



CALI COUTRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MODIFICATION N°8

NOTE DETAILLEE D'AUTO-EVALUATION

Modification n°8 du PLU de Coutras	
Nom du fichier	Examen au cas par cas : Note détaillée
Version	Février 2024
Rédacteur	CDU / MBE
Vérificateur	MBE
Approbateur	MABA

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 transfrontière 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,

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 récent 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 Pays de Gex, l'examen au cas par cas sera est 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.

Introduction

La procédure de modification n°8 a été engagée afin de permettre la modification sur le secteur Eygreteau sud-est du centre Coutras. Il convient ici de s'assurer que les points du projet de modification n'ont pas d'impact ou d'influence notable sur l'environnement.

A noter : la note d'auto-évaluation ne se prononce pas sur les impacts potentiels du projet de la zone 1AUxy mais évalue bien l'impact de la procédure de modification. Le projet, s'il devait être réalisé, fera l'objet d'une procédure distincte de celle mentionnée à l'article R. 1004-33 à R 1004-37 du code de l'urbanisme.

Choix et déroulement de la procédure – rappel de la notice explicative

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLU n'aient pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisme une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a 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.

La procédure envisagée est celle de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

En application des articles L153-41 à L153-444 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun permet de modifier les orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du PLU sous réserve de ne pas changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

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.

La modification du PLU de Coutras est rendue nécessaire car le projet envisagé implique une augmentation des règles de hauteur pouvant majorer de plus de 20% les possibilités de construction de la zone 1AUxy. **C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue.**

L'objet de la modification

La commune souhaite permettre l'installation d'entrepôts dans le secteur 1AUxy du PLU dédié à l'activité et régulariser la situation vis-à-vis de la modification n°4 du PLU ayant été retirée par le jugement du tribunal administratif du 17 décembre 2021.

La modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme a ainsi pour objectif de faire évoluer le règlement écrit.

Évolution du règlement

- Evolution des conditions d'occupations et utilisation des sols afin d'autoriser la sous-destination **Entrepôts** (activité de stockage et logistique)
- Évolution des règles d'occupations des sols notamment **l'implantation des constructions** en lien avec la sous-destination ajoutée
- Évolution des **règles de hauteur** en lien avec la sous-destination ajoutée
- Évolution des **règles de stationnement** pour préciser les besoins en places de stationnement avec la sous-destination ajoutée

Elle a également pour objectif de supprimer les modifications réalisées lors de la 4^{ème} modification du PLU (retirée par le jugement en appel du 17 décembre 2021).

Evolution du règlement écrit

- Suppression des éléments modifiés lors de la modification n°4 : Suppression des éléments mentionnant le zonage 1AUxyv

Evolution du règlement graphique

- Suppression des éléments modifiés lors de la modification n°4 : Suppression du zonage 1AUxyv et retour au zonage initial 1AUxy

Evolution de l'OAP

- Suppression des éléments modifiés lors de la modification n°4 et retour à l'OAP de la modification n°3

Enfin, la modification n°8 devra recalculer les calques issus de la 5^{ème} modification du PLU sur le plan de zonage

Evolution du règlement graphique

- Recalage des éléments de la modification n°5 > Secteur Petite Cabane sud

Incidences globales sur l'environnement

La zone est identifiée comme l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Eygreteau. La zone 1AUxy, est à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activité industrielle.

Le secteur objet des modifications correspond à d'anciens terrains agricoles situés le long de la RD261, rocade de contournement Est du centre-bourg de Coutras permettant de rejoindre l'A89 (situé à 3 km).

Il se situe au sud de la commune de Coutras, dans la continuité de la ZAE Eygreteau existante, situé à l'écart du centre-bourg. Les milieux présentent un caractère semi-naturel, à l'interface entre des espaces en déprise agricole et les aménagements urbains. La zone 1AUxy est bordée par les tissus d'activités constitutifs de la ZAE d'Eygreteau ; à laquelle est adossé un vaste boisement. L'extrémité sud est mitoyenne des habitations du hameau de Lauvirat, tissu d'habitat pavillonnaire constitué de parcelle en lanières. Par leur situation en périphérie du centre-bourg et leur proximité à la bretelle de l'A89, les terrains classés en zone 1AUxy semblent propices à l'implantation des activités logistiques.

