

**SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2025**

**DELIBERATION n° 2025-02-007 – 1/2**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 06/02/2025**

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes de Nérigean, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 58**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Stéphane CATALAN (suppléant de Mireille Conte-Jaubert), Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Laurence ROUEDE, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 12**

Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 8**

Laurent KERMABON pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Jean Claude ABANADES pouvoir à Hervé ALLOY, Jérôme COSNARD pouvoir à Marianne CHOLLET, Philipe MARIGOT pouvoir à Laura RAMOS, Alain PAIGNE pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurence ROUEDE

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**COMMUNE DE LES BILLAUX : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Envoyé en préfecture le 18/02/2025  
Reçu en préfecture le 18/02/2025  
Publié le  
ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R 153-20 et R 153-21, L. 153-25, L. 153-26 et L. 153-44,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Les Billaux en date du 17 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020-605 du Président de La Cali en date du 16 septembre 2020 prescrivant une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de les Billaux,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 19 décembre 2023 prescrivant une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de les Billaux,

Vu la délibération n° 2024.09.264 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2024 validant l'absence de nécessité de soumettre la modification du plan local d'urbanisme de la commune de les Billaux à une évaluation environnementale,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur dans son rapport en date du 6 décembre 2024,

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de rectification du plan local d'urbanisme modifié tel qu'il a été mis à l'enquête,

Considérant que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 janvier 2025,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (66 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte sur la modification du règlement écrit et graphique pour la mise en place d'un projet économique.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales.

Conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé sera transmise au préfet.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne le 18 février 2025

Le Président 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'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance

**SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023**

**DELIBERATION n° 2023-12-308 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 12 décembre 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 47**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (*suppléant de David RESENDE*), Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 16**

Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUCHEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 15**

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Alain JAMBON, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Emeline BRISSEAU pouvoir à Hervé ALLOY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE LES BILLAUX

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Les Billaux en date du 17 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020-605 du Président de la Cali en date du 16 septembre 2020 prescrivant une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de les Billaux,

Vu la délibération en date 28 septembre 2023 de la commune de Les Billaux sollicitant La Cali afin d'engager une procédure de modification de droit commun,

Considérant que l'objectif de cette procédure est de permettre la transformation de la zone à vocation d'accueil de l'habitat vers une vocation d'accueil de projets d'activités commerciales au lieu-dit les Annereaux.

Considérant qu'il faudra veiller à ce que les activités accueillies dans la zone n'entrent pas en concurrence avec des activités économiques existantes comme indiqué dans le courrier du Maire de Les Billaux, Michel Millaire en date du 11 janvier 2023 ainsi que dans le courrier du porteur de projet Terraquitaine en date du 12 janvier 2023 et tous deux annexés à la présente délibération.

Considérant que la consommation foncière relative à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera prise en compte au titre du potentiel de consommation foncière dévolu à la commune de Les Billaux pour la période 2021-2030.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 du code de l'urbanisme) :

1. de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé et la justification de ses motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7,

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de La Cali et en mairie de Les Billaux,

A l'issue de l'enquête publique, le président de La Cali en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Billaux. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme),

Considérant que la commune et La Cali souhaite se doter d'un bureau d'études pour les accompagner dans cette démarche

Considérant que, face à ce constat, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour la réalisation du projet précité.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 4 décembre 2023,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification de droit commun du plan local d'urbanisme, qui porte sur la modification d'une partie de la zone UB situé au secteur Les Annereaux, en zone à vocation activités économique
- de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- de dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne,
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne le 22 décembre 2023

Le Président 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 Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Fabienne FONTENEAU,

Vice-présidente,

Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Billaux  
(33) porté par la communauté d'agglomération du libournais**

N° MRAe 2024ACNA92

dossier KPPAC-2024-16153

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 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 communauté d'agglomération du libournais, reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2024 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 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 9 juillet 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du libournais, compétente en urbanisme, souhaite apporter une 1ère modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 1 124 habitants en 2020 pour une superficie de 626 hectares ; que le PLU des Billaux a été approuvé le 17 mars 2014 ; que la communauté d'agglomération du libournais s'est engagé le 23 septembre 2021 à l'élaboration d'un PLU intercommunal tenant lieu de plan de mobilité et de programme local de l'habitat (PLUi-HD) ;

**Considérant** que cette modification vise à reclasser une zone urbaine UB à vocation d'habitat de 1,72 hectare en un nouveau secteur UYa dédié aux activités, au lieu-dit « Les Annereaux » ; que l'emplacement réservé n°4 prévu dans le cadre de la mise en place d'un giratoire sur ce lieu-dit est également supprimé ;

**Considérant** que les zones de recul en bordure de la RD910 sont obligatoirement plantées d'espace tampon végétalisé selon le règlement modifié de la zone UY du PLU ; que par ailleurs plusieurs parcelles reclassées en secteur UYa bénéficie d'ores et déjà d'aménagements paysagers et arborés le long de la RD910 ; que pour ces parcelles au lieu de prévoir de nouvelles plantations, il conviendrait prioritairement de préserver réglementairement les plantations existantes au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;

**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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du libournais 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>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

A Bordeaux, le 27 aout 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe



Annick Bonneville



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Billaux  
(33) porté par la communauté d'agglomération du libournais**

N° MRAe 2024ACNA92

dossier KPPAC-2024-16153

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 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 communauté d'agglomération du libournais, reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2024 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 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 9 juillet 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du libournais, compétente en urbanisme, souhaite apporter une 1ère modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 1 124 habitants en 2020 pour une superficie de 626 hectares ; que le PLU des Billaux a été approuvé le 17 mars 2014 ; que la communauté d'agglomération du libournais s'est engagé le 23 septembre 2021 à l'élaboration d'un PLU intercommunal tenant lieu de plan de mobilité et de programme local de l'habitat (PLUi-HD) ;

**Considérant** que cette modification vise à reclasser une zone urbaine UB à vocation d'habitat de 1,72 hectare en un nouveau secteur UYa dédié aux activités, au lieu-dit « Les Annereaux » ; que l'emplacement réservé n°4 prévu dans le cadre de la mise en place d'un giratoire sur ce lieu-dit est également supprimé ;

**Considérant** que les zones de recul en bordure de la RD910 sont obligatoirement plantées d'espace tampon végétalisé selon le règlement modifié de la zone UY du PLU ; que par ailleurs plusieurs parcelles reclassées en secteur UYa bénéficie d'ores et déjà d'aménagements paysagers et arborés le long de la RD910 ; que pour ces parcelles au lieu de prévoir de nouvelles plantations, il conviendrait prioritairement de préserver réglementairement les plantations existantes au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;

**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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du libournais 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>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

A Bordeaux, le 27 aout 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe



Annick Bonneville

Bordeaux, le 2 septembre 2024

Monsieur le Président  
Communauté de l'Agglomération de  
Libourne  
21 avenue maréchal Foch  
BP 2026  
33502 Libourne

**Objet** : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Billaux.

*Dossier suivi par* : Evanguelia Montarnier - 05 56 999 118  
[evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Billaux est engagé afin de permettre l'implantation d'un projet à vocation économique, artisanale et commerciale. Afin d'éviter de concurrencer les commerces de proximité existants, seules les surfaces de vente liées aux activités artisanales présentes sur site seront autorisées.

L'emplacement réservé ER4, présent au règlement graphique pour la mise en place d'un giratoire, est supprimé, le foncier étant actuellement propriété de la commune.

Ce projet entraîne la prolongation de la zone UY à vocation économique, au lieu-dit *Les Paturages*, par une zone UYa prise sur la zone UB (habitat) au lieu-dit du *Grand Chemin Nord* du secteur des *Annereaux* et le changement de destination de 4 constructions existantes.

Ce projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas de zone naturelle (N), ni de zone agricole (A) ni un espace boisé classé (EBC), ne réduit pas de 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, n'ouvre pas à l'urbanisation de zone à urbaniser. Elle n'implique pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ni de diminuer ces possibilités de construire ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce projet qui conforte l'économie du territoire n'appelle pas de remarques particulières, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Billaux.

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

**Centre National de la Propriété Forestière**  
Nouvelle-Aquitaine

001148

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération du Libournais  
33 avenue de la Gare  
33 870 Vayres

N/Réf : SL/LOD/TMT 07/2024

**Objet : Modification PLU de Les Billaux**

Bordeaux, le 09 juillet 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 1<sup>er</sup> juillet 2024, concernant la procédure de modification du PLU de Les Billaux, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

**Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.**

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

Le Directeur,

  
Stéphane LATOUR



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**S<sup>2</sup>LO**

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

Affaire suivie par :  
**Guylaine GAUTIER**  
Service d'Accompagnement Territorial  
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde  
Tél : 06 82 55 22 33  
Mél : guylaine.gautier@gironde.gouv.fr

Libourne, le **12 AOÛT 2024**

La Responsable d'Unité

à

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération du Libournais

Communauté d'agglomération du Libournais  
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres

**Objet : Modification n°1 du PLU des Billaux**

Monsieur le Président,

Par courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Billaux.

La modification prévoit la transformation d'une partie de la zone UB située au secteur Les Annereaux, en zone à vocation d'activités économiques Uya.

Si le changement de zone au sein d'un secteur déjà identifié comme de la zone urbaine ne pose pas de problème dans le cadre d'une modification, ce dossier pose néanmoins question sur certains points :

- la justification de la pertinence de cette opération : il aurait été judicieux d'étendre la justification des possibilités d'implantations sur les zones d'activités économiques existantes aux alentours (par exemple la zone d'activité des Dagueys à Libourne) et pas uniquement sur la commune. A ce titre, cette réflexion aurait pu être menée en lien avec les démarches de PLU intercommunal lancée par la CALi, et d'un schéma d'attractivité économique menée par le PETR du Grand Libournais.

De plus, il n'est pas fait mention des activités qui seraient susceptibles de s'y implanter.

- L'implantation du projet peut aussi poser question en termes de sécurité routière (aménagement sur le RD910 à prévoir pour faciliter l'accès à la zone) et d'éventuelles nuisances par rapport aux habitations voisines suivant l'activité qui s'y implantera.

Ce projet de modification recueille un avis favorable de nos services, mais il serait opportun d'apporter des compléments sur les points pré-cités.

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

La Responsable d'Unité

Guylaine Gautier



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**S<sup>2</sup>LO**



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Emilie CHALAUD  
Tél : 05.56.01.73.56  
Courriel : [e.chalaud@inao.gouv.fr](mailto:e.chalaud@inao.gouv.fr)

Dossier suivi par Benjamin MAUFRONT

Objet : Projet de modification n°1 du PLU  
de la commune de Les Billaux (33)

**LA CALI**  
**Communauté d'agglomération du**  
**Libournais**  
**33 Avenue de la gare**

**33870 VAYRES**

Bègles, le 10 juillet 2024

Monsieur le Président,

Par courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Les Billaux.

La commune de Les Billaux est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux » et « Crémant de Bordeaux ».

Elle appartient également aux aires géographiques des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Le projet de révision prévoit la modification du secteur UB situé au lieu-dit *Les Annereaux* le long de la RD 910, au profit du secteur UYa (activités économiques) permettant à l'entreprise TerrAquitaine de développer son projet à vocation économique, artisanale et commerciale.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOC et les IGP concernées.

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

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Laurent FIDELE

Copie : DDT 33

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes  
Site de Bordeaux  
Portes de Bègles - 1 quai Wilson  
33130 BEGLES  
Tél : 05 56 01 73 44  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Réf : JB/JCJ/VB  
N°2024-07/27

Les Artigues-de-Lussac, le 11 juillet 2024

Monsieur Philippe BUISSON  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
42 rue Jules Ferry  
33503 LIBOURNE

**Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BILLAUX**

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit le 19/12/2023 la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BILLAUX concernant le passage d'une zone classée UB (à vocation résidentielle) en zone UYa (à vocation économique) au lieu-dit les Annereaux sur une surface de 1,72 Ha.

Le rapport de présentation motive ce changement de zonage et de règlement par un projet de développement économique porté par un aménageur privé « Terraquitaine ».

Le rapport ne précise pas la nature des entreprises attendues sur ces terrains mais le règlement modifié y permettra les constructions à destination industrielle et artisanale et les constructions à destination de commerces « à condition d'être liées et nécessaire à une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière. »

Le PETR rappelle qu'un schéma d'attractivité économique et un document d'aménagement artisanal, commercial et de logistique (DAACL) sont en cours de réalisation et que ces derniers ont développé une stratégie d'accueil des activités économiques et commerciales sur le territoire du Grand Libournais.

Aussi, ce secteur n'avait pas été identifié par la CALI dans le cadre des travaux du schéma d'attractivité et de l'élaboration de l'atlas des zones d'activités. Le rapport de présentation fait l'analyse du potentiel foncier à l'échelle de la commune mais c'est à l'échelle de la CALI que l'exercice aurait dû être réalisé, notamment en identifiant un potentiel foncier restant sur les zones d'activités de Frappe à Saint-Denis-de-Pile.

Par conséquent, le besoin en foncier exprimé n'est pas suffisamment argumenté dans le rapport de présentation.

Concernant les modifications du règlement de la zone UY, le PETR souhaite que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales uniquement, accueillies sur ces terrains.

D'autre part, afin de préserver de futurs conflits d'usage, le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone UYa.

De plus, le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces.

Mes services restent à votre disposition pour de plus amples explications.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Jacques BREILLAT**

Président du Pôle Territorial du Grand Libournais







**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Gironde**

Affaire suivie par :  
**Cécile Gaydon**  
Tél : 05 56 00 87 10  
Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Bordeaux, le **27 AOUT 2024**

Monsieur le Président  
Philippe BUISSON  
Communauté d'agglomération du Libournais  
42, Rue Jules Ferry CS 62026  
33503 LIBOURNE Cedex

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Libournais a engagé une procédure de modification n°1 du PLU de LES BILLAUX, par délibération du 19 décembre 2023. Suite à la transmission du dossier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 aux personnes publiques associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mon avis sur ce projet.

Le projet consiste à permettre la transformation de la zone à vocation d'accueil de l'habitat vers une vocation d'accueil de projets d'activités commerciales au lieu-dit les Annereaux.

Les parcelles concernées contiennent quelques constructions et sont plantées d'arbres de haute tige, notamment au Sud de la rue des Annereaux. Cette masse arborée, dans le prolongement de celle située en zone A, est une coupure d'urbanisation de grande qualité le long de la route départementale n° 910 et est un marqueur paysager qui se repère de loin.

Aussi, il ne peut être envisagé une nouvelle succession de « boîtes à chaussures » le long de cet axe historique où les caractéristiques paysagères existantes seront nullement préservées. Le sol urbain est une ressource à préserver et à valoriser pour renforcer le cadre de vie des habitants, et ce site constitue le seul espace de respiration de qualité au cœur de l'enveloppe urbaine des Billaux. Une réflexion globale mériterait à ce titre d'être menée dans l'objectif d'améliorer les qualités urbaines et paysagères de cette traversée de ville et de questionner les usages aujourd'hui exclusivement réservés à l'automobile.

En conclusion, je vous informe émettre un avis défavorable sur le projet de modification n°1 du PLU de LES BILLAUX.

