



**Agence Urbanisme Ville et Territoire**

7 Rue Pascal

Parc du Chêne

69500 Bron - FRANCE

## **COMMUNE DE LES BILLAUX**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

#### **PROCEDURE DE MODIFICATION N°1**

#### **NOTE DETAILLEE D'AUTO-EVALUATION**

Modification n°1 du PLU de Les Billaux	
Nom du fichier	Examen au cas par cas : Note détaillée
Version	13/06/2024
Rédacteur	ER
Vérificateur	MABA
Approbateur	BEP

**Rappel des critères à prendre en considération (extrait de l'annexe II de 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)**

*1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :*

- la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

*2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :*

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontalière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
  - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
  - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

### **Rappel des apports de la Loi ASAP et son décret d'application du 13 octobre 2021**

*L'apport principal de cette réforme est de systématiser l'évaluation environnementale pour toutes les procédures d'élaboration des PLU, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, au même titre que les SCoT.*

*Cette extension du champ d'application de l'évaluation environnementale s'applique pour toutes les procédures engagées après le 8 décembre 2020. A noter que dans l'hypothèse d'une simple évolution du PLU, une nouvelle évaluation environnementale, ou sa seule actualisation, est exigée lorsque le projet conduit à des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.*

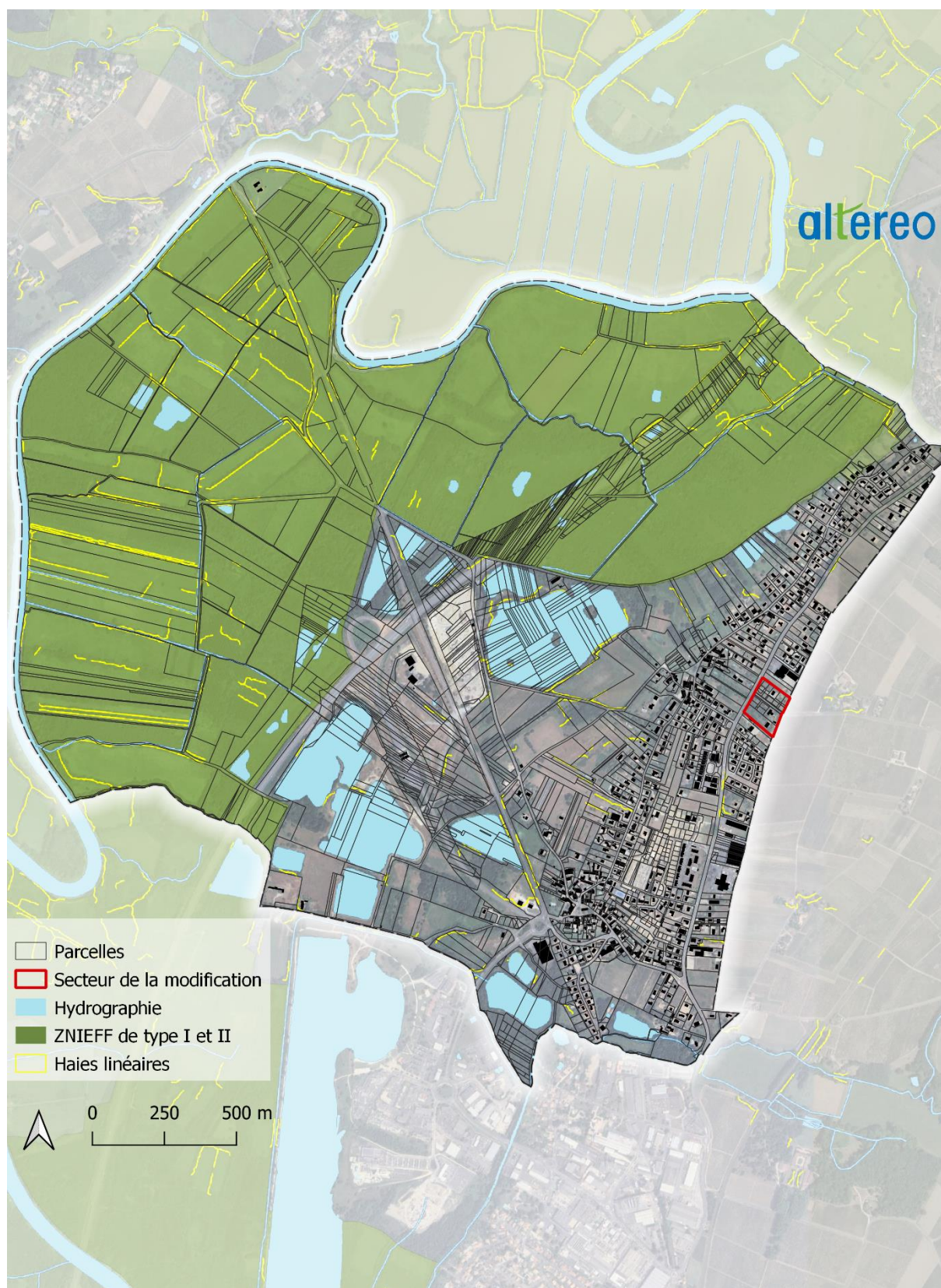
*Pris en application de l'article 40 de la loi ASAP, le décret du 13 octobre 2021 porte modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.*