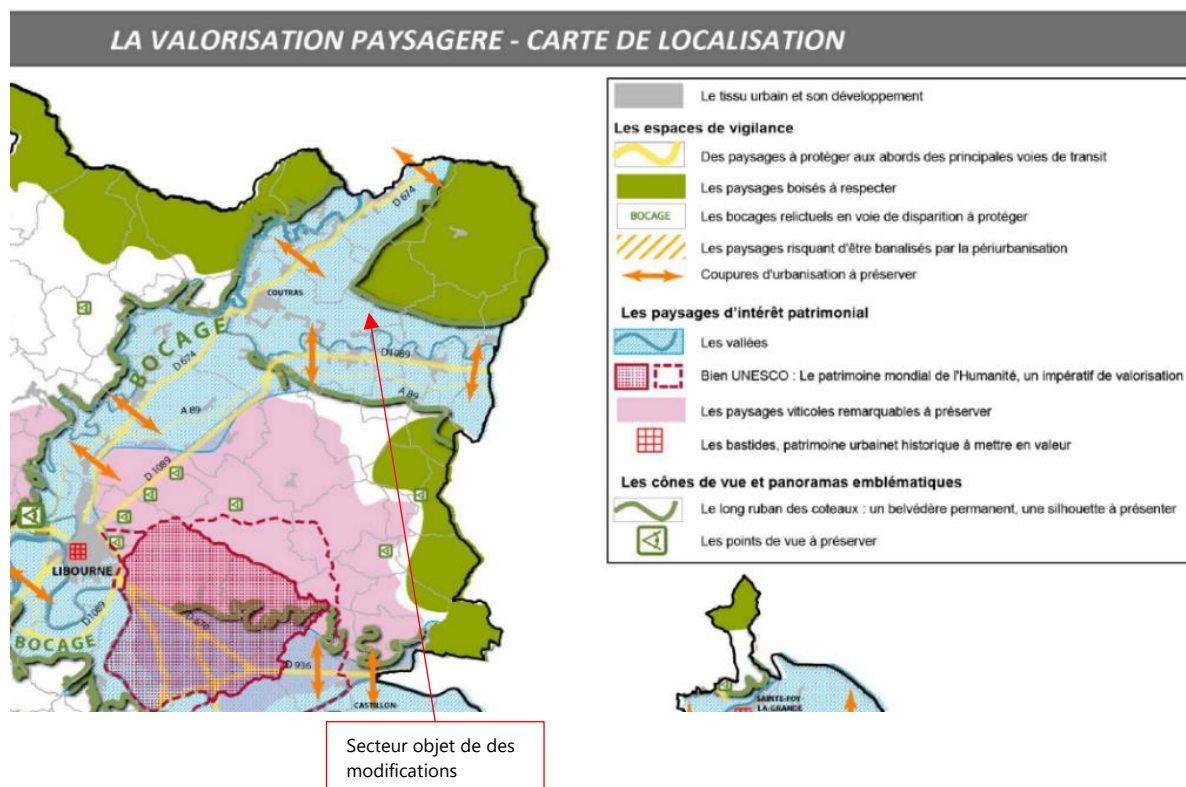
Les points de la modification, portant sur la zone **1AUxy**, n'engage pas d'impacts notables sur les enjeux environnementaux au regard de la modification apportée. En effet, la présente procédure de modification porte sur une zone d'ores et déjà classée 1AU au PLU en vigueur et sur laquelle une OAP est déjà instaurée. La présente modification vient **ajuster les règles du règlement écrit** existant pour permettre l'implantation d'entrepôt sur ce secteur d'activité et vient seulement autoriser une augmentation des hauteurs.