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

Architecte des Bâtiments de France  
Adjoint au chef de service

Copie à : DDTM de la Gironde

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE



**Département de la Gironde**

**Communauté d'agglomération du Libournais**

**Enquête publique relative au projet de  
modification de droit commun du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux**

**Rapport d'enquête publique**

**Commissaire enquêteur : Hugues MORIZOT**

**Date de remise du procès-verbal : 6 décembre 2024**

PREAMBULE

1

I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE  
MODIFICATION DU PLU

2

II - DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION

4

III – AVIS EMIS SUR LE PROJET

8

IV - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

10

V - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

12

ANNEXES

15

## PRÉAMBULE

---

L'enquête publique permet d'assurer l'information et la participation du public aux décisions le concernant ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision. Définie à l'origine par la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (loi Bouchardeau), la procédure d'enquête publique a notamment été confortée et renforcée en ce sens par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE ou Grenelle 2).

La Communauté d'agglomération du Libournais (CALI) a prescrit une enquête publique portant sur une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux par arrêté en date du 25 septembre 2024 (cf annexe).

La modification du PLU concerne une partie de la zone UB du secteur Les Annereaux modifiée en une zone à vocation d'activités économiques UY.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Les Billaux sur une période de 33 jours consécutifs, du 14 octobre au 15 novembre 2024.

Le registre d'enquête a été clôturé le 15 novembre à 17h par Mr Hugues MORIZOT, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Bordeaux.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique est la CALI.

Concernant la suite de la procédure à l'issue de l'enquête et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), éventuellement modifié suite aux conclusions émises par l'enquête, seront soumises à l'approbation du conseil communautaire par délibération. Le rapport d'enquête et les conclusions sont tenus à la disposition du public pendant un an.

Pour information, comme tout acte administratif, ces documents sont susceptibles d'être « portés » en justice devant le tribunal administratif. Le juge administratif peut prononcer son annulation pour vice de forme ou vice de fond et s'appuiera, entre autre, sur le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, pour information, il faut noter qu'à partir de la date de la délibération d'approbation, les recours auprès du Maire ou du juge administratif doivent être faits dans les deux mois.

Le rapport d'enquête a pour objet de présenter les points suivants :

- Généralités concernant le projet soumis à l'enquête et avis émis par les Personnes Publics Associées (PPA) et autres structures consultées
- Organisation et déroulement de l'enquête
- Analyse des observations du publics et des réponses du maître d'ouvrage
- Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet

**A noter que les observations et commentaires du commissaire enquêteur (CE) sont mentionnées en gras et se retrouvent tout au long du rapport. Les analyses sont ensuite regroupées et synthétisées dans la partie « conclusions motivées ».**

# I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

---

## I1 – Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux visant à modifier une partie de la zone à vocation d'habitat (UB) située dans le secteur des Annereaux en une zone spécifique à vocation d'activités économiques (UYa).

La modification de droit commun a pour objectifs de :

1. modifier le règlement pour permettre l'implantation d'activités spécifiques, autres qu'uniquement commerciales. En effet, dans ce secteur spécifiquement créé, nommé UYa, seront interdits les commerces autres que ceux liés et nécessaires aux activités artisanales, industrielles, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière.

2. modifier le plan de zonage d'un point de vue graphique pour y faire figurer ce nouveau secteur.

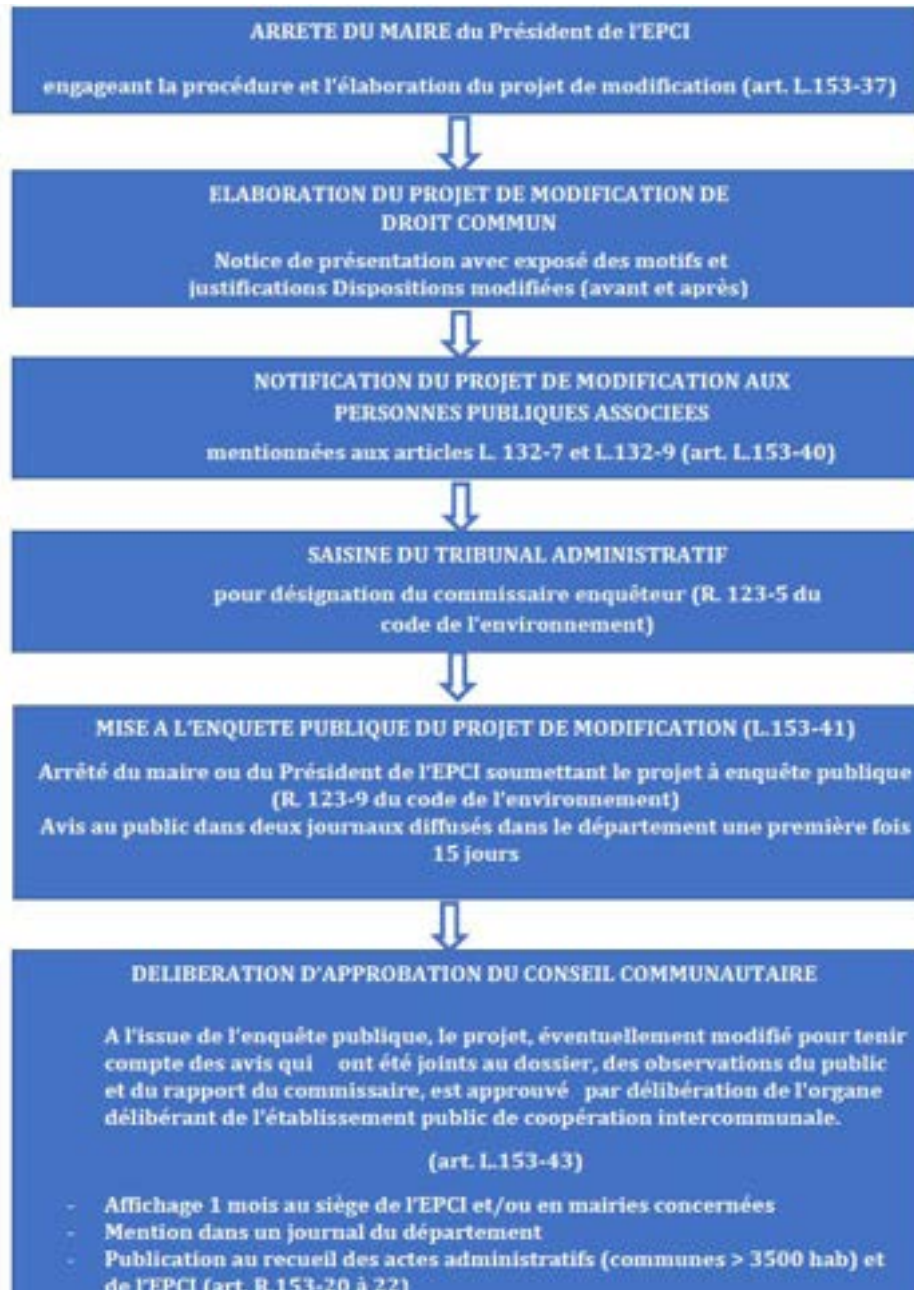
## I2 – Cadre juridique et déroulement de la procédure de modification du PLU

Le choix de la procédure a été fait au regard des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme qui fixe le cadre juridique de la révision, procédure qui s'impose si l'autorité compétente en charge du PLU décide :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (E.B.C), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Si les changements proposés ne relèvent pas de ces dispositions, ce qui est le cas, dès lors, une procédure de modification de droit commun est réalisable selon les conditions définies aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme.

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de la procédure de modification du PLU.



**Le choix de la procédure est conforme à la réglementation (modification simple) et la procédure de modification du PLU a été respectée.**

**A noter que la CALI s'est engagée, par délibération en date du 23 septembre 2021, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu également de Plan de mobilité et de Programme Local de l'Habitat (PLUi-HD).**

**Ce document est en phase de débat et de concertation publique notamment sur les orientations générales du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire, document cadre du futur PLUi.**

**Il est également important de préciser que la procédure d'élaboration prévoit une concertation préalable avec les habitants, les associations et les personnes publiques associées ainsi qu'une enquête publique avant son approbation par le conseil communautaire, envisagée fin 2025.**

## II – DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION

### II1 – Présentation et justifications des modifications

Le territoire concerné par la modification du PLU est celui de la commune de Les Billaux, dans le Département de la Gironde. D'une superficie de 626 ha, sa population était de 1124 habitants en 2020.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du Libournais (La CALI), compétente en urbanisme et porteuse du projet de modification.

Le secteur de projet identifié est situé le long de la RD 910 et présente une surface totale de 1,73 ha.

Il s'inscrit au sein de l'actuelle zone UB, destinée à recevoir des constructions de type habitat et est en continuité d'une zone UY à vocation d'activités économiques.

Afin d'éviter de concurrencer les commerces de proximité existants, seules les surfaces de vente liées aux activités artisanales présentes sur site seront autorisées. La zone sera intitulée UYa dans le règlement du PLU.

Le passage du secteur UB vers le sous zonage UYa permettra ainsi au porteur du projet, l'entreprise TerraAquitaine, de développer un projet à vocation économique, artisanale et commerciale.

**Zonage actuel dans le PLU**



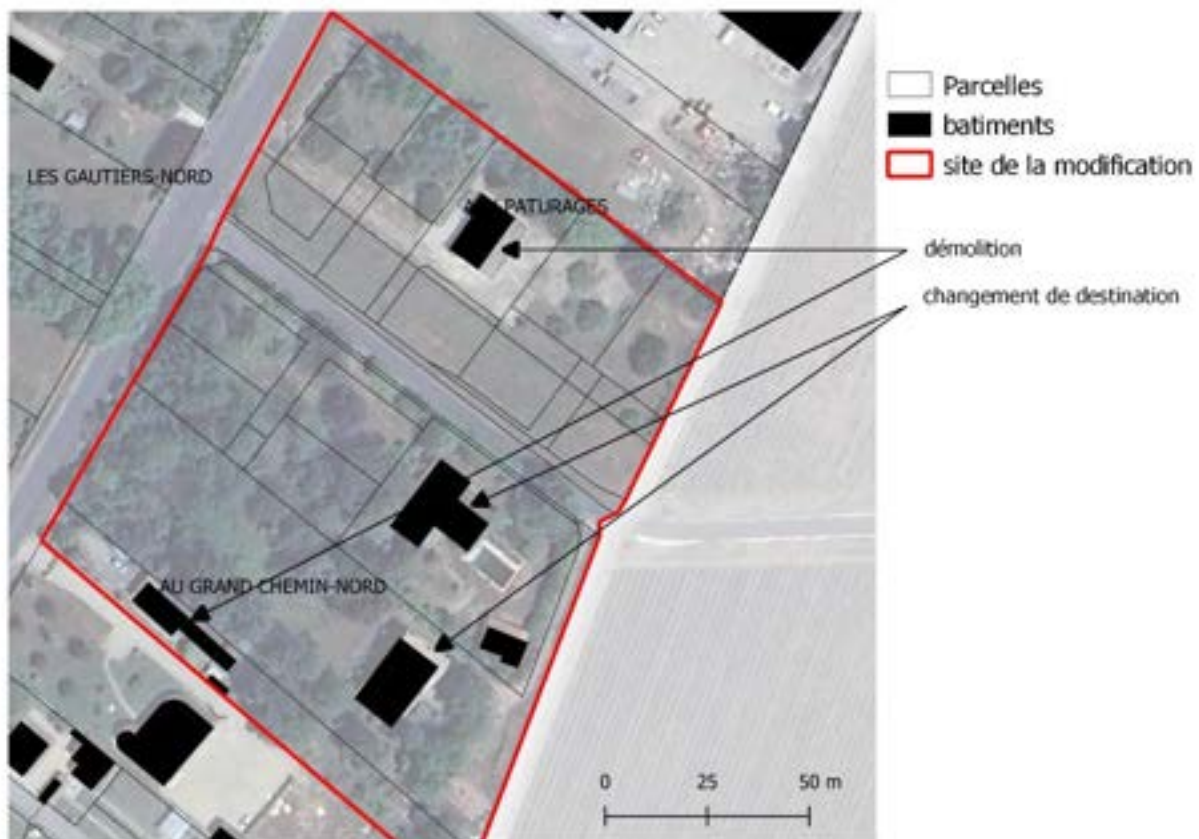
**Zonage une fois le PLU modifié**



Il faut souligner qu'avant de valider la localisation de ce secteur, une étude d'opportunité sur le territoire a été menée.

La commune souligne qu'elle s'avère être souvent sollicitée par des professionnels pour l'implantation de projets privés d'activité ou d'artisanat et qu'elle ne peut répondre à la positive en raison de l'inexistence de vacance sur les constructions en zone UY.

Localisé en entrée de ville et propriété du porteur de projet, la commune précise que le site se trouve dans un secteur déjà urbanisé, à proximité d'une route passante et déjà desservi par les réseaux. Sur le secteur du projet, trois constructions à usage d'habitation sont présentes. Elles ont été rachetées par le porteur de projet et ont vocation à être transformées ou démolies.



Le commissaire enquêteur prend acte de la recherche de sites alternatifs malgré que celle-ci fut effectuée à l'échelle de la commune et non de la CALI.

Concernant la réduction de la surface à vocation d'habitat, la commune répond qu'elle dispose déjà de lotissements viabilisés et proposés à la vente et qu'ainsi la modification de zonage n'impacte pas l'offre sur le territoire (cf courrier de la mairie en annexe). Elle souligne également que ce changement de destination favorisera l'implantation d'entreprises locales à la recherche de foncier.

L'entreprise Barousse (taille de pierres), actuellement implantée à Libourne est en cours d'installation (permis de construire en cours). L'entreprise ENEDIS serait également intéressée pour y implanter des bureaux (cf courrier de TerrAquitaine et l'entreprise Barousse en annexe). Ces activités participeront donc au développement de l'activité et de l'emploi sur le territoire.

## II2 – Modifications du zonage et du règlement

Éléments graphiques modifiés ci-dessous :





A noter la suppression des emplacements réservés n°4, présents au règlement graphique actuel pour la maîtrise foncière dans le cadre de la mise en place d'un giratoire. Cet aménagement sera réalisé dans le cadre du projet en accord avec le Conseil Départemental de la Gironde pour sécuriser les accès au site, le foncier étant déjà la propriété de la commune.

**Il faut souligner que le projet représente une opportunité d'aménagement de ce rond-point et de sécurisation de cet axe très fréquenté et accidentogène (cf courrier de la mairie en annexe).**

Au niveau du règlement, les modifications littérales sont consultables en annexe.

Il peut être relevé principalement l'ajout de :

- « Dans la zone UYa, sont admises les constructions et installations à destination commerciale à condition d'être liées et nécessaires à une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière. Les surfaces destinées aux commerces doivent être intégrées à la construction à usage d'activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage »
- « Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la RD 910 »
- « Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5m de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue »
- « 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 »

**Le commissaire enquêteur prend acte notamment de l'obligation de traitement végétal en bord de voies. Le site étant déjà en partie végétalisé, le commissaire enquêteur encourage fortement le maintien d'un maximum de végétation notamment en bord de voies.**

### **II3 – Compatibilité avec les documents de planification territoriale et de gestion de l'environnement, des risques et du patrimoine**

Dans un premier temps, il est important de préciser la notion d'«opposabilité».

