Valérie BOUSQUET