Au travers du formulaire de demande d'avis au cas par cas, l'ensemble des thématiques a été analysé **et aucune incidence notable n'est ressortie**. Les modifications apportées au règlement graphique sont mineures et concernent des secteurs déjà prévus à l'urbanisation par le document en vigueur. Les points de modification n'impliquent pas l'augmentation de la surface urbanisée du secteur. Les points de modification se situe en dehors de tout site protégé et à distance raisonnable du site Natura 2000. Les points de modification n'entraînent aucune transformation substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau.

Incidences sur le paysage

■ Cadre paysager défini par le SCoT

Le secteur faisant l'objet des modifications introduites par la présente modification du PLU appartient à l'entité paysagère d'intérêt patrimonial « Les vallées ». Il ne fait pas partie du périmètre UNESCO et n'est pas concerné par des points de vues à préserver.

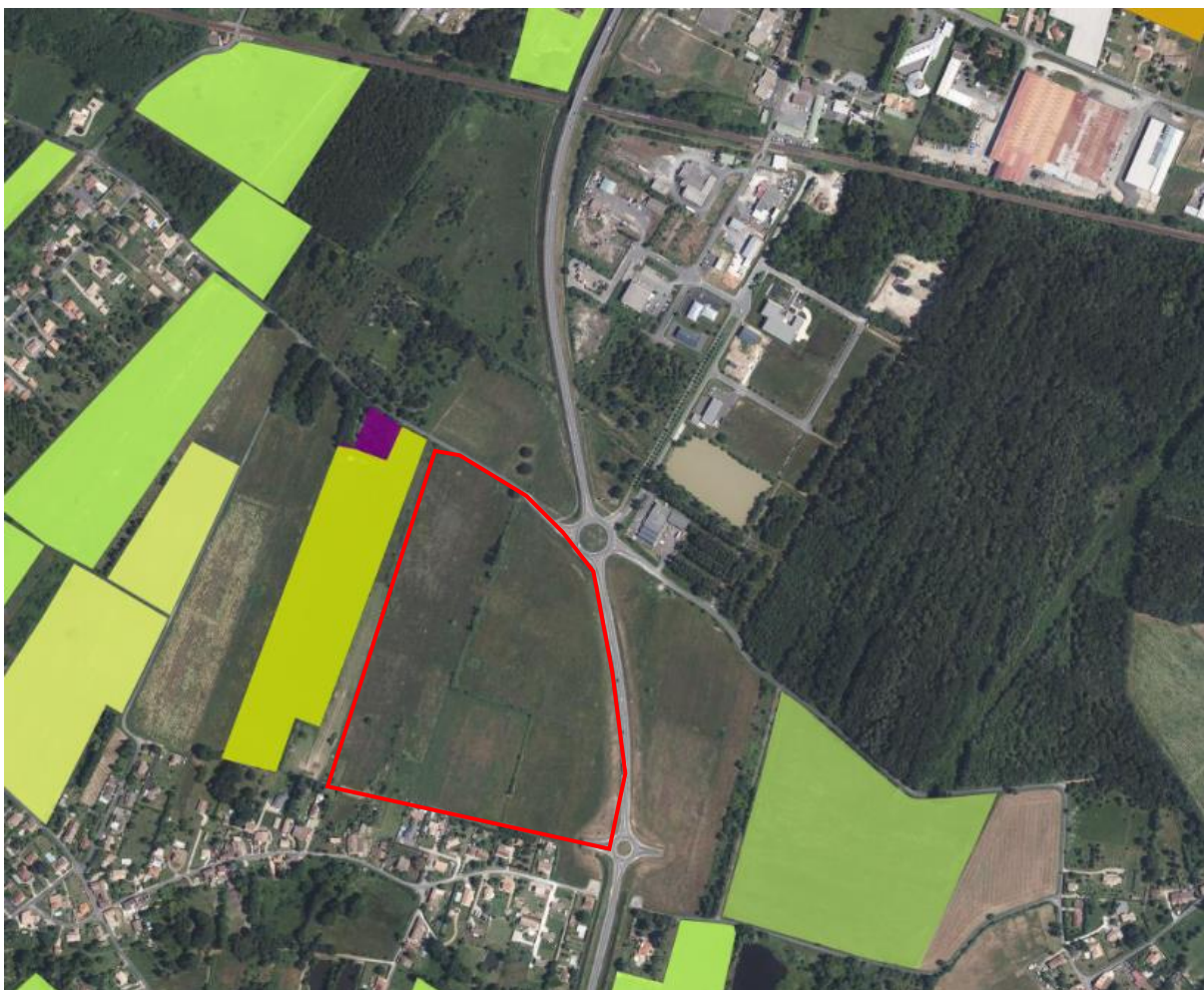


Extrait carte DOO du SCoT du Grand Libournais

■ Cadre paysager rapproché

Par leur situation en périphérie du centre-bourg habité et leur proximité à la bretelle de l'A89, les terrains visés semblent propices à l'implantation d'activités logistiques.

D'autre part, aujourd'hui classés en zone 1AUxyv du PLU, les terrains ne font plus l'objet d'activités agricoles, en témoigne l'absence de classement des terrains au Registre Parcellaire Graphique en 2022.



Registre Parcellaire Graphique 2022 (Source : Géoportail)