La notion d'«opposabilité» recouvre trois niveaux de contraintes différenciés. Leur interprétation découle essentiellement de la jurisprudence.

- La conformité implique la retranscription de la règle de rang supérieur à l'identique, sans possibilité d'adaptation.

- La compatibilité nécessite que le document de rang inférieur ne soit pas contraire aux orientations générales du document de rang supérieur, tout en laissant une marge de manœuvre.

- La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de «ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle

**du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie».**

Globalement, il faut prendre en compte que le site du projet est situé à plus de 200 m de la zone rouge du PPRI et que la zone d'étude ne se situe pas dans le périmètre d'un site Natura 2000 ou d'une zone de protection ou de préservation environnementale.

Le site du projet fait partie de l'enveloppe urbaine de la commune de Les Billaux.

**Le commissaire enquêteur prend acte que le site du projet ne fait pas l'objet de zonages environnementaux ou de risques.**

### **III – AVIS EMIS SUR LE PROJET (cf annexe)**

---

#### **III1 – Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine**

La MRAe rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33).

**Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de la MRAe notamment sur la non nécessité d'une évaluation environnementale.**

**Le commissaire enquêteur attire toutefois l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que la MRAe a considéré les éléments suivants :**

**« Considérant que les zones de recul en bordure de la RD910 sont obligatoirement plantées d'espace tampon végétalisé... ; ...que pour ces parcelles au lieu de prévoir de nouvelles plantations, il conviendrait prioritairement de préserver réglementairement les plantations existantes au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme »**

#### **III2 – Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Gironde**

La DDTM émet un avis favorable mais relève :

- qu'il aurait été judicieux d'étudier les possibilités d'implantations sur les zones d'activités aux alentours et non uniquement sur la commune et que la réflexion aurait pu être menée en lien avec les démarches de PLUi lancée par la CALI et de schéma d'attractivité économique menée par le PETR du Grand Libournais,
- l'implantation du projet peut poser question en terme de sécurité routière et d'éventuelles nuisances par rapport aux habitations voisines suivant l'activité qui s'y implantera.

**Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de la DDTM et de la remarque sur l'échelle de réflexion à engager. Il est cependant notable de considérer que le secteur modifié est très limité en surface, en continuité d'une zone d'activité existante et représente une opportunité d'emploi et de**

**développement non négligeable pour la commune, les commerces avoisinants et le territoire intercommunal et ce malgré que le projet soit à l'initiative d'un aménageur privé.**

### **II3 – Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine – Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde**

La UDAP 33 émet un avis défavorable car le site, étant occupé par une masse arborée dans le prolongement de celle située en zone A, est une coupure d'urbanisation de grande qualité le long de la route D910 et un marqueur paysager. Le site constitue le seul espace de respiration de qualité au coeur de l'enveloppe urbaine des Billaux.

**Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de l'UDAP 33 et appuie la nécessité de maintenir autant que possible le rôle paysager du site notamment en bord de route.**

### **III4 – Communauté d'agglomération du Libournais**

Par délibération en date du 25 septembre 2024, le conseil communautaire a voté à l'unanimité :

- de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Les Billaux
- de poursuivre la procédure de modification n°1 du PLU de Les Billaux.

**Le commissaire enquêteur prend acte de la délibération du Conseil communautaire et l'absence de remarques sur l'échelle de recherche des implantations possibles et la procédure de PLUi en cours.**

### **III5 – Pôle Territorial du Grand Libournais**

Le PETR n'émet pas d'avis tranché et fait remarquer que le secteur n'est pas identifié par la CALI dans le cadre des travaux du schéma d'attractivité et que l'étude des possibilités d'implantation aurait dû être menée à l'échelle du territoire de la CALI et non uniquement de la commune.

Le PETR demande que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales uniquement, accueillies sur ces terrains.

D'autre part, le PETR précise qu'afin de préserver de futurs conflits d'usage, le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone UYa.

De plus, le PETR indique que le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces.

**Le commissaire enquêteur prend acte des remarques du PETR et appuie les propositions de compléments à apporter dans le règlement.**

### III6 – Mairie de Lalande de Pomerol (commune voisine)

La commune de Lalande de Pomerol soutient le projet et y voit surtout l'opportunité de l'aménagement du rond-point qui permettra de sécuriser cet axe « particulièrement accidentogène », de favoriser l'accès aux propriétés viticoles (donc l'activité commerciale) et de relier la RD 1089.

**Le commissaire enquêteur prend acte du soutien de la commune voisine, de la sécurisation de l'axe et du lien territorial que favorisera l'aménagement du rond-point.**

### III7 – Centre Nationale de la Propriété Forestière (CNPF) Nouvelle-Aquitaine

Le CNPF émet un avis favorable.

### III8 – Institut National de l'origine et de la qualité

L'INAO n'a pas d'objection sur le projet.

### III9 – Chambres de métiers et de l'Artisanat de Nouvelle Aquitaine

La CMA émet un avis favorable.

## IV - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### IV1 - Composition du dossier d'enquête publique

<b>Enquête publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté de la CALI en date du 25 septembre 2024 prescrivant une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Les Billaux (cf annexe)</li> <li>- Décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 30 août 2024 désignant Monsieur Morizot Hugues en qualité de commissaire enquêteur (cf annexe)</li> <li>- Registre d'enquête publique côté et paraphé, ouvert le 1 octobre 2024 et clôturé le 15 novembre 2024 par le commissaire enquêteur (cf dossier)</li> </ul>
<b>Dossier technique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notice de présentation du projet</li> <li>- Règlement modifié</li> <li>- Plans de zonage modifiés</li> <li>- Avis listés ci-dessus (cf annexe)</li> </ul>

<b>Avis sur la complétude du dossier d'enquête</b>	<b>Dossier complet</b>
--	------------------------

## IV2 - Organisation de l'enquête publique

### Désignation du commissaire enquêteur

Décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 30 août 2024 (n°E24000071/33).

### Date de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 14 octobre 2024 au 15 novembre 2024 soit pendant 33 jours.

### Modalités de l'enquête

- Une réunion d'informations avec le pétitionnaire a été organisée en date du 1 octobre 2024.

- Un arrêté de la collectivité a été pris le 25 septembre 2024 soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. L'arrêté indiquait :

- ✓ l'objet et la durée de l'enquête
- ✓ la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
- ✓ le nom du commissaire enquêteur
- ✓ les lieux, jours et heures de consultation du dossier et des permanences
- ✓ la durée et le lieux où le rapport pourra être consulté à l'issue de l'enquête
- ✓ les moyens de dépôt des observations (registre d'enquête, courrier)
- ✓ les coordonnées du responsable du projet
- ✓ les conditions de publicité

- La publicité a été faite dans 2 journaux régionaux à savoir Le Résistant et Sud-Ouest et publiée au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement (cf annexes).

Les dates de publication sont les suivantes :

- ✓ Le Résistant : 26 septembre 2024 et 17 octobre 2024
- ✓ Sud-Ouest : 26 septembre 2024 et 17 octobre 2024

L'avis a été publié sur le site internet de la CALI. Il a été affiché au siège de la CALI et dans la mairie de Les Billaux. L'affichage de l'avis a bien été fait quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée (constat d'affichage, cf annexe). Le format des affiches respectait l'arrêté en date du 9 septembre 2021.

- Concernant les permanences, il a été décidé, en concertation avec la CALI, autorité organisatrice de l'enquête, de programmer 3 permanences :

- lundi 14 octobre 2024 de 10h à 13h (ouverture de l'EP)
- vendredi 25 octobre 2024 de 14h à 17h
- vendredi 15 novembre 2024 de 14h à 17h (clôture de l'EP)

- Le registre d'enquête a été clôturé le 15 novembre 2024 par le commissaire enquêteur. Un procès verbal de synthèse des observations a été transmis par le commissaire

enquêteur à la CALI le 19 novembre 2024 soit moins de 8 jours après la clôture.

- Les réponses de la CALI ont été réceptionnées par le commissaire enquêteur le 2 décembre 2024 soit moins de 15 jours après la remise du procès verbal des observations.

- Le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions motivées ont été déposées au siège de la CALI le vendredi 6 décembre 2024 ce qui est conforme aux dates de rendu exigées dans l'arrêté.

**Avis sur l'organisation de l'enquête**

**Avis favorable**

## IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

### IV1 - Déroulement des permanences et recueil des observations

Les permanences en mairie de Les Billaux se sont déroulées dans de bonnes conditions de réception.

D'un point de vue comptable, durant l'enquête publique, aucune observation n'a été déposée que ce soit pendant les permanences ou par envoi de mails ou courriers. A noter que 5 personnes sont venues demander des informations sur le projet lors des permanences. Un résumé des discussions est rédigé dans le registre d'enquête publique. Il s'agissait notamment d'échanges sur les futures activités du site, le maintien voir l'amélioration des capacités hydrauliques des fossés, les aménagements prévus au niveau du futur rond-point et les potentielles nuisances en lien avec les futures activités. Aucune opposition au projet ou aux aménagements proposés n'a été formulée.

Les avis et remarques des personnes publiques associées et autres organismes consultés méritant une réponse de la CALI et/ou de la commune de Les Billaux ont été mentionnées dans le procès verbal des observations pour réponse du maître d'ouvrage.

### IV2 – Réponses du Maître d'Ouvrage

Les réponses sont retranscrites dans le tableau ci-dessous et figurent en annexe.

Structure	Réponse de la Cali
<b>UDAP 33</b>	Les essences d'arbres présentes sur la zone et à ses abords n'ont pas fait l'objet d'un classement particulier au PLU en vigueur. En effet, il s'agit principalement d'essences peu qualitatives (pins, lauriers) voir même pour certaines, invasives (épicéa). Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relative à l'amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l'insertion paysagère de la future zone ( <i>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement traitées de manière qualitative par la plantation d'un espace tampon végétalisé (haie, pelouses,</i>

	<p><i>arbustes, ...) et planté d'arbres de hautes tiges.</i>)                  Il est important de souligner que le dossier de la procédure a fait l'objet d'une saisine de l'Autorité Environnementale (MRAe) afin de définir si ce dernier avait une potentielle incidence sur l'environnement et le paysage du territoire. Les conclusions de la MRAe confirment l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, et implicitement, l'absence d'incidences notables. Enfin, l'autorité compétente sera vigilante, lors d'un dépôt de permis, à la bonne insertion paysagère du futur projet.</p>
<p><b>DDTM 33</b></p>	<p>Le changement de destination de cette zone initialement prévue pour l'accueil d'habitats vers l'accueil d'activités répond à une logique d'urgence de relocalisation d'entreprises locales. En effet, le schéma d'attractivité économique du PETR n'est pour l'heure, pas encore en vigueur. Or la commune a déjà été approchée par des entreprises locales cherchant des espaces afin de se développer et participer à l'économie du territoire.</p> <p>Pour rappel, <b>l'autorité compétente s'est engagée à promouvoir la création d'une zone dont l'implantation des activités n'entrerait pas en concurrence avec les activités préexistantes sur les communes alentours</b> (cf. délibération de lancement annexée).</p> <p>Enfin, l'autorité compétente considère que le secteur d'une superficie totale de 1,73 ha, n'est pas de nature à induire un quelconque déséquilibre des zones d'activités à l'échelle du bassin économique du PETR. Le PLUi prendra en compte cette nouvelle zone au sein de ses documents.</p> <p>- Concernant la sécurité routière, l'accès principal sera réalisé sur le rue des Annereaux et permettra ainsi d'éviter des ralentissements sur la D910. De plus, l'aménagement d'un giratoire est programmé afin de fluidifier le trafic sur ce secteur. Des pistes modes doux sont envisagées le long de cet axe. L'aménagement de la nouvelle zone sera sécurisé en raison des nombreux travaux de sécurisation nécessaires.</p> <p>- les inscriptions au règlement écrit permettent de limiter les potentielles nuisances des activités (espaces libres plantés, enseignes lumineuses sous conditions de ne pas générer de nuisances et limitées en hauteur)</p>
<p><b>PETR – Grand Libournais</b></p>	<p>Première remarque sur l'échelle d'analyse territoriale : - cf. réponse à la direction départementale des territoires (sujet justification du secteur)</p> <p>- Afin de garantir l'encadrement des surfaces commerciales au regard des activités artisanales, l'autorité compétente propose d'ajuster l'article UY8 en limitant les surfaces commerciales de la zone UY8 à <b>20% maximum de la surface de plancher</b> de l'activité industrielle ou artisanale à laquelle elle est liée.</p> <p>- Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relatives à l'amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l'insertion paysagère de la futur zone (<i>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 planté d'arbres de hautes tiges.</i>)</p> <p>Concernant le stationnement au sein de la zone, l'autorité compétente propose d'ajouter la prescription suivante : « Dans la zone Uya : Les places de</p>



*stationnement pourront être mutualisées entre les différentes destinations présentes au sein d'une même construction. Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable (exception faite des places PMR). »*

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses et des propositions du Maître d'ouvrage. Le commissaire enquêteur considère que les réponses et propositions sont adaptées aux demandes et au projet proposé à l'enquête.**

Fait à Talence, le 6 décembre 2024.

Hugues MORIZOT  
Commissaire Enquêteur

## ANNEXES

---

- Arrêté en date du 25 septembre 2024 prescrivant une enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Les Billaux
- Décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 30 août 2024 désignant Monsieur Morizot Hugues en qualité de commissaire enquêteur
- Certificat d'affichage signé de Mr le Vice-Président de la CALI
- Certificat d'affichage signé de Mr le Maire de Les Billaux
- Attestation de parution de l'avis d'enquête publique dans le journal Sud Ouest du 17 octobre 2024 et du 26 septembre 2024
- Attestation de parution de l'avis d'enquête publique dans le journal Le Résistant du 17 octobre 2024 et du 26 septembre 2024
- Délibération du conseil communautaire de la CALI en date du 25 septembre 2024 sur le projet
- Courrier de la mairie de Les Billaux
- Courrier de la mairie de Lalande de Pomerol
- Courrier de la société TerrAquitaine
- Courrier de l'entreprise Barousse
- Avis de la MRAe
- Avis de la DDTM 33
- Avis de l'UDAP 33
- Avis du PETR du Grand Libournais
- Avis du CNPF
- Avis de l'INAO
- Avis de la CMA
- Procès verbal des observations transmis à la CALI
- Réponses de la CALI au procès verbal

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le 25/09/2024

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

Publié le

ID : 033-200070092-20240925-A\_2024\_673-AR

**LA CALI**  
L'AGGLO  
RIVE DROITE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS de la Communauté d'agglomération du Libournais

### ARRETE N° 2024 - 673

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LES BILLAUX

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L153-44, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2015 ;

Vu la délibération n°2023-12-308 du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2023, engageant la procédure de modification du PLU de Les Billaux ;

Vu la transmission du projet de modification aux personnes publiques associées en date du 1er juillet 2024 ;

Vu la notification du projet à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 1er juillet 2024 ;

Vu la décision n°2024ACNA92 rendue par la MRAe en date du 27 aout 2024 ;

Vu la décision n° E24000071/33 en date du 30 aout 2024 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Morizot, (Chargé d'intervention en environnement), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Pico, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**ARRETE :****ARTICLE 1 - Objet et dates de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique du Lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 à 17 heures soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Les Billaux.