*Le décret du 13 octobre 2021 met au fin vide juridique créé par la décision du Conseil d'Etat précitée qui avait supprimé certaines dispositions du décret du 28 décembre 2015. Il ressort désormais de la version consolidée du code de l'urbanisme que les procédures d'élaboration ou d'évolution du SCoT, du PLU et de la carte communale sont soit soumis à évaluation environnementale, soit à un examen au cas par cas **pouvant être réalisé désormais par la personne publique responsable selon la procédure engagée.***

*Dans le cas de la Communauté d'Agglomération du Libournais, l'examen au cas par cas sera réalisé par la personne publique responsable tel que prévu à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, puisque la présente procédure concerne des modifications susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement tel que prévu à l'article R.104-12, alinéa 3.*

## L'objet de la modification

### Carte de localisation du secteur concerné par la modification





## IMPLANTATION D'UN PROJET A VOCATION ECONOMIQUE

### Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Libournais observe une dynamique économique importante ces dernières années. Il importe de proposer des secteurs d'activité diversifiés sur le territoire afin de réduire les déplacements domicile travail et proposer une offre de services et commerces de proximité suffisante.

La commune de Les Billaux est particulièrement attractive pour le secteur économique. Traversée par la D 910 qui dessert Libourne au sud et de nombreuses communes de la CALI au nord, elle bénéficie du dynamisme de la ville de Libourne du fait de sa proximité immédiate avec celle-ci.

La délibération de lancement de la procédure précise que le projet de modification devra veiller à ne pas entraîner une concurrence avec les activités économiques existantes (commerces de bouche et commerces de proximité). Afin d'éviter cela, le règlement de la sous zone UYa limitera l'implantation des commerces en exigeant qu'ils soient liés à une activité de production d'artisanat ou d'industrie sur le tènement foncier.