La présente procédure de modification permet d'augmenter la hauteur sur le secteur 1AUxy en passant de 12,00 mètres de hauteur absolue pour les constructions à 15,00 mètres.

>> L'évolution apportée au règlement porte sur une zone déjà ciblée comme développement de l'activité sur la commune. La modification permet une hauteur plus importante, néanmoins, le secteur de hameaux est protégé visuellement par un talus. Les incidences en matière paysagère peuvent donc être considérées comme limitées. Le projet devra toutefois veiller, à l'échelle de la parcelle, à la meilleure intégration paysagère possible. Cette disposition est encadrée par l'OAP élaborée sur ce secteur.

Incidences sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, dont Natura 2000

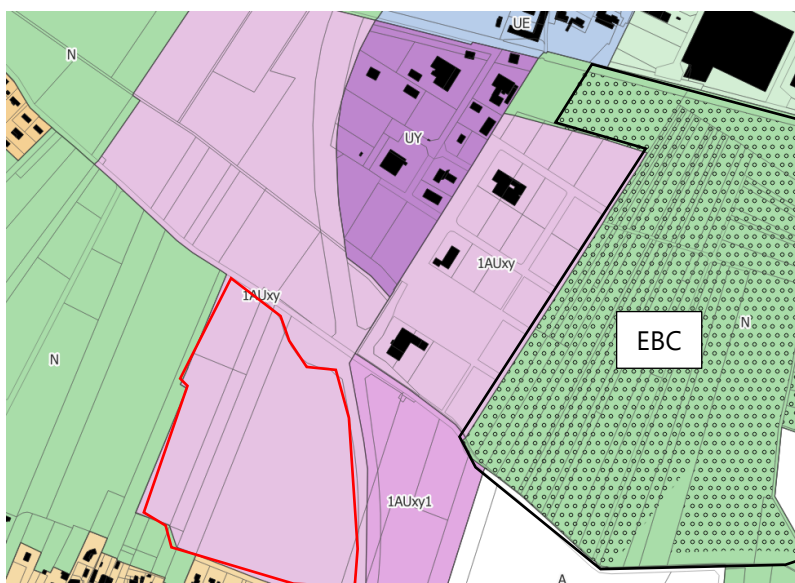
■ ZNIEFF



Le secteur de projet se situe à proximité de la ZNIEFF de type II relatif à la vallée de l'Isle de St Seurin sur l'Isle qui se situe à environ 500 mètres du projet. Un Espace Boisé Classé (EBC) a été créé pour préserver sa mise en place dans le document d'urbanisme. Les points de la modification ne prévoient pas d'impacter le ZNIEFF ou l'EBC inscrit.

Identification des ZNIEFF sur la commune – Géoportail

>> La zone d'étude n'est pas directement concernée par des zonages de protection au sein de son aire d'étude immédiate. De fait, le projet nécessitant les modifications introduites dans la présente procédure n'aura donc pas d'impact direct sur une ZNIEFF.