La procédure a été engagée pour :

- Modifier une partie de la zone UB située au secteur Les Annereaux, en zone à vocation activités économiques

**ARTICLE 2 - Désignation du commissaire enquêteur**

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, Monsieur Morizot, (Chargé d'intervention en environnement), en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Pico, en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête susvisée.

**ARTICLE 3 - Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Les documents propres à l'enquête publique
- Les actes liés à la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Les Billaux et précédant l'enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification de droit commun du PLU de Les Billaux :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation

**ARTICLE 4 – Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, écrites et orales, ainsi que ses propositions et contre-propositions lors de permanences qui se dérouleront :

En mairie de Les Billaux  
1 rue 19 Mars 1962  
33 500 Les Billaux

aux jours et horaires suivants :

- Lundi 14 octobre 2024 - de 10h à 13h
- Vendredi 25 octobre 2024 - de 14h à 17h
- Vendredi 15 novembre 2024 - de 14h à 17h

**ARTICLE 5 - Modalités de consultation**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr)
- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- Dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public
  - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
  - En mairie de Les Billaux, 1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessous aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.
  - au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais 33 avenue de la gare 33.870 VAYRES
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

**ARTICLE 6 – Modalités de participation**

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

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr).
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ces registres seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
  - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
  - En mairie de Les Billaux, 1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à :  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Service Urbanisme  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

**ARTICLE 7 - Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, l'autorité compétente pour élaborer le PLU et lui communique ses observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

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

Le rapport du commissaire enquêteur relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

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

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- En mairie de Les Billaux, 1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais

**ARTICLE 9 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête publique, le projet de Modification du PLU de Les Billaux éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

**ARTICLE 10 - Mesures de publicité**

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la Communauté de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- En mairie de Les Billaux, 1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux

Cet avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr).

Enfin, la publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet, si nécessaire, d'affichages en divers lieux publics de la commune de Les Billaux et pourra être porté à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Libournais et la commune de Les Billaux.

**ARTICLE 11 - Notification du présent arrêté**

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Maire de Les Billaux

A Libourne, le 25 septembre 2024



Monsieur Philippe BUISSON  
Président de La Cali

**Destinataires:**

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Maire de Les Billaux

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

30/08/2024

N° E24000071 /33

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation de commissaire du 30/08/2024**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 28/08/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Libournais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*modification du plan local d'urbanisme de la commune de Les Billaux :*

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Hugues MORIZOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Joseph PICO est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Libournais, à Monsieur Hugues Morizot et à Monsieur Joseph Pico, copie sera transmise à la commune de Les Billaux.

Fait à Bordeaux, le 30/08/2024

le président,

Pour expédition conforme à l'original  
Pour le Greffier en Chef et par délégation  
Le Contrôleur des services techniques

  
Xavier BESSE des LARZES

Gil CORNEVAUX



Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2024-673 de prescription d’une enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Billaux

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Communauté d’Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 1 octobre 2024 et pour toute la durée de l’enquête publique, de l’arrêté du président de la Cali n° 2024-673 de prescription d’une enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Billaux ainsi que l’affiche au format A2.

Fait à Libourne le 20 novembre 2024

Le 1er Vice-Président délégué au développement  
touristique et à l’urbanisme



Jacques LEGRAND



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2024-673 de prescription d’une enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Billaux

Je soussigné Michel Millaire, Maire de Les Billaux, certifie qu’il a été procédé à l’affichage dans la commune de Les Billaux, aux endroits habituels, depuis le 1 octobre 2024 et pour toute la durée de l’enquête publique, de l’arrêté du président de la Cali n° 2024-673 de prescription d’une enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Les Billaux ainsi que l’affiche au format A2.

Fait à Les Billaux le 20 novembre 2024

Michel MILLAIRE  
Maire



Official stamp of the Municipality of Les Billaux, featuring the coat of arms and the text "MUNICIPALITE DE LES BILLAUX" and "33200".

Formation




**Titre professionnel Employé Administratif et d'Accueil**

Devenez un professionnel qualifié en gestion administrative et accueil du public en entreprise.

Formation sur mesure disponible en **apprentissage**

En savoir plus sur la formation



**GRETA-CFA Aquitaine**  
))) Agence de Gironde

05 40 54 71 31  
contact@greta-cfa-aquitaine.fr  
www.greta-cfa-aquitaine.fr




**Diplôme d'Etat d'Aide-Soignant (DEAS)**

Devenez un maillon essentiel des établissements de soin en vous formant au métier d'Aide-Soignant.

Formation à partir de **janvier 2025**

Réunion d'information le **03 octobre 2024** à Cenon au lycée La Morlette.


S'inscrire à la réunion



**GRETA-CFA Aquitaine**  
))) Agence de Gironde

05 57 80 37 05  
contact@greta-cfa-aquitaine.fr  
www.greta-cfa-aquitaine.fr

Announces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur [sudouest.fr/annonces-legales](http://sudouest.fr/annonces-legales), [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com), avec le réseau 

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté de Communes Castillon-Pujols  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-de-Branne**

Par arrêté n°AR2024\_004, en date du 26 juillet 2024, le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification n°3 du PLU de Saint-Aubin-de-Branne.

L'enquête se déroulera **du lundi 23 septembre à 9h au vendredi 11 octobre à 16h**. Durant cette période, un dossier sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie et au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier pourra être consulté et téléchargé sur les sites internet : <https://www.castillonpujols.fr> et <https://www.saint-aubin-de-branne.fr>

**M. Jean-Daniel ALAMARGOT**, désigné en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier assurera trois permanences en mairie de Saint-Aubin-de-Branne **le mercredi 25 septembre de 9h à 12h, le jeudi 3 octobre de 9h à 12h et le vendredi 11 octobre de 13h à 16h**.

Pendant la durée de l'enquête les observations sur le dossier pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie et à la Communauté de Communes. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Aubin-de-Branne, 1 le bourg, 33420 Saint-Aubin-de-Branne ou par voie électronique : [staubindebranne@wanadoo.fr](mailto:staubindebranne@wanadoo.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Président et au Maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet <https://www.castillonpujols.fr>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête et au vu du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions, le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire délibéreront sur le projet.

Announces légales

Vie des sociétés

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un ASSP en date du 21 septembre 2024, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :** BEN'S GARDEN  
**Objet social :** Tous travaux et prestations relatifs à l'activité d'arboriste, d'élagueur-grimpeur, d'abattage d'arbres, de bûcheronnage, de rognage de souches, de dessouchage, de façonnage et soins des arbres. **Mais aussi d'entretien des espaces verts, débroussaillage, taille, abattage, élagage, tonte, création et entretien des espaces verts, des abords paysagers des voies de circulation et massifs, achats et vente de végétaux et arbres et aménagement, maçonnerie paysagère.**

**Siège social :** 4 avenue Pasteur, 33140 Villenave-d'Ornon  
**Capital :** 100 €  
**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Bordeaux  
**Gérance :** M. MOUTIC Benjamin, demeurant 4 avenue Pasteur, 33140 Villenave-d'Ornon

Benjamin MOUTIC



Communauté d'Agglomération du Libournais  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux**

Par arrêté n°2024-673, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux.

A cet effet, **M. MORIZOT Hugues**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Joseph PICO a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Billaux **du 14 octobre au 15 novembre 2024 inclus**. Le dossier d'enquête sera disponible sur cette période et sur ces sites, aux jours et heures habituels d'ouverture,

**A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)**

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- En mairie de Les Billaux (1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux)
- Lundi, mercredi et vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00;

**Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Les Billaux :**

- Lundi 14 octobre 2024 - de 10h à 13h
- Vendredi 25 octobre 2024 - de 14h à 17h
- Vendredi 15 novembre 2024 - de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Billaux, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lcali.fr](mailto:enquetepublique@lcali.fr)

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [www.lcali.fr](http://www.lcali.fr)

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique

au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 Vayres aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

**Sud Ouest**  
légales

**Publiez votre annonce légale**

7 jours sur 7  
24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé



**Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques**

Tous les marchés du Sud-Ouest  
100 % gratuit sur [sud-ouest-marchespublics.com](http://sud-ouest-marchespublics.com)



CUISINE & GASTRONOMIE

**30 recettes de canelés, sucrées & salées**

*Cramlé, le canelé au cœur crémeux, par Cyril San Nicolas, 80 pages*

14 €

Éditions SUD OUEST

17 x 24 cm, broché




Avis administratifs et judiciaires

Autres avis



COMMUNE DE LA BRÈDE

**INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, BAUX COMMERCIAUX ET BAUX ARTISANAUX**

Par délibération en date du 16/09/2024, le conseil municipal a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et un droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux. Ce périmètre concerne la place et la rue Montesquieu, la rue Latapie, la place Saint Jean d'Etampes, l'avenue du Château en partie, l'avenue de l'Esprit des Lois en partie et l'avenue Charles de Gaulle en partie. La délibération motivée et le plan délimitant le périmètre d'exercice du droit de préemption font l'objet d'un affichage en mairie de LA BREDE. Ils peuvent être consultés aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux ainsi que sur le site internet labrede-montesquieu.fr. Cette décision sera affichée en mairie pour une durée d'un mois à compter du 10/10/2024.

Enquêtes publiques



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des procédures environnementales

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Autorisation Environnementale pour le projet de modification de l'aménagement du lotissement « Domaine de Carreyre » sur la commune de LE TOURNE**

Une enquête publique est prescrite du lundi 04 novembre 2024 au mercredi 04 décembre 2024 inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale pour le projet de modification de l'aménagement du lotissement « Domaine de Carreyre » sur la commune de Le Tourne.

Le responsable du projet est Monsieur le Directeur de CLAIRSIENNE Bureau d'étude CERAG 233, avenue Emile Counord 33041 BORDEAUX Cedex. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Madame Perrine LARTIGUE au tél : 05 40 24 61 80. Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier sera consultable à la Mairie de LE TOURNE aux jours et heures d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier sera également consultable sur le site internet des Services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2024 ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante :

[ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr) en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront accessibles sur le site internet des services de l'État en Gironde.

Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de LE TOURNE, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier est garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans les points France Service du département dont les coordonnées sont accessibles par le lien suivant :

[https://anct-carto.github.io/france\\_services/?qtype=admin&qcode=33&qlabel=Gironde&lat=44.887248&lng=-1.180059&z=8.425](https://anct-carto.github.io/france_services/?qtype=admin&qcode=33&qlabel=Gironde&lat=44.887248&lng=-1.180059&z=8.425)

Monsieur Georges SEPTOURS Officier retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Madame Georgette PEJOUX Urbaniste retraité, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour conduire l'enquête publique. Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la Mairie de LE TOURNE, selon le calendrier ci-après :

- lundi 04 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- mercredi 20 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- mercredi 04 décembre 2024 de 09h00 à 12h00

A la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de LE TOURNE, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que sur les sites internet des Services de l'État de la Gironde [www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales](http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales)

Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.



COMMUNE DE SAILLANS

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le public est informé que par arrêté du 11 octobre 2024, Madame le Maire de Saillans a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saillans.

A cet effet, le Président du tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 26 août 2024 (N° E24000068/33), a désigné **Christophe PERRIN**, en qualité de commissaire enquêteur titulaire. L'enquête publique se déroulera en mairie de Saillans **du lundi 5 novembre 2024 (14 h 00) jusqu'au vendredi 6 décembre inclus (17 h 00), soit pendant une période de 32 jours consécutifs.**

Le dossier d'enquête et un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saillans, siège de l'enquête, et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit :

- le lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 13 h 30 à 18 h 00

Pendant la durée de l'enquête, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations, propositions et contre-propositions sur les registres mis à disposition pendant les heures d'ouverture des bureaux et pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 5 novembre jusqu'au vendredi 6 décembre inclus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la commune de Saillans (<https://mairiedesaillans.jimdofree.com/>).

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur en mairie, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Saillans, 1 Champ de Villard, 33141 Saillans.

En complément, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie-de-saillans@orange.fr](mailto:mairie-de-saillans@orange.fr) (dans ce cas, noter en objet du

courriel « Observations révision PLU pour commissaire enquêteur ») durant la durée de l'enquête, soit du 5 novembre 2024 à 14 h 00 jusqu'au 6 décembre 2024 à 17 h 00.

Les observations, propositions et contre-propositions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre, déposé au siège de l'enquête dans les meilleurs délais afin d'être consultables par le public, et seront accessibles sur le site internet de la commune (<https://mairiedesaillans.jimdofree.com/>).

A noter qu'aucune observation, proposition et contre-proposition reçue au-delà de la fin de l'enquête (6 décembre 2024 à 17h) ne sera prise en compte.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Saillans, aux jours et heures ci-après :

- **Mardi 5 novembre 2024 : 14 h 00 à 17 h 00**

- **Mardi 12 novembre 2024 : 14 h 00 à 17 h 00**

- **Samedi 23 novembre 2024 : 9 h 00 à 12 h 00**

- **Jeudi 28 novembre 2024 : 14 h 00 à 17 h 00**

- **Vendredi 6 décembre 2024 : 14 h 00 à 17 h 00**

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté, auprès de la commune, à l'adresse postale suivante : - Madame le Maire, Mairie de Saillans, 1 Champ de Villard 33141 Saillans.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saillans pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le Maire,  
Martine TILLET-FAURIÉ



Communauté d'Agglomération du Libournais

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux**

Par arrêté n°2024-673, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux.

A cet effet, **M. MORIZOT Hugues**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Joseph PICO a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Billaux **du 14 octobre au 15 novembre 2024 inclus**. Le dossier d'enquête sera disponible sur cette période et sur ces 2 sites, aux jours et heures habituels d'ouverture,

- **A la Calé (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)**
- **Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00**
- **En mairie de Les Billaux (1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux)**
- **Lundi, mercredi et vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00;**
- **Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Les Billaux :**
- **Lundi 14 octobre 2024 - de 10h à 13h**
- **Vendredi 25 octobre 2024 - de 14h à 17h**
- **Vendredi 15 novembre 2024 - de 14h à 17h**

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Billaux, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lcali.fr](mailto:enquetepublique@lcali.fr)

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [www.lcali.fr](http://www.lcali.fr) Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique

au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 Vayres aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération



**Sud Ouest**  
marchés publics

**Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques**

Tous les marchés du Sud-Ouest  
100 % gratuit sur  
[sud-ouest-marchespublics.com](http://sud-ouest-marchespublics.com)



**NATURE & LOISIRS**

**150 arbres remarquables**

Arbres remarquables de Nouvelle-Aquitaine, par Thibaut Marchand, 144 pages

24,90 €

EN LIBRAIRIES, MAGASINS DE LA PRESSE, ET SUR BOUTIQUE SUD OUEST

Éditions SUD OUEST

22 x 25 cm, relié

**ROMANS & POLARS**

**Enquête sur les secrets d'un succès littéraire**

14,90 €

EN LIBRAIRIES, MAGASINS DE LA PRESSE, ET SUR BOUTIQUE SUD OUEST

Éditions SUD OUEST

14 x 21 cm, 264 pages, broché

**SUD OUEST**

97% de nos abonnés Pro sont satisfaits

L'info locale au service de votre business

[abonnement.pro@sudouest.fr](mailto:abonnement.pro@sudouest.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 26 septembre 2024

Référence n°REL012070

LIBOURNE, le 24 septembre 2024

### Communauté d'Agglomération du Libournais

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux

Par arrêté n°2024-673, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux.