#### EMP T5 - Emploi et activité

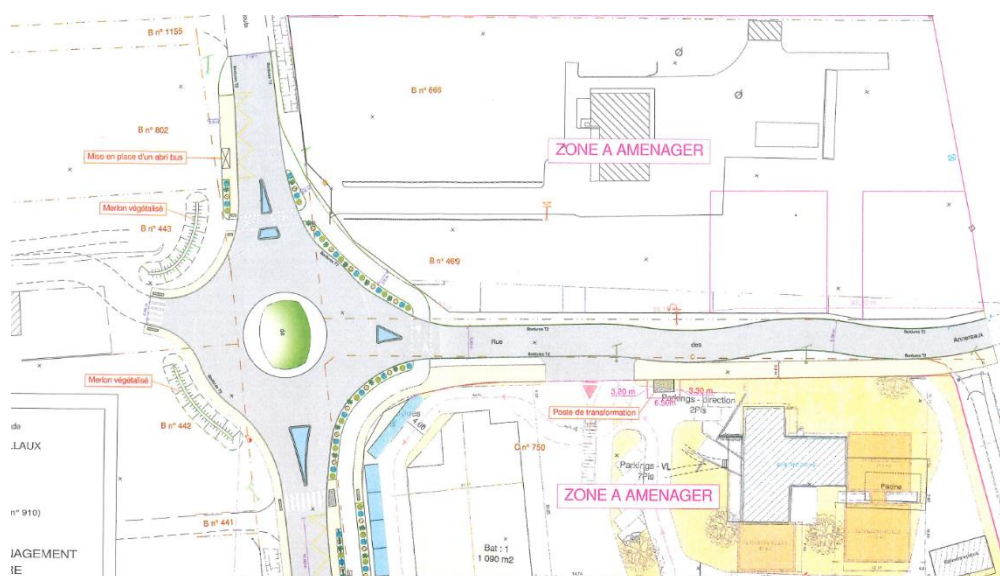
	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	163	169	202
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	510	511	530
Indicateur de concentration d'emploi	31,9	33,2	38,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,5	62,5	59,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

*Tableau issu du RP 2020 de l'INSEE – L'indicateur de concentration d'emploi est en constante augmentation.*

La mise en place de ce site pourrait augmenter le trafic sur les deux routes à proximité du projet. Ainsi la Commune, en lien avec le Département et l'Intercommunalité, prévoit la création d'un giratoire permettant de fluidifier et sécuriser le trafic sur ce secteur.



*Extrait de  
l'avant-projet  
d'aménagement  
du giratoire –  
source  
Département de  
la Gironde*

## Evaluation des incidences sur le paysage

Le territoire est marqué à l'ouest par un paysage naturel composé de divers boisements, suivant le lit de l'Isle. Ce corridor naturel à l'échelle régionale est un élément structurant de la commune car il représente près de 75% de son territoire.

Le secteur de la modification du PLU se localise au sein de l'enveloppe urbaine de la commune mais reste à proximité des espaces viticoles à l'Est, sur le territoire de la commune de Viaud. D'autres sociétés sont déjà implanté à proximité immédiate du site, le long de la DR910.

Afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage, l'article 12 du règlement UY a été modifié comme suit :

### ARTICLE UY-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon et plantées d'arbres de hautes tiges.

Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.

Dans la mesure du possible, la conservation de la végétation existante est toujours souhaitable.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager. Elles devront être plantées à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

### ARTICLE UY-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement **mises en gazon-traitées de manière qualitatives par la plantation d'un espace tampon végétalisé (haie, pelouses, arbustes, ...)** et plantées d'arbres de hautes tiges.

Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.

Dans la mesure du possible, la conservation de la végétation existante est toujours souhaitable.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager. Elles devront être plantées à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Cette nouvelle réglementation permet de limiter la répétition d'espaces monotones de types « entrée de ville », de diversifier les couverts végétaux et d'être plus résilient face au changement climatique en réduisant l'effet « ilot de chaleur ».