Le secteur de projet se situe également à proximité immédiate d'un **Espace Boisé Classé (le bois des Grands Marais)**.

Identification de l'EBC sur le règlement graphique du PLU

>> Les points de la présente modification ne viennent pas faire évoluer l'EBC, la modification n'a donc pas d'impact sur les différents éléments identifiés.

■ Incidences sur les sites Natura 2000



La zone Natura 2000 est située à environ 200 mètres de la zone 1AUxy. Avant la modification, la zone au sud était classée 1AUxyv et autorisait la construction d'entrepôts. Le projet de modification n'impactera donc pas la zone Natura 2000.

Identification des zones Natura 2000 sur la commune – Géoportail

>> Le projet nécessitant les modifications introduites dans la présente procédure n'aura donc pas d'impact direct sur une Zone Natura 2000

■ Autres sensibilités

La commune ayant conscience du caractère naturel du secteur Eygreteau, cette dernière s'est engagée, au sein de la délibération du 1 février 2024 (en annexe du présent dossier) à classer, lors d'une future procédure de révision du plan local d'urbanisme, une partie de la zone Nord d'Eygreteau en zone naturelle.

En effet, les parcelles ZT19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 425, 430, 431, 437, 438 ont la particularité de présenter un patrimoine biologique spécifique au maintien d'une unité écologique. Ainsi, afin de préserver les enjeux écologiques de ce secteur, le nord de la zone 1AUxy sera reclassé, à terme, en zone naturelle. Cela représente environ 145 000m² soit 14,5 hectares de zone 1AU reclassé en N.



Ainsi, à travers cette délibération, la commune acte clairement du souhait de préserver les enjeux écologiques du secteur. Le futur classement en zone naturelle permettra de réduire considérablement les interventions possibles sur ce secteur 1AUxy et ainsi réduire d'autant moins les terres agricoles.

>> Bien que ce futur classement ne concerne pas directement le secteur concerné par la modification n°8, cet engagement de la commune démontre que les enjeux environnementaux du secteur sont au cœur des réflexions et pris en compte.

Incidences sur les continuités écologiques locales

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre co-élaboré par la Région et les services de l'Etat, déclinant la Trame Verte et Bleue pour identifier, maintenir et restaurer les continuités écologiques à cette échelle territoriale.

En Nouvelle-Aquitaine, deux SRCE sont en vigueur dans les ex-régions Limousin et Poitou-Charentes. Le SRCE proposé en ex-région Aquitaine a été annulé en 2017. Les enjeux de continuités écologiques sont maintenant intégrés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), un document élaboré et adopté par la Région en décembre 2019.