A cet effet, **M. MORIZOT Hugues**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Joseph PICO a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Billaux **du 14 octobre au 15 novembre 2024 inclus**. Le dossier d'enquête sera disponible sur cette période et sur ces 2 sites, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

En mairie de Les Billaux (1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux)

- Lundi, mercredi et vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Les Billaux :

- Lundi 14/10/2024 - de 10h à 13h

- Vendredi 25/10/2024 - de 14h à 17h

- Vendredi 15/11/2024 - de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Billaux, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr)

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr)

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

**LE RESISTANT**  
BP 219 – 47 rue Victor-Hugo  
33506 LIBOURNE CEDEX  
Tél 05 57 55 49 49 – Fax 05.57.51.47.96  
Site 390 100 501 00050

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 17 octobre 2024

Référence n°REL012071

LIBOURNE, le 24 septembre 2024

### Communauté d'Agglomération du Libournais

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### Relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux

Par arrêté n°2024-673, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Les Billaux.

A cet effet, **M. MORIZOT Hugues**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur et M. Joseph PICO a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie de Les Billaux **du 14 octobre au 15 novembre 2024 inclus**. Le dossier d'enquête sera disponible sur cette période et sur ces 2 sites, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

En mairie de Les Billaux (1 rue 19 Mars 1962 - 33 500 Les Billaux)

- Lundi, mercredi et vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Les Billaux :

- Lundi 14/10/2024 - de 10h à 13h

- Vendredi 25/10/2024 - de 14h à 17h

- Vendredi 15/11/2024 - de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Les Billaux, ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr)

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr)

Un accès, gratuit, sera mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 33 avenue de la gare 33870 VAYRES aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

**LE RESISTANT**  
BP 219 – 47 rue Victor-Hugo  
33506 LIBOURNE CEDEX  
Tél 05 57 55 49 49 – Fax 05.57.51.47.96  
Site 390 100 501 00050



CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE



SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION n° 2024-09-264 - 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 20/09/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle de la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 54**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, Thierry MARTY, Vice-Président, Pierrick BALLESTER, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Mireille BERNEDE, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecoueux), Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY (suppléant d'Alain Paigne), Marie-Noëlle LAUBA (suppléante de Pâquerette Peyridieux), Laura RAMOS, David RESENDÉ, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA (suppléante de François Tosi), Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 17**

Eveline LAVAURE-CARDONA, David REDON, Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 7**

Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Philippe GIRARD pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON

-----  
Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME COMMUNE DE LES BILLAUX : VALIDATION SUITE À AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 104-1 et suivants ainsi que le R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'évaluation environnementale,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Les Billaux en date du 17 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020-605 du Président de La Cali en date du 16 septembre 2020 prescrivant une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de les Billaux,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 19 décembre 2023 prescrivant une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de les Billaux,

Vu l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale n° MRAe 2024ACNA92, en date du 27 août 2024,

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme de ses communes membres depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017,

Considérant que la procédure de modification n°1 porte sur la modification du règlement écrit et graphique pour la mise en place d'un projet économique,

Considérant qu'en application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, en cas de modification d'un Plan Local d'Urbanisme, la personne publique responsable de la procédure peut décider de :

1. réaliser une évaluation environnementale ;
2. ou ne pas réaliser une évaluation environnementale si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis confirmer sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale par délibération motivée.

Considérant que conformément aux textes précité, le 1<sup>er</sup> juillet 2024, la Communauté d'agglomération a transmis à l'autorité environnementale le dossier de la procédure afin qu'elle se prononce pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Ce dossier comporte notamment l'exposé mentionné au 2<sup>e</sup> de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Les caractéristiques principales du document d'urbanisme
- L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution
- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure
- Les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères 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 et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Considérant que pour donner suite à cet avis conforme, l'objet de la présente délibération est de confirmer de façon motivée la décision de la Communauté d'agglomération de ne pas réaliser une évaluation environnementale. Les motivations sont les suivantes :

- Après analyse, les incidences du projet de modification n°1 sur l'environnement ne sont pas significatives et n'impactent pas les protections existantes à proximité du site du projet,
- Les points de modification n'aggravent pas les risques ou les nuisances pouvant impacter l'environnement ou la santé humaine,
- Les points de la procédure n'ouvrent pas à l'urbanisation une nouvelle zone mais proposent un nouvel usage.

Considérant que La Cali a soumis pour avis conforme le dossier de modification à l'autorité environnementale,

Considérant que, le 27 aout 2024, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure décrite ci-avant,

Considérant que, par la présente délibération motivée, en application des dispositions des articles R.104-37 et R.104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération du Libournais entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU de Les Billaux,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Vu l'avis du Bureau communautaire du 16 septembre 2024,

Le Conseil communautaire :

- de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Les Billaux;
- de poursuivre la procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Les Billaux.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la communauté d'agglomération du Libournais ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne

Le Président 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 Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Jacques LEGRAND,  
1<sup>er</sup> Vice-président,  
Secrétaire de séance



## MAIRIE LES BILLAUX

Ce foncier était initialement classé en zone constructible pour de l'habitat.

La commune dispose déjà de lotissements viabilisés et proposés à la vente.

La conjoncture actuelle n'est pas très favorable pour les jeunes acquéreurs.

Par contre, il existe une forte demande pour les activités artisanales et industrielles liées ou non à un commerce.

Le changement de destination sur ces parcelles favorisera l'implantation d'entreprises locales à la recherche de foncier.

L'entreprise BAROUSSE, tailleur de pierres actuellement localisée à Libourne sur un terrain devenu trop petit a déposé un permis de construire sur l'un des terrains aux Annereaux.

En accord avec le Département un giratoire sera réalisé afin de sécuriser les accès à ces futures entreprises, il permettra également de ralentir la circulation route de Paris (la RD 910). Des aménagements piétons vélos sécurisés seront également créés.

Ces entreprises ainsi que le personnel employé participeront pleinement au développement économique des commerces déjà implantés sur notre commune.

Le 21 août 2024



Monsieur MILLAIRE Michel  
Maire  
Mairie de LES BILLAUX  
1, rue du 19 mars 1962  
33500 LES BILLAUX

Cher collègue,

Vous m'avez fait part, en son temps, de votre projet d'aménagement d'un rond-point sur la RD 910.

Je tiens, en premier lieu, à vous féliciter tout particulièrement pour cette réalisation future que je ne peux soutenir que moralement eu égard à nos capacités d'investissement réduites drastiquement.

Cet rond-point permettra de sécuriser cet endroit particulièrement accidentogène. Il réduira la vitesse sur cet axe très fréquenté.

Nous avons également le bonheur d'être dans un environnement privilégié où l'œnotourisme, grâce à une appellation qui a su préserver ses valeurs et son authenticité, a toute sa place. Cet aménagement permettra un accès plus aisé aux propriétaires viticoles, favorisant ainsi leurs activités commerciales. Il sera le lien entre une commune dynamique grâce à votre gestion éclairée et une commune dont les valeurs qui remontent au XII<sup>ème</sup> siècle, date de la construction de son église, sont toujours d'actualité.

Cet rond-point permettra également de relier la RD 1089, ce qui représente un avantage non négligeable.

Voilà, cher collègue, ce que je souhaitais vous écrire pour vous encourager à poursuivre la création de ce rond-point, que nous avons hâte de voir se réaliser.

Je vous prie d'accepter, cher collègue, mes meilleures pensées.

Le Maire

Philippe DURAND-TEYSSIER



*Bien à Toi*



**TerrAquitaine**

7, impasse Rudolf Diesel - Mérignac

**AMENAGEUR - LOTISSEUR**

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**S<sup>2</sup>LO**



**Mairie des BILLAUX**

**Monsieur Le Maire des BILLAUX**

1 Rue du 19 Mars 1962

33 500 LES BILLAUX

Mérignac, le 1<sup>er</sup> Août 2024

**Objet : Les Annereaux - Rond Point – LES BILLAUX**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réalisation d'un rond-point situé Rue des Annereaux, deux terrains de 6 000 m<sup>2</sup> environ permettront d'accueillir des activités industrielles ou commerciales.

Bien entendu, cela entraînera une augmentation significative du trafic de voitures et camions gros porteurs.

Un des terrains est destiné à recevoir l'entreprise LABROUSSE dirigée par Monsieur AUDRERIE spécialisée dans la rénovation et la taille de pierres, employant 80 ouvriers avec transport et découpe de pierres de taille.

L'autre terrain devrait recevoir le siège local de la société ENEDIS et la construction de 600 m<sup>2</sup> de bureau.

Ces deux nouvelles activités devraient notablement augmenter le trafic.

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de mes sincères salutations.

**Jean-Paul PLANTEY**

Associé Gérant

**TERRAQUITAINE**

SARL au capital de 100 000 €

7, impasse Rudolf Diesel

33 500 MERIGNAC

Tel : 05 57 54 33 56

SIRET 493 006 480 00021 - APE 4299 Z

**TerrAquitaine - SARL au capital de 100 000 €**

7, impasse Rudolf Diesel - 33700 Mérignac - tél. 05 57 54 33 56 - www.terraquitaine.com - contact@terraquitaine.com

SIRET 493 006 480 00021 - APE 4299Z



**BAROUSSE**

Maisonnie - 44800 Les Billaux  
Responsabilité du Patrimoine public

MAIRIE DES BILLAUX  
1 RUE DU 19 MARS 1962  
33500 LES BILLAUX

A L'ATTENTION DE MICHEL MILLAIRE

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet d'installation de notre activité dans votre commune, et la construction de notre bâtiment, nous vous transmettons ci-après une estimation du flux journalier supplémentaire qu'engendrera notre activité :

**Matin :**

Arrivée des salariés : 70 à 80 véhicules

Départ sur chantier : 30 fourgons 3,5 tonnes

**En journée :**

Livraisons par camions PL 26 tonnes: 15 allée/retour/jour

Encadrement chantiers : 20 allée/retour/jour

**Fin de journée :**

Retour des chantiers : 30 fourgons 3,5 tonnes

Débauche des salariés : 70 à 80 véhicules

Soit une estimation de 235 /jour

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Nathalie Audrerie



**BAROUSSE**

1-3-5 rue Camille Claudel 33500 Libourne  
Tél : 05 57 53 82 11  
www.barousse-entreprise.com  
Siret : 798 850 111 00013

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Billaux  
(33) porté par la communauté d'agglomération du libournais**

N° MRAe 2024ACNA92

dossier KPPAC-2024-16153

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 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 communauté d'agglomération du libournais, reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2024 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 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 9 juillet 2024 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du libournais, compétente en urbanisme, souhaite apporter une 1ère modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33), 1 124 habitants en 2020 pour une superficie de 626 hectares ; que le PLU des Billaux a été approuvé le 17 mars 2014 ; que la communauté d'agglomération du libournais s'est engagé le 23 septembre 2021 à l'élaboration d'un PLU intercommunal tenant lieu de plan de mobilité et de programme local de l'habitat (PLUi-HD) ;

**Considérant** que cette modification vise à reclasser une zone urbaine UB à vocation d'habitat de 1,72 hectare en un nouveau secteur UYa dédié aux activités, au lieu-dit « Les Annereaux » ; que l'emplacement réservé n°4 prévu dans le cadre de la mise en place d'un giratoire sur ce lieu-dit est également supprimé ;

**Considérant** que les zones de recul en bordure de la RD910 sont obligatoirement plantées d'espace tampon végétalisé selon le règlement modifié de la zone UY du PLU ; que par ailleurs plusieurs parcelles reclassées en secteur UYa bénéficie d'ores et déjà d'aménagements paysagers et arborés le long de la RD910 ; que pour ces parcelles au lieu de prévoir de nouvelles plantations, il conviendrait prioritairement de préserver réglementairement les plantations existantes au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;

**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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du libournais 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>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Billaux (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. 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.

A Bordeaux, le 27 aout 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe



Annick Bonneville



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**S<sup>2</sup>LO**

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

Affaire suivie par :  
**Guylaine GAUTIER**  
Service d'Accompagnement Territorial  
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde  
Tél : 06 82 55 22 33  
Mél : guylaine.gautier@gironde.gouv.fr

Libourne, le **12 AOÛT 2024**

La Responsable d'Unité

à

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération du Libournais

Communauté d'agglomération du Libournais  
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres

**Objet : Modification n°1 du PLU des Billaux**

Monsieur le Président,

Par courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Billaux.

La modification prévoit la transformation d'une partie de la zone UB située au secteur Les Annereaux, en zone à vocation d'activités économiques Uya.

Si le changement de zone au sein d'un secteur déjà identifié comme de la zone urbaine ne pose pas de problème dans le cadre d'une modification, ce dossier pose néanmoins question sur certains points :

- la justification de la pertinence de cette opération : il aurait été judicieux d'étendre la justification des possibilités d'implantations sur les zones d'activités économiques existantes aux alentours (par exemple la zone d'activité des Dagueys à Libourne) et pas uniquement sur la commune. A ce titre, cette réflexion aurait pu être menée en lien avec les démarches de PLU intercommunal lancée par la CALi, et d'un schéma d'attractivité économique menée par le PETR du Grand Libournais.

De plus, il n'est pas fait mention des activités qui seraient susceptibles de s'y implanter.

- L'implantation du projet peut aussi poser question en termes de sécurité routière (aménagement sur le RD910 à prévoir pour faciliter l'accès à la zone) et d'éventuelles nuisances par rapport aux habitations voisines suivant l'activité qui s'y implantera.

Ce projet de modification recueille un avis favorable de nos services, mais il serait opportun d'apporter des compléments sur les points pré-cités.

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

La Responsable d'Unité

Guylaine Gautier



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Gironde**

Affaire suivie par :  
**Cécile Gaydon**  
Tél : 05 56 00 87 10  
Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Bordeaux, le **27 AOUT 2024**

Monsieur le Président  
Philippe BUISSON  
Communauté d'agglomération du Libournais  
42, Rue Jules Ferry CS 62026  
33503 LIBOURNE Cedex

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Libournais a engagé une procédure de modification n°1 du PLU de LES BILLAUX, par délibération du 19 décembre 2023. Suite à la transmission du dossier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 aux personnes publiques associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mon avis sur ce projet.

Le projet consiste à permettre la transformation de la zone à vocation d'accueil de l'habitat vers une vocation d'accueil de projets d'activités commerciales au lieu-dit les Annereaux.

Les parcelles concernées contiennent quelques constructions et sont plantées d'arbres de haute tige, notamment au Sud de la rue des Annereaux. Cette masse arborée, dans le prolongement de celle située en zone A, est une coupure d'urbanisation de grande qualité le long de la route départementale n° 910 et est un marqueur paysager qui se repère de loin.