### Angles de vue sur le site du projet depuis l'espace public :



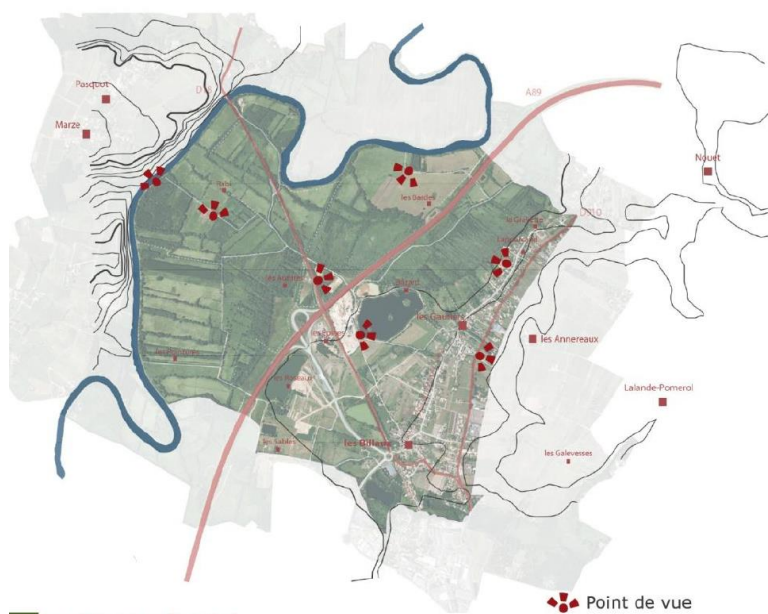
Vue du site depuis la rue des Annereaux



Vue du site depuis la route de Paris

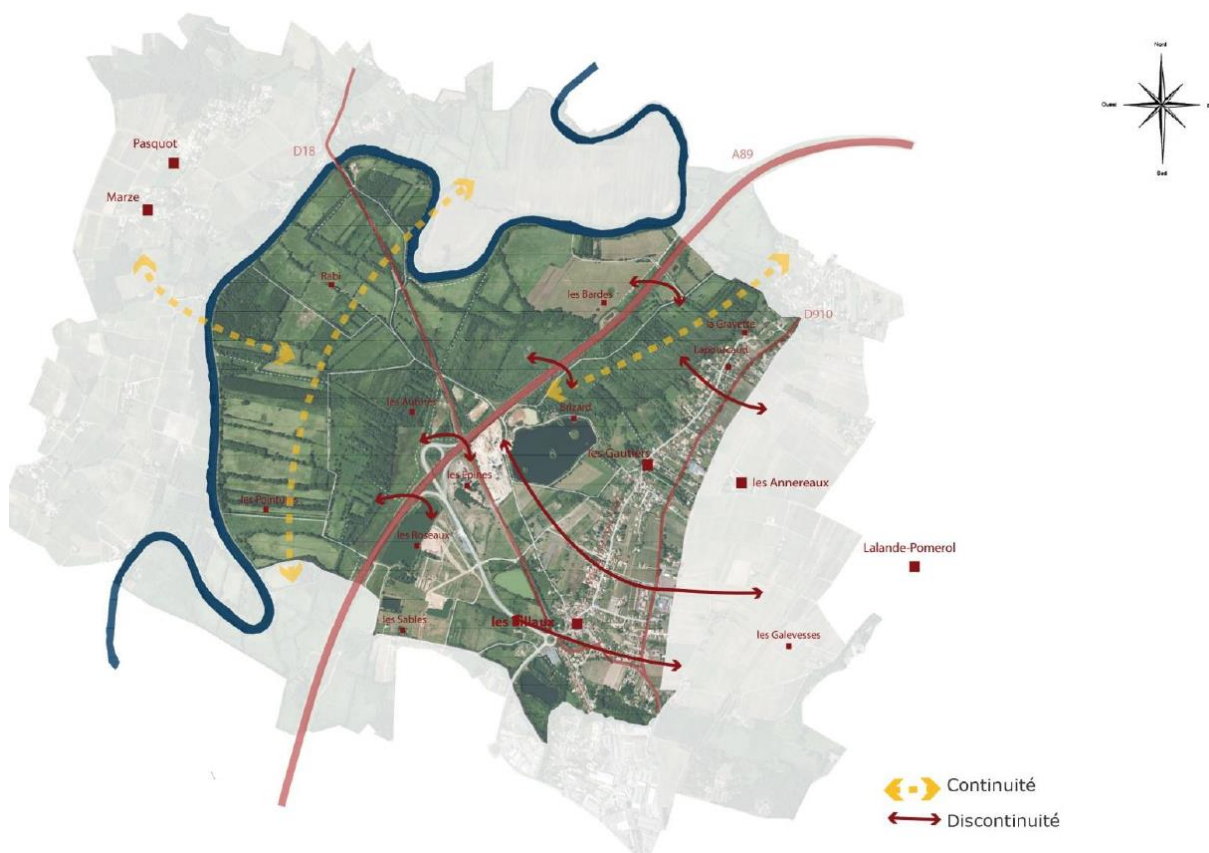
### Extrait du PLU :