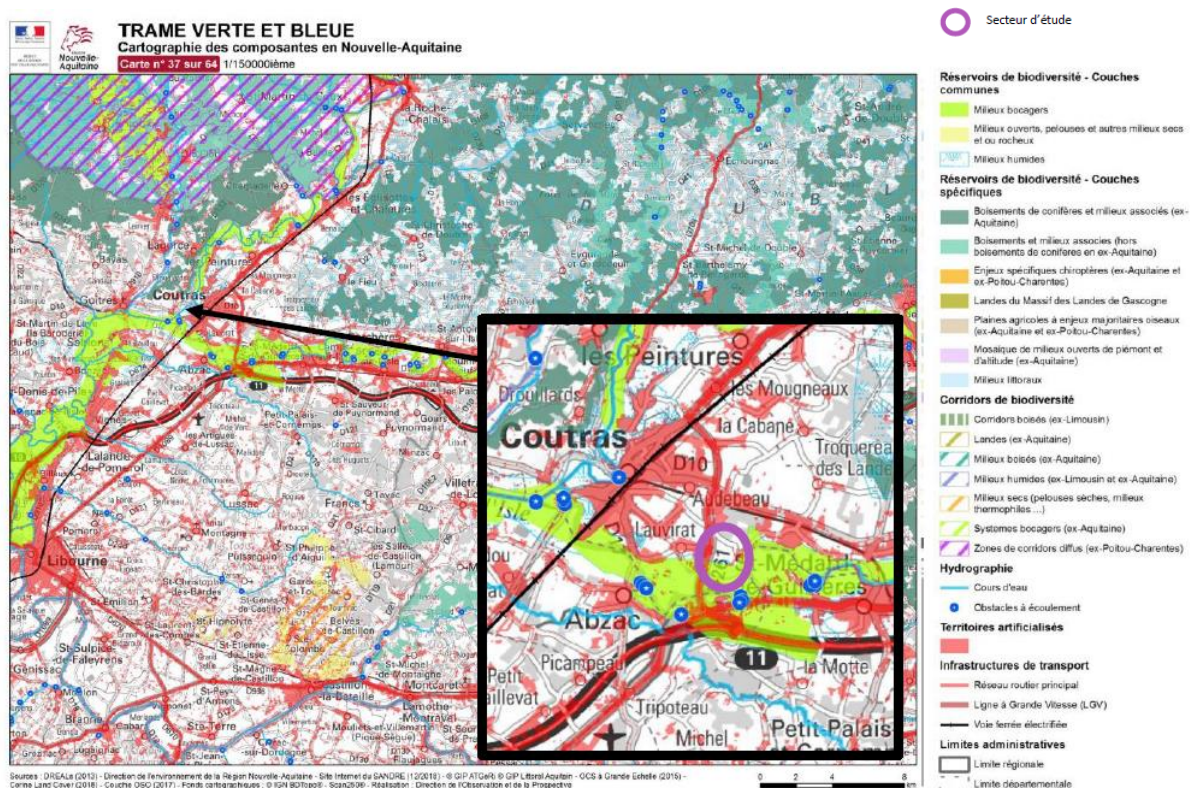


Figure 8: Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue en Nouvelle -Aquitaine, source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine

La cartographie ci-dessus du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine (2020), met en avant la localisation du projet à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux bocagers et relativement éloignée de corridors écologiques, le tout cerné par des terrains artificialisés.

>> Étant situé en dehors des réservoirs et trames identifiés au SRCE et dans la cartographie de la trame verte et bleue locale, le projet n'aura donc pas d'impact direct sur les continuités écologiques locales.

Incidences en matière de risques

■ Plan de prévention du risque inondation



Le secteur de projet nécessitant des modifications du PLU n'est pas soumis au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Aucun impact n'est donc à prévoir en matière de risque d'inondation puisque le projet de modification de permet pas d'augmenter l'emprise au sol des constructions.