Aussi, il ne peut être envisagé une nouvelle succession de « boîtes à chaussures » le long de cet axe historique où les caractéristiques paysagères existantes seront nullement préservées. Le sol urbain est une ressource à préserver et à valoriser pour renforcer le cadre de vie des habitants, et ce site constitue le seul espace de respiration de qualité au cœur de l'enveloppe urbaine des Billaux. Une réflexion globale mériterait à ce titre d'être menée dans l'objectif d'améliorer les qualités urbaines et paysagères de cette traversée de ville et de questionner les usages aujourd'hui exclusivement réservés à l'automobile.

En conclusion, je vous informe émettre un avis défavorable sur le projet de modification n°1 du PLU de LES BILLAUX.

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

Architecte des Bâtiments de France  
Adjoint au chef de service

  
Régis CARBONIE-SUILS  


Copie à : DDTM de la Gironde



Réf : JB/JCJ/VB  
N°2024-07/27

Les Artigues-de-Lussac, le 11 juillet 2024

Monsieur Philippe BUISSON  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
42 rue Jules Ferry  
33503 LIBOURNE

**Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BILLAUX**

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit le 19/12/2023 la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BILLAUX concernant le passage d'une zone classée UB (à vocation résidentielle) en zone UYa (à vocation économique) au lieu-dit les Annereaux sur une surface de 1,72 Ha.

Le rapport de présentation motive ce changement de zonage et de règlement par un projet de développement économique porté par un aménageur privé « Terraquitaine ».

Le rapport ne précise pas la nature des entreprises attendues sur ces terrains mais le règlement modifié y permettra les constructions à destination industrielle et artisanale et les constructions à destination de commerces « à condition d'être liées et nécessaire à une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière. »

Le PETR rappelle qu'un schéma d'attractivité économique et un document d'aménagement artisanal, commercial et de logistique (DAACL) sont en cours de réalisation et que ces derniers ont développé une stratégie d'accueil des activités économiques et commerciales sur le territoire du Grand Libournais.

Aussi, ce secteur n'avait pas été identifié par la CALI dans le cadre des travaux du schéma d'attractivité et de l'élaboration de l'atlas des zones d'activités. Le rapport de présentation fait l'analyse du potentiel foncier à l'échelle de la commune mais c'est à l'échelle de la CALI que l'exercice aurait dû être réalisé, notamment en identifiant un potentiel foncier restant sur les zones d'activités de Frappe à Saint-Denis-de-Pile.

Par conséquent, le besoin en foncier exprimé n'est pas suffisamment argumenté dans le rapport de présentation.

Concernant les modifications du règlement de la zone UY, le PETR souhaite que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales uniquement, accueillies sur ces terrains.

D'autre part, afin de préserver de futurs conflits d'usage, le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone UYa.

De plus, le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces.

Mes services restent à votre disposition pour de plus amples explications.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Jacques BREILLAT**

Président du Pôle Territorial du Grand Libournais



**Centre National de la Propriété Forestière**  
Nouvelle-Aquitaine

001148

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération du Libournais  
33 avenue de la Gare  
33 870 Vayres

N/Réf : SL/LOD/TMT 07/2024

**Objet : Modification PLU de Les Billaux**

Bordeaux, le 09 juillet 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 1<sup>er</sup> juillet 2024, concernant la procédure de modification du PLU de Les Billaux, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

**Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.**

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

Le Directeur,

  
Stéphane LATOUR



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

**S<sup>2</sup>LO**



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Emilie CHALAUD  
Tél : 05.56.01.73.56  
Courriel : [e.chalaud@inao.gouv.fr](mailto:e.chalaud@inao.gouv.fr)

Dossier suivi par Benjamin MAUFRONT

Objet : Projet de modification n°1 du PLU  
de la commune de Les Billaux (33)

**LA CALI**  
**Communauté d'agglomération du**  
**Libournais**  
**33 Avenue de la gare**

**33870 VAYRES**

Bègles, le 10 juillet 2024

Monsieur le Président,

Par courriel du 1<sup>er</sup> juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Les Billaux.

La commune de Les Billaux est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux » et « Crémant de Bordeaux ».

Elle appartient également aux aires géographiques des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Le projet de révision prévoit la modification du secteur UB situé au lieu-dit *Les Annereaux* le long de la RD 910, au profit du secteur UYa (activités économiques) permettant à l'entreprise TerrAquitaine de développer son projet à vocation économique, artisanale et commerciale.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOC et les IGP concernées.

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

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Laurent FIDELE

Copie : DDT 33

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes  
Site de Bordeaux  
Portes de Bègles - 1 quai Wilson  
33130 BEGLES  
Tél : 05 56 01 73 44  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Bordeaux, le 2 septembre 2024

Monsieur le Président  
Communauté de l'Agglomération de  
Libourne  
21 avenue maréchal Foch  
BP 2026  
33502 Libourne

**Objet** : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Billaux.

*Dossier suivi par* : Evanguelia Montarnier - 05 56 999 118  
[evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Billaux est engagé afin de permettre l'implantation d'un projet à vocation économique, artisanale et commerciale. Afin d'éviter de concurrencer les commerces de proximité existants, seules les surfaces de vente liées aux activités artisanales présentes sur site seront autorisées.

L'emplacement réservé ER4, présent au règlement graphique pour la mise en place d'un giratoire, est supprimé, le foncier étant actuellement propriété de la commune.

Ce projet entraîne la prolongation de la zone UY à vocation économique, au lieu-dit *Les Paturages*, par une zone UYa prise sur la zone UB (habitat) au lieu-dit du *Grand Chemin Nord* du secteur des *Annereaux* et le changement de destination de 4 constructions existantes.

Ce projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas de zone naturelle (N), ni de zone agricole (A) ni un espace boisé classé (EBC), ne réduit pas de 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, n'ouvre pas à l'urbanisation de zone à urbaniser. Elle n'implique pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ni de diminuer ces possibilités de construire ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce projet qui conforte l'économie du territoire n'appelle pas de remarques particulières, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Les Billaux.

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

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE



**Département de la Gironde**  
**Communes de Les Billaux**

**Enquête publique relative au projet de  
modification de droit commun du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux**

**Procès-verbal des observations du public**

**Commissaire enquêteur : Hugues MORIZOT**  
**Date de remise du procès-verbal : 19/11/2024**

La Communauté d'agglomération du Libourmois (CALI) a prescrit une enquête publique portant sur une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux par arrêté en date du 25 septembre 2024. La modification du PLU concerne une partie de la zone UB du secteur Les Annereaux à transformer en une zone à vocation d'activités économiques.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Les Billaux sur une période de 33 jours consécutifs, du 14 octobre au 15 novembre 2024.

Le registre d'enquête a été clôturé le 15 novembre à 17h par Mr Hugues MORIZOT, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Bordeaux.

Concernant la suite à donner à la clôture de l'enquête publique, l'article R. 123-18 du code de l'environnement précise que :

- le commissaire enquêteur doit transmettre au responsable du projet, dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, une synthèse des observations émises par le public,
- le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

D'un point de vue comptable, durant l'enquête publique, aucune observation n'a été déposée que ce soit pendant les permanences ou par envoi de mails ou courriers. A noter que 5 personnes sont venues demander des informations sur le projet lors des permanences. Un résumé des discussions est rédigé dans le registre d'enquête publique. Il s'agissait notamment d'échanges sur les futures activités du site, le maintien voir l'amélioration des capacités hydrauliques des fossés, les aménagements prévus au niveau du futur rond-point et les potentielles nuisances en lien avec les futures activités. Aucune opposition au projet ou aux aménagements proposés n'a été formulée.

Concernant les avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés, il faut souligner un avis défavorable de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde et des remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ainsi que du pôle territorial du Grand Libourmois (PETR) qui méritent une réponse du maître d'ouvrage et/ou de la commune de Les Billaux :

<p><b>UDAP 33</b></p> <p><b>Avis défavorable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'arbres de haute tige et masse arborée sur le site du projet représentant une coupure d'urbanisation de grande qualité le long de la route départementale</li> <li>- Projet qui poursuit la détérioration des qualités urbaines et paysagères sur cet axe en créant une succession de « boîtes à chaussures »</li> <li>- Site du projet constitue le seul espace de respiration de qualité au cœur de l'enveloppe urbaine de Les Billaux</li> </ul>
<p><b>DDTM 33</b></p> <p><b>Avis favorable avec remarques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justification de la pertinence de l'opération : pas d'analyse sur les possibilités d'implantations sur les zones d'activités économiques existantes aux alentours (Dagueys à Libourne par exemple). Projet qui aurait pu faire partie de l'analyse engagée dans le cadre du futur PLUi de la Cali et du schéma d'attractivité économique du PETR du Grand Libourmois</li> <li>- Sécurité routière : aménagements à prévoir pour sécuriser l'accès à la zone</li> <li>- Aménagements à prévoir pour limiter les potentielles nuisances en</li> </ul>

	fonction des activités accueillies
<b>Pôle territorial du Grand Libournais</b>	- Même remarque sur l'analyse du projet qui aurait pu se mener dans le cadre du schéma d'attractivité économique du PETR et sur les autres zones économiques comme celle de Frappe à Saint-Denis de Pile
<b>Pas d'avis défavorable (ni favorable) mais des remarques</b>	- Modification du règlement de la future zone UY : le PETR souhaite que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales, uniquement accueillies sur ces terrains - Futur règlement : le PETR indique que le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone Uya et le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces

Fait à Talence, le 19 novembre 2024

Hugues MORIZOT

Commissaire enquêteur



## Annexe à la délibération d’approbation de la déclaration de la modification PLU de Les Billaux

### Ajustement du dossier avant approbation

<i>Interlocuteur</i>	<i>Sujet</i>	<i>Remarque du commissaire enquêteur</i>	<i>Document impacté</i>	<i>Réponse de la communauté de commune / Ajustement apporté</i>
Unité départementale de l’architecture et du patrimoine de la Gironde	Végétation et insertion paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d’arbres de haute tige et masse arborée sur le site du projet représentant une coupure d’urbanisation de grande qualité le long de la route départementale</li> <li>- Projet qui poursuit la détérioration des qualités urbaines et paysagères sur cet axe en créant une succession de « boîtes à chaussures »</li> <li>- Site du projet constitue le seul espace de respiration de qualité au cœur de l’enveloppe urbaine de Les Billaux.</li> </ul>	OAP Règlement écrit	<p>Les essences d’arbres présentes sur la zone et à ses abords n’ont pas fait l’objet d’un classement particulier au PLU en vigueur. En effet, il s’agit principalement d’essences peu qualitatives (pins, lauriers) voir même pour certaines, invasives (épicéa). Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relative à l’amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l’insertion paysagère de la future zone (<i>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement traitées de manière qualitative par la plantation d’un <b>espace tampon végétalisé</b> (haie, pelouses, arbustes, ...) et planté d’arbres de hautes tiges.</i>).</p> <p>Il est important de souligner que le dossier de la procédure a fait l’objet d’une saisine de l’Autorité Environnementale (MRAe) afin de définir si ce dernier avait une potentielle incidence sur l’environnement et le paysage du territoire. Les conclusions de la MRAe confirment l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, et implicitement, l’absence d’incidences notables.</p> <p>Enfin, l’autorité compétente sera vigilante, lors d’un dépôt de permis, à la bonne insertion paysagère du futur projet.</p>
Direction départementale des Territoires –	Justification de la	Justification de la pertinence de l’opération : pas d’analyse sur les possibilités d’implantations sur les	Notice explicative	Le changement de destination de cette zone initialement prévue pour l’accueil d’habitats vers l’accueil d’activités répond à une logique d’urgence de relocalisation d’entreprises locales.

service planification	création du secteur	zones d'activités économiques existantes aux alentours (Dagueys à Libourne par exemple). Projet qui aurait pu faire partie de l'analyse engagée dans le cadre du futur PLUi de la Cali et du schéma d'attractivité économique du PETR du Grand Libournais.		<p>En effet, le schéma d'attractivité économique du PETR n'est pour l'heure, pas encore en vigueur. Or la commune a déjà été approchée par des entreprises locales cherchant des espaces afin de se développer et participer à l'économie du territoire. Pour rappel, <b>l'autorité compétente s'est engagée à promouvoir la création d'une zone dont l'implantation des activités n'entrerait pas en concurrence avec les activités préexistantes sur les communes alentours</b> (cf. délibération de lancement annexée).</p> <p>Enfin, l'autorité compétente considère que le secteur d'une superficie totale de 1,73 ha, n'est pas de nature à induire un quelconque déséquilibre des zones d'activités à l'échelle du bassin économique du PETR. Le PLUi prendra en compte cette nouvelle zone au sein de ses documents.</p>
	Sécurité routière et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité routière : aménagements à prévoir pour sécuriser l'accès à la zone</li> <li>- Aménagements à prévoir pour limiter les potentielles nuisances en fonction des activités accueillies</li> </ul>	Notice explicative OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sécurité routière, l'accès principal sera réalisé sur le rue des Annereaux et permettra ainsi d'éviter des ralentissements sur la D910. De plus, l'aménagement d'un giratoire est programmé afin de fluidifier le trafic sur ce secteur. Des pistes modes doux sont envisagées le long de cet axe. L'aménagement de la nouvelle zone sera sécurisé en raison des nombreux travaux de sécurisation nécessaires.</li> <li>- les inscriptions au règlement écrit permettent de limiter les potentielles nuisances des activités (espaces libres plantés, enseignes lumineuses sous conditions de ne pas générer de nuisances et limitées en hauteur)</li> </ul>
PETR – Grand Libournais	Justification de la création du secteur	- Même remarque sur l'analyse du projet qui aurait pu se mener dans le cadre du schéma d'attractivité économique du PETR et sur les autres zones économiques comme celle de Frappe à Saint-Denis de Pile.	Notice explicative	- cf. réponse à la direction départementale des territoires (sujet justification du secteur)

	<p>- Modification du règlement de la future zone UY : le PETR souhaite que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales, uniquement accueillies sur ces terrains.</p> <p>- Futur règlement : le PETR indique que le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone Uya et le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces.</p>	<p>- Afin de garantir l'encadrement des surfaces commerciales au regard des activités artisanales, l'autorité compétente propose d'ajuster l'article UY8 en limitant les surfaces commerciales de la zone UYa à <b>20% maximum de la surface de plancher</b> de l'activité industrielle ou artisanale à laquelle elle est liée.</p> <p>- Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relatives à l'amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l'insertion paysagère de la future zone (<i>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement traitées de manière qualitatives par la plantation d'un <b>espace tampon végétalisé</b> (haie, pelouses, arbustes, ...) et planté d'arbres de hautes tiges.</i>).</p> <p>Concernant le stationnement au sein de la zone, l'autorité compétente propose d'ajouter la prescription suivante : « <i>Dans la zone Uya : Les places de stationnement pourront être mutualisées entre les différentes destinations présentes au sein d'une même construction. Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable (exception faite des places PMR).</i> »</p>
--	--	--

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE



**Département de la Gironde**

**Communauté d'agglomération du Libournais**

**Enquête publique relative au projet de  
modification de droit commun du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux**

**Conclusions motivées**

**Commissaire enquêteur : Hugues MORIZOT**

**Date de remise du procès-verbal : 6 décembre 2024**

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

La Communauté d'agglomération du Libournais (CALI) a prescrit une enquête publique portant sur une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux par arrêté en date du 25 septembre 2024.

La modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Billaux vise à modifier une partie de la zone à vocation d'habitat (UB) située dans le secteur des Annereaux en une zone spécifique à vocation d'activités économiques (UYa).

La modification de droit commun a pour objectifs de :

1. modifier le règlement pour permettre l'implantation d'activités spécifiques, autres qu'uniquement commerciales. En effet, dans ce secteur spécifiquement créé, nommé UYa, seront interdits les commerces autres que ceux liés et nécessaires aux activités artisanales, industrielles, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière.

2. modifier le plan de zonage d'un point de vue graphique pour y faire figurer ce nouveau secteur.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Les Billaux sur une période de 33 jours consécutifs, du 14 octobre au 15 novembre 2024.

Le registre d'enquête a été clôturé le 15 novembre à 17h par Mr Hugues MORIZOT, commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Bordeaux.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique est la CALI.

Les permanences en mairie de Les Billaux se sont déroulées dans de bonnes conditions de réception.

D'un point de vue comptable, durant l'enquête publique, aucune observation n'a été déposée que ce soit pendant les permanences ou par envoi de mails ou courriers. A noter que 5 personnes sont venues demander des informations sur le projet lors des permanences. Un résumé des discussions est rédigé dans le registre d'enquête publique.

Il s'agissait notamment d'échanges sur les futures activités du site, le maintien voir l'amélioration des capacités hydrauliques des fossés, les aménagements prévus au niveau du futur rond-point et les potentielles nuisances en lien avec les futures activités.

Aucune opposition au projet ou aux aménagements proposés n'a été formulée.

Les avis et remarques des personnes publiques associées et autres organismes consultés méritant une réponse de la CALI et/ou de la commune de Les Billaux ont été mentionnées dans le procès verbal des observations.

Une réponse pour chaque remarques a été apportées par la CALI (cf rapport d'enquête et annexe).

## CONCLUSIONS MOTIVÉES

---

En considérant,

- que l'organisation de l'enquête a été réalisée selon les règles en vigueur et que le dossier d'enquête était complet,

- que la maîtrise d'ouvrage, représentant également l'autorité organisatrice, en l'occurrence, la Communauté d'agglomération du Libournais (la CALI), ainsi que la commune de Les Billaux, siège de l'enquête, se sont rendues disponibles et ouvertes à toute demande du commissaire enquêteur,
- le respect de la procédure réglementaire de modification du PLU et la compatibilité du projet de modification avec les documents de planification territoriale,
- la justification principale de la mise en œuvre de cette modification du PLU à savoir donner une réponse rapide à des demandes d'implantation d'entreprises locales sans faire concurrence à des activités commerciales préexistantes,
- l'absence d'impact sur l'offre de secteur à vocation d'habitat sur la commune de Les Billaux au regard des zones viabilisées encore disponibles et de la surface proposée à la modification dans le projet,
- l'absence d'incidences de ces modifications sur l'environnement et la santé (cf avis de la MRAe) confirmant l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure,
- l'approbation à l'unanimité du conseil communautaire, l'avis favorable de la mairie de Les Billaux et de la mairie de Lalande de Pomerol,
- les avis globalement favorables au projet émis par les structures consultées hormis celui de l'UDAP 33 mais qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet,
- la prise en compte des observations émises par les différentes structures consultées dans les réponses et les engagements apportés par la CALI notamment sur les aspects de règlement, les aspects paysagers du site et la sécurisation de l'axe RD910 par l'aménagement d'un rond-point et la réduction de la vitesse,
- l'absence d'observations du public dans le cadre de l'enquête,

**je donne, en conclusion, un AVIS FAVORABLE au projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Les Billaux porté par la communauté d'agglomération du Libournais.**

Fait à Talence, le 6 décembre 2024.

Hugues MORIZOT

## Annexe à la délibération d’approbation de la déclaration de la modification PLU de Les Billaux

### Ajustement du dossier avant approbation

<i>Interlocuteur</i>	<i>Sujet</i>	<i>Remarque du commissaire enquêteur</i>	<i>Document impacté</i>	<i>Réponse de la communauté de commune / Ajustement apporté</i>
Unité départementale de l’architecture et du patrimoine de la Gironde	Végétation et insertion paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d’arbres de haute tige et masse arborée sur le site du projet représentant une coupure d’urbanisation de grande qualité le long de la route départementale</li> <li>- Projet qui poursuit la détérioration des qualités urbaines et paysagères sur cet axe en créant une succession de « boîtes à chaussures »</li> <li>- Site du projet constitue le seul espace de respiration de qualité au cœur de l’enveloppe urbaine de Les Billaux.</li> </ul>	OAP Règlement écrit	<p>Les essences d’arbres présentes sur la zone et à ses abords n’ont pas fait l’objet d’un classement particulier au PLU en vigueur. En effet, il s’agit principalement d’essences peu qualitatives (pins, lauriers) voir même pour certaines, invasives (épicéa). Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relative à l’amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l’insertion paysagère de la future zone (<i>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement traitées de manière qualitative par la plantation d’un <b>espace tampon végétalisé</b> (haie, pelouses, arbustes, ...) et planté d’arbres de hautes tiges.</i>).</p> <p>Il est important de souligner que le dossier de la procédure a fait l’objet d’une saisine de l’Autorité Environnementale (MRAe) afin de définir si ce dernier avait une potentielle incidence sur l’environnement et le paysage du territoire. Les conclusions de la MRAe confirment l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, et implicitement, l’absence d’incidences notables.</p> <p>Enfin, l’autorité compétente sera vigilante, lors d’un dépôt de permis, à la bonne insertion paysagère du futur projet.</p>
Direction départementale des Territoires –	Justification de la	Justification de la pertinence de l’opération : pas d’analyse sur les possibilités d’implantations sur les	Notice explicative	Le changement de destination de cette zone initialement prévue pour l’accueil d’habitats vers l’accueil d’activités répond à une logique d’urgence de relocalisation d’entreprises locales.

service planification	création du secteur	zones d'activités économiques existantes aux alentours (Dagueys à Libourne par exemple). Projet qui aurait pu faire partie de l'analyse engagée dans le cadre du futur PLUi de la Cali et du schéma d'attractivité économique du PETR du Grand Libournais.		<p>En effet, le schéma d'attractivité économique du PETR n'est pour l'heure, pas encore en vigueur. Or la commune a déjà été approchée par des entreprises locales cherchant des espaces afin de se développer et participer à l'économie du territoire. Pour rappel, <b>l'autorité compétente s'est engagée à promouvoir la création d'une zone dont l'implantation des activités n'entrerait pas en concurrence avec les activités préexistantes sur les communes alentours</b> (cf. délibération de lancement annexée).</p> <p>Enfin, l'autorité compétente considère que le secteur d'une superficie totale de 1,73 ha, n'est pas de nature à induire un quelconque déséquilibre des zones d'activités à l'échelle du bassin économique du PETR. Le PLUi prendra en compte cette nouvelle zone au sein de ses documents.</p>
	Sécurité routière et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité routière : aménagements à prévoir pour sécuriser l'accès à la zone</li> <li>- Aménagements à prévoir pour limiter les potentielles nuisances en fonction des activités accueillies</li> </ul>	Notice explicative OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la sécurité routière, l'accès principal sera réalisé sur le rue des Annereaux et permettra ainsi d'éviter des ralentissements sur la D910. De plus, l'aménagement d'un giratoire est programmé afin de fluidifier le trafic sur ce secteur. Des pistes modes doux sont envisagées le long de cet axe. L'aménagement de la nouvelle zone sera sécurisé en raison des nombreux travaux de sécurisation nécessaires.</li> <li>- les inscriptions au règlement écrit permettent de limiter les potentielles nuisances des activités (espaces libres plantés, enseignes lumineuses sous conditions de ne pas générer de nuisances et limitées en hauteur)</li> </ul>
PETR – Grand Libournais	Justification de la création du secteur	- Même remarque sur l'analyse du projet qui aurait pu se mener dans le cadre du schéma d'attractivité économique du PETR et sur les autres zones économiques comme celle de Frappe à Saint-Denis de Pile.	Notice explicative	- cf. réponse à la direction départementale des territoires (sujet justification du secteur)



	<p>- Modification du règlement de la future zone UY : le PETR souhaite que l'activité commerciale soit strictement limitée en surface (fixer un % par rapport à l'activité principale) et strictement liée et nécessaire aux activités industrielles ou artisanales, uniquement accueillies sur ces terrains.</p> <p>- Futur règlement : le PETR indique que le règlement devra exiger la réalisation d'une bande tampon arborée entre la partie résidentielle au sud et les futures constructions de la zone Uya et le règlement pourra être complété afin de promouvoir la mutualisation des places de stationnement et l'utilisation de revêtements perméables sur ces espaces.</p>	<p>- Afin de garantir l'encadrement des surfaces commerciales au regard des activités artisanales, l'autorité compétente propose d'ajuster l'article UY8 en limitant les surfaces commerciales de la zone UYa à <b>20% maximum de la surface de plancher</b> de l'activité industrielle ou artisanale à laquelle elle est liée.</p> <p>- Les inscriptions au règlement écrit, notamment celles relatives à l'amélioration de la qualité des espaces libres et plantations, permettront de garantir la qualité de l'insertion paysagère de la future zone (<i>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement traitées de manière qualitatives par la plantation d'un <b>espace tampon végétalisé</b> (haie, pelouses, arbustes, ...) et planté d'arbres de hautes tiges.</i>).</p> <p>Concernant le stationnement au sein de la zone, l'autorité compétente propose d'ajouter la prescription suivante : « <i>Dans la zone Uya : Les places de stationnement pourront être mutualisées entre les différentes destinations présentes au sein d'une même construction. Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable (exception faite des places PMR).</i> »</p>
--	--	--



## PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N°1

-

### NOTICE EXPLICATIVE DES MODIFICATIONS REALISEES

*« Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire*

*en séance du 12 février 2025 »*

**Approbation du PLU - Délibération du Conseil Municipal du 17 Mars 2015**

**Modification n°1 du PLU – le 12 février 2025**



## Identification du document

Élément	
Titre du document	Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Nom du fichier	Notice explicative des modifications réalisées
Version	02/12/2024
Rédacteur	ER
Vérificateur	MABA
Valideur	BEP



## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. Choix et déroulement de la procédure</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2. Contexte environnemental</b> .....	<b>5</b>
<b>OBJET DE LA MODIFICATION N°1 : POINT DE MODIFICATION</b> .....	<b>9</b>
<b>1.3. Développement d'un projet à vocation économique</b> .....	<b>10</b>
Généralités .....	10
Justification du secteur d'implantation .....	10
Extraits des pièces modifiées .....	12
Incidences du point et compatibilité avec les documents supérieurs .....	16

# 1. GENERALITES

---

Par délibération en date du 19 décembre 2023, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Billaux, approuvé le 17 mars 2015.

La commune de Les Billaux souhaite aujourd'hui apporter des rectifications à son document d'urbanisme afin de permettre la transformation de la zone à vocation d'accueil de l'habitat vers une vocation d'accueil de projets d'activités commerciales au lieu-dit les Annereaux.

Le projet de modification porte sur :

- La modification du règlement écrit et graphique pour l'implantation d'un projet économique

## 1.1. Choix et déroulement de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-41 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'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans<sup>1</sup> 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 répond bien au cadre réglementaire de la modification de droit commun. Le projet a notamment comme but de faire évoluer le règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme sans contrevenir à l'économie générale du PADD.

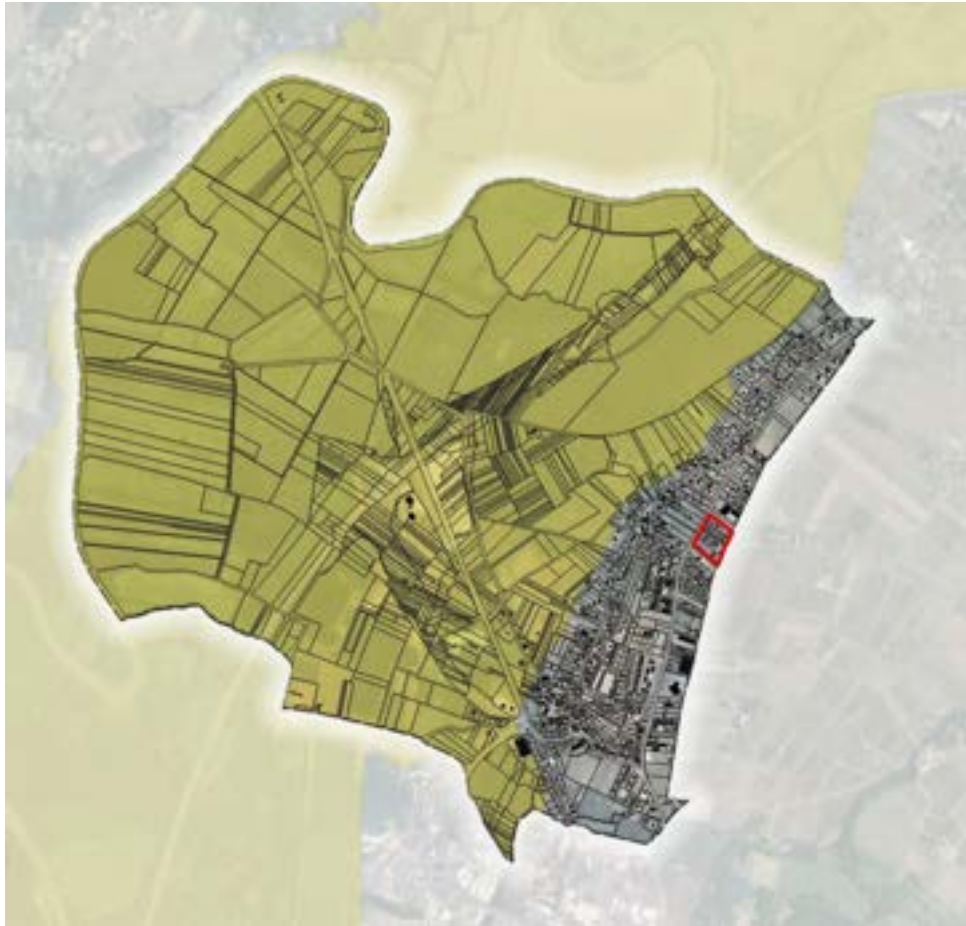
En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions ayant pour effet de :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

## 1.2. Contexte environnemental

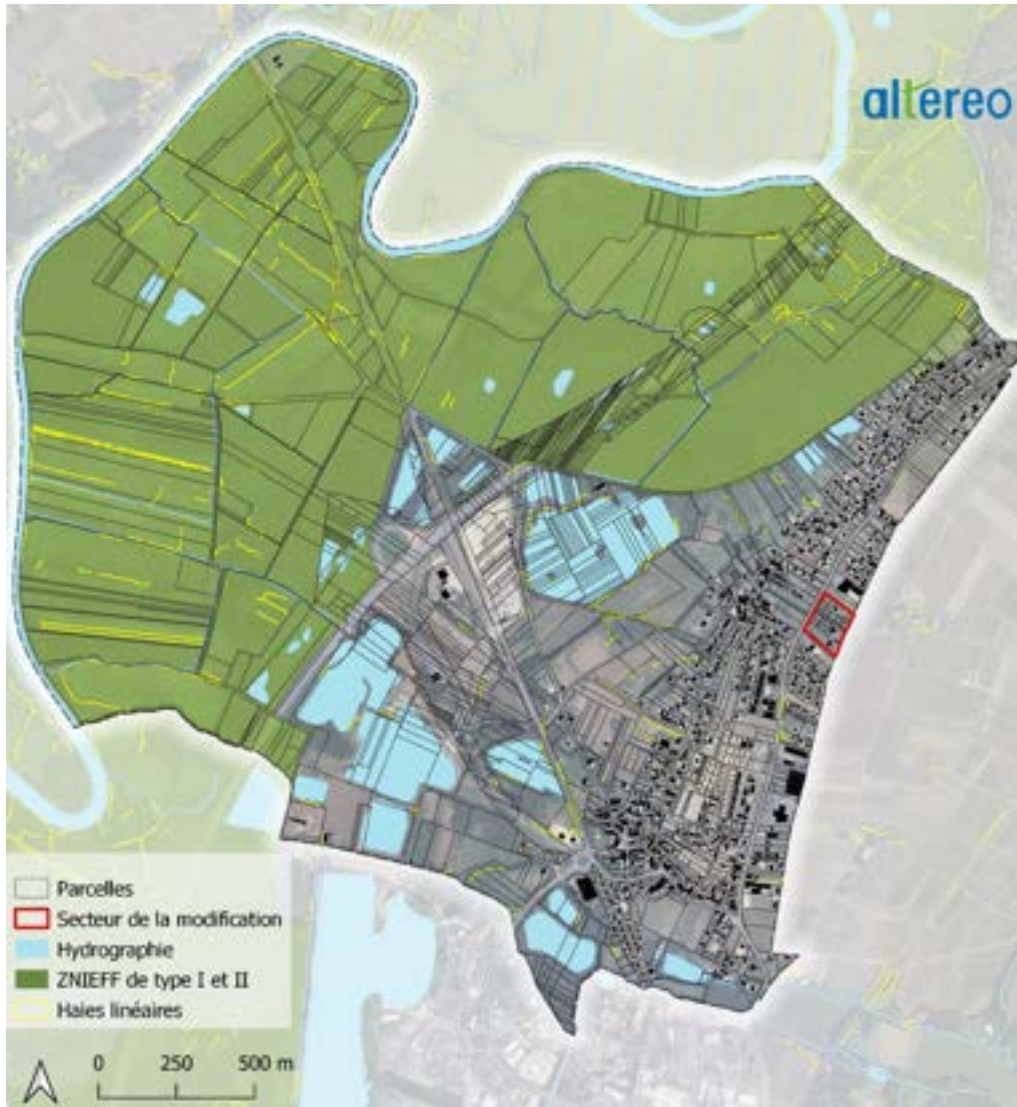
Le territoire de la commune est en partie concerné par un réseau Natura 2000 de la directive Habitat n° FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ». Le site en question, d'une superficie totale de 8 018 ha, suit le tracé du réseau hydrographique. Le site du projet (matérialisé en rouge), se situe à environ 300 mètres de la zone en question, et en est séparé par un secteur bâti.

<sup>1</sup> Durée ramenée à 6 ans pour les PLU approuvés ultérieurement au JJ/MM/2018



Source : <https://www.natura2000-isle-et-dronne.fr/vallee-de-lisle/>

La carte de situation ci-dessous permet de localiser le secteur de projet face aux grands enjeux environnementaux présents sur le territoire. La note d'auto-évaluation jointe à la présente notice apporte plus de détail sur ces enjeux.



Source : Altereo (BD topo IGN)

Le site du projet est localisé à environ 550 m d'une ZNIEFF de type I n°720014178 « L'isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère » et de type II n° 720014177 « Marais Brizard et zone Bocagère de Saillans ». Le point de modification n'est pas localisé à proximité d'une haie identifiée ni d'une zone humide.



Source : <https://www.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/connaître/les-milieux-aquatiques/milieu-humides/>



Le PLU de Les Billaux a défini, au sein de son rapport de présentation, le réseau local de la trame verte et bleue selon les sensibilités environnementales identifiées et les résultats de l'identification des grandes composantes de « la trame verte et bleue » dans les documents supérieurs. Le site du projet n'est pas concerné par un corridor biologique mais la présence de la D910 forme une barrière physique avec l'ouest du territoire dont le caractère naturel est prédominant.



Source : PLU en vigueur, rapport de présentation partie I

Conformément au tableau annexé à l'article R. 122-2 et à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et soumise pour avis conforme à l'autorité environnementale. **Après examen du dossier et auto-évaluation, l'autorité compétente a conclu qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure.** Cette conclusion a été transmise aux services de la mission régionale d'autorité environnementale qui a confirmé cet avis conforme (décision N°2024ACNA92 du 27 août 2024).

# OBJET DE LA MODIFICATION N°1 : POINT DE MODIFICATION

---

## 1.3. Développement d'un projet à vocation économique

### Généralités

Le secteur de projet identifié par la municipalité est situé le long de la RD 910, et présente une surface totale de 1,73 ha.

Il s'inscrit au sein de l'actuelle zone UB, destinée à recevoir des constructions de type habitat, et est en continuité de la zone UY à vocation d'activité.

Le passage du secteur UB vers le sous zonage UYa permettra au porteur du projet, l'entreprise TerrAquitaine, de développer un projet à vocation économique, artisanale et commerciale. Afin d'éviter de concurrencer les commerces de proximité existants, seules les surfaces de vente liées aux activités artisanales présentes sur site seront autorisées.

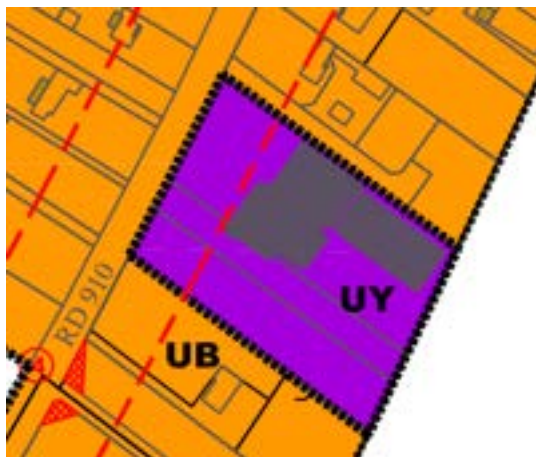
Les emplacements réservés n°4, présents au règlement graphique pour la maîtrise foncière dans le cadre de la mise en place du giratoire, seront supprimés. Le foncier est actuellement propriété de la commune, ce qui ne posera pas de soucis pour la réalisation de l'aménagement.

### Justification du secteur d'implantation

Avant de valider la localisation de ce secteur, la municipalité et le porteur de projet ont mené une étude d'opportunité sur le territoire. La commune s'avère être souvent sollicitée par des professionnels pour l'implantation de projets privés d'activité ou d'artisanat. Aujourd'hui, elle ne peut répondre à la positive en raison de l'inexistence de vacance sur les constructions en zone UY. Il s'agit d'un enjeu fort pour le territoire.

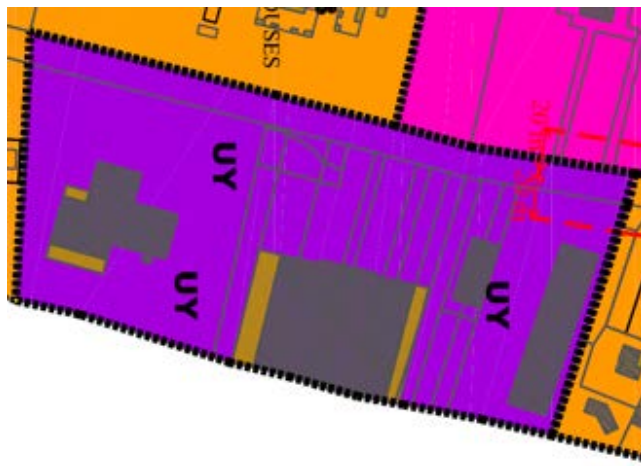
Les zones idéalement localisées sont situées en zone UY du PLU :

Secteur Aux Pâturages



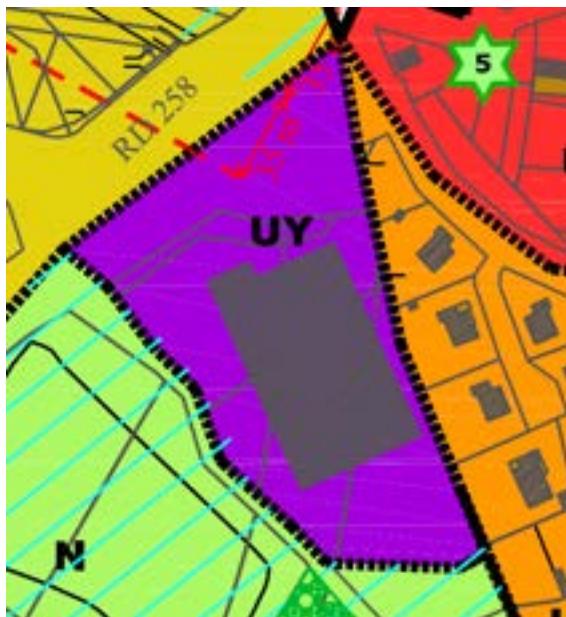
→ La zone est déjà urbanisée et fait office de stockage pour le concessionnaire sur place. La forme du foncier disponible ne permet pas d'aménager idéalement un projet (nécessité de créer une voie d'accès).

### Secteur Au Grand Chemin Nord



→ Ici encore, le foncier est rare et occupé par les enseignes sur place (stationnement et stockage).

### Secteur Au Grand Chemin Nord



→ Ce secteur est occupé par la société Neipperg Selection, et la configuration des surfaces restant disponibles ne permet pas l'implantation d'une nouvelle activité.

> La zone **2AUY** correspond à un ensemble non équipé, destiné à l'implantation d'activités économiques à long terme. Cette zone semble d'une capacité foncière trop importante au regard du projet.

> La zone **UYg** est dédiée à l'accueil des constructions et installations liées à l'activité de la gravière.

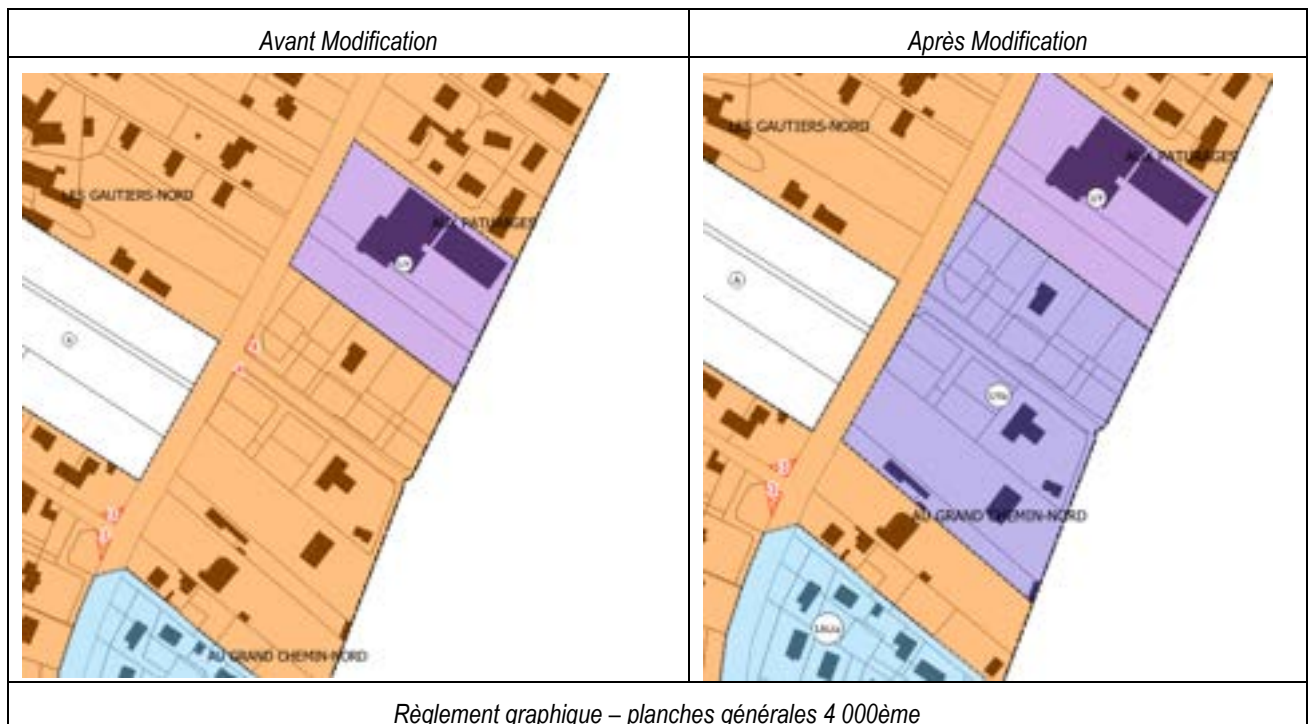
Localisé en entrée de ville et propriété du porteur de projet, le site se trouve dans un secteur déjà urbanisé, à proximité d'une route passante et déjà desservi par les réseaux. Sur le secteur du projet, trois constructions à usage d'habitation sont présentes. Elles ont été rachetées par le porteur de projet et ont vocation à être transformées ou démolies. Le schéma ci-dessous, à visée informative, est susceptible d'évoluer pour la bonne faisabilité du projet.



Source : production Altereo – données IGN 2024

## Extraits des pièces modifiées

### Règlement graphique



## Règlement Ecrit

Le règlement graphique et écrit sera adapté pour la bonne faisabilité du projet.

<b>Extrait avant la modification</b>	<b>Extrait après la modification</b>
<p>La zone UY correspond principalement aux secteurs d'activités industrielles, commerciales et artisanales incompatibles avec l'habitat. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.</p> <p>La zone UY comprend un secteur UYg lié à l'exploitation et au traitement des granulats.</p>	<p>La zone UY correspond principalement aux secteurs d'activités industrielles, commerciales et artisanales incompatibles avec l'habitat. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.</p> <p>La zone UY comprend un secteur UYg lié à l'exploitation et au traitement des granulats <b>ainsi qu'un secteur UYa permettant de limiter la présence des commerces.</b></p>
<p><b>ARTICLE UY-1 : OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p><b>1</b> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.</p> <p><b>2</b> - Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UY2 ;</p> <p><b>3</b> - Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,</p> <p><b>4</b> - Les terrains de camping et caravanning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.</p> <p><b>5</b> - <u>dans le secteur UYg</u>, toutes constructions non mentionnées à l'article 2</p>	<p><b>ARTICLE UY-1 : OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p><b>1</b> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.</p> <p><b>2</b> - Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UY2 ;</p> <p><b>3</b> - Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,</p> <p><b>4</b> - Les terrains de camping et caravanning