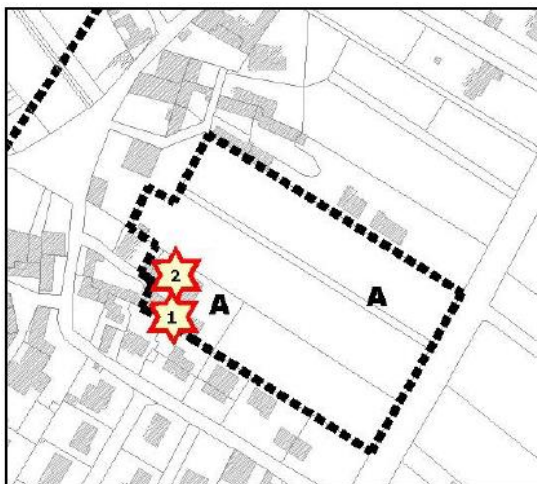
## Evaluation des incidences sur le patrimoine bâti, historique et culturel

Le site n'est pas situé à proximité d'éléments faisant l'objet d'une protection patrimoniale. Les bâtiments présents sur le site sont les suivants :





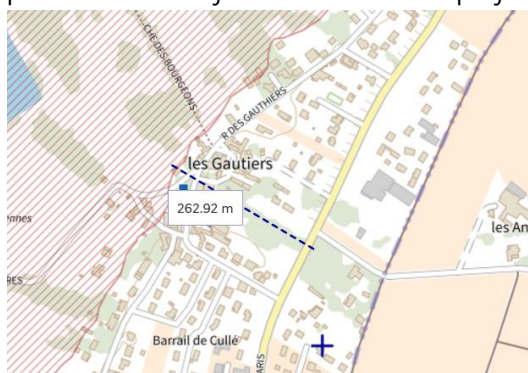
On note tout de même la présence d'un ensemble de bâtiments agricoles à environ 200 m du site du projet :











Ce dernier est fléché comme pouvant changer de destination au titre de l'article L 123-1-5 II-6° du code de l'urbanisme. Les bâtiments ne sont pas visibles depuis le site du projet.

## Evaluation des incidences sur les risques

La commune est concernée par le PPRI de la vallée de l'Isle. Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 juin 2003. Le site du projet est situé à plus de 200 m de la zone rouge du PPRI.



### LEGENDE

-  Zone blanche hachurée rouge
-  Zone bleu
-  Zone rouge
-  Plan d'eau
-  Limite de la zone inondable
-  Limite de la zone des hauteurs d'eau > à 1m
-  8.05 Cote de référence en m IGN69
-  Vitesses des courants moyen (0,2m/s)





Le changement de zonage n'affectant pas un espace naturel ou agricole, le site est d'ores et déjà susceptible d'être aménagé et ainsi de générer un impact négatif sur le climat et la qualité de l'air. La conséquence de la modification n'est donc pas significative, d'autant plus que la réglementation limite fortement les rejets liés aux activités économiques.

Le règlement de la zone UY précise :

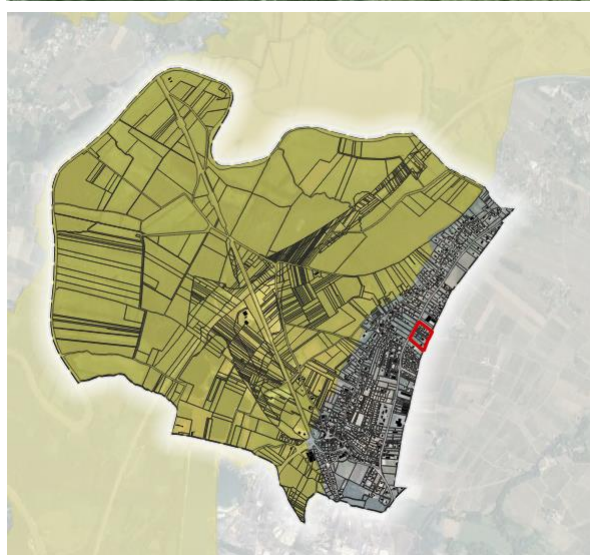
- « Il est recommandé l'utilisation des **énergies renouvelables** pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. »
- « Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement **traitées de manière qualitatives par la plantation d'un espace tampon végétalisé** (haie, pelouses, arbustes, ...) et **plantées d'arbres de hautes tiges**. Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige. »
- « Dans la mesure du possible, **la conservation de la végétation** existante est toujours souhaitable. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager. Elles devront être plantées à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. »
  - ➔ Cette mesure incitative vise à la préservation des espaces végétaux présents sur le site, lesquels contribuent à l'assainissement de l'air.

La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

**La zone d'étude ne se situe pas dans le périmètre d'un site Natura 2000.**

En revanche, **une zone Natura 2000 est localisée à proximité de la zone d'étude, dans un rayon de 5 km :**

- le site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » à 300m à l'ouest. Le périmètre du site comprend 123 km de cours d'eau et 7948 hectares de vallée. Il est réparti sur 2 départements (la Dordogne et la Gironde) et 38 communes.



Dans sa partie amont, le site Natura 2000 correspond pour l'essentiel à la vallée inondable de l'Isle. En aval, le périmètre s'élargit et intègre notamment les prairies bocagères, mais aussi des **secteurs actuellement urbanisés** de certaines communes. Le site présente une importante diversité de milieux aquatiques et de milieux alluviaux. Plusieurs espèces endémiques, rares et / ou menacées sont présentes, et notamment le vison d'Europe.

Cependant, le site du projet n'est pas situé dans une zone le rendant susceptible de causer des conséquences significatives sur le site Natura 2000, dont il est séparé par des secteurs urbanisés.

## Somme des incidences environnementales et conclusions

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales

Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
<b>Dynamiques du territoire et population</b>	Positive	/	Non	NON
<b>Paysage</b>	Faible	Le règlement écrit du PLU permettra de limiter l'impact des constructions sur le paysage et d'améliorer leur insertion avec les constructions avoisinantes	Non	NON
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Négligeable	Le site est localisé au sein d'une enveloppe urbaine et éloigné des sensibilités environnementales identifiées.  Le changement des destinations autorisées dans cette zone déjà classée U n'est pas de nature à accroître significativement les impacts des futurs projets sur la biodiversité.	Non	NON
<b>Patrimoine bâti, historique et culturel</b>	Nulle	/	Non	NON
<b>Risques</b>	Faible	/	Non	NON
<b>Sols et eau</b>	Faible	La nouvelle vocation n'induit pas une incidence supplémentaire significative.	Patrimoine naturel et biodiversité	NON
<b>Climat et qualité de l'air</b>	Faible	Le règlement écrit du PLU permettra de limiter les volumes des constructions et ainsi réduire leurs émissions.  Les éventuels rejets générés par les futures activités seront minimes du fait des normes applicables. Aucun impact significativement supérieur à celui d'une destination logement n'est à attendre.	Natura 2000	NON
<b>Natura 2000</b>	Négligeable	/	Non	NON

Le projet de modification n° 1 du PLU de Les Billaux n'est pas de nature à induire un risque significatif pour la santé humaine et l'environnement. En conséquence, la Communauté d'Agglomération du Libournais estime que la réalisation d'une évaluation environnementale pour cette procédure n'est pas nécessaire.