■ Remontées de nappes

REMONTEES DE NAPPES

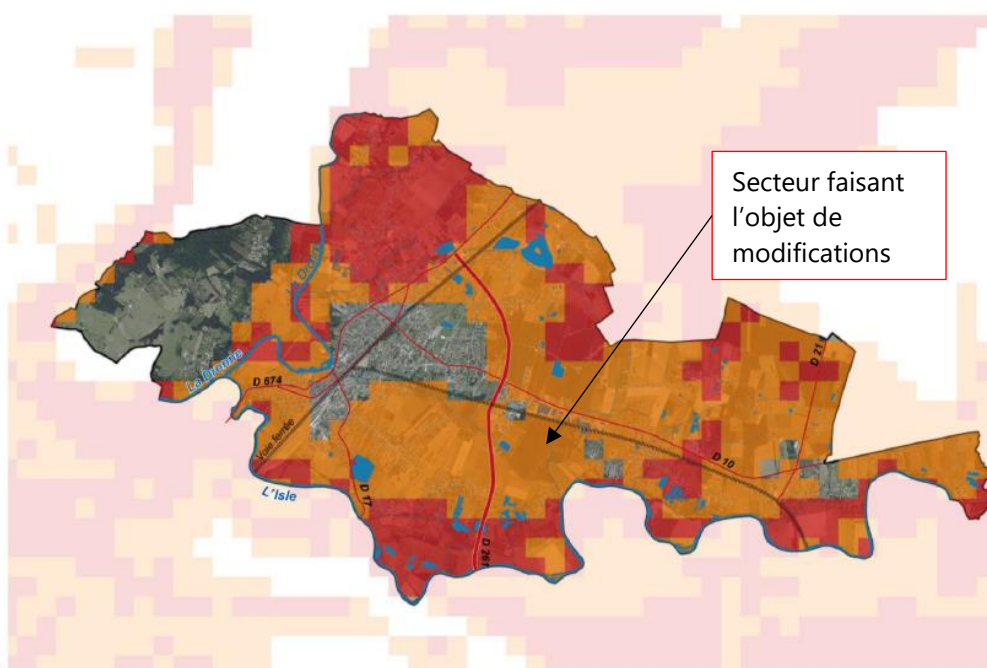
Commune de Coutras
Novembre 2019

Légende

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Cours d'eau et plans d'eau

Source :
Cadastré 2019
BD Ortho 2018
Carte nationale remontées nappes
BRGM

allieréo



Le secteur faisant l'objet de modifications est situé dans des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Les constructions envisagées n'ayant pas vocation à accueillir de caves, aucun impact n'est donc à prévoir.

■ Sites et sols pollués

À Coutras, il n'existe pas d'établissement faisant l'objet d'une fiche BASOL. Néanmoins, plusieurs établissements sont actuellement à l'arrêt et peuvent avoir générés des impacts environnementaux. Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche BASOL. Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée.

Liste des établissements à l'arrêt

- *Compagnie Chimique d'Aquitaine – Impasse des Loges*
- *NUNEZ Hernandez – 18 Miquelet*
- *SCI PRENDS Y GARDE*
- *SOMATER – 61 Zone Industrielle Eygreteau*

À noter, qu'une mine à l'arrêt est présente sur le territoire de Coutras, la concession minière uranifère dont le périmètre est défini par la concession de « Le Fieu » instituée par décret du 11/09/1984 pour 50 ans au profit de la Cogema (aujourd'hui AREVA Mines) pour des mines d'uranium. Toutefois, aucune ouverture de travaux miniers n'a été autorisée et réalisée à ce jour sur le territoire de la commune de Coutras et aucune n'est prévue (plus d'exploitation minière uranifère en France).

La zone 1AUxy n'est pas concernée par un site BASOL.

Conclusion

La modification du PLU vise à autoriser les entrepôts (stockage et logistique) aux destinations autorisées en zone 1AUxy à vocation d'activité. Cette destination s'ajoute aux destinations suivantes déjà possibles sur la zone : activités artisanales, commerciales, bureaux, hébergements hôteliers.

L'analyse paysagère, environnementale, et les éléments issus du pré-diagnostic environnemental ont ainsi permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

- En matière de sensibilités environnementales, la modification de la zone 1AUxy n'aura pas d'impact direct sur une zone Natura 2000, une ZNIEFF et EBC
- En matière de risque, l'emprise du site n'est pas située dans une zone couverte par un PPRi. Elle s'inscrit dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, cependant l'évolution ne prévoit pas de modification liée aux affouillements de sol.

Une incidence est relevée mais sera à traiter à l'échelle du projet lors de sa réflexion et élaboration :

- Incidences limitées sur le paysage du fait d'un positionnement de la zone d'activité entre un autre secteur d'activité existant et un talus limitant la visibilité depuis les secteurs d'habitation.
 - o L'insertion paysagère sera à traiter à la parcelle, entre répartitions des volumes bâtis et aménagements paysagers.

L'évolution apportée au règlement porte sur une zone déjà ciblée comme développement de l'activité sur la commune. La modification permet une hauteur plus importante pour l'activité logistique cependant le secteur est en prolongement d'activité existante et au sud le secteur de hameaux est protégé visuellement par un talus. Les incidences en matière paysagère peuvent donc être considérées comme limitées. Le projet devra toutefois à l'échelle de la parcelle à la meilleure intégration paysagère possible.

Après analyse des enjeux de risques et de nuisances pouvant potentiellement impacter l'environnement et la santé, il s'avère que les points de la modification n'ont pas d'impact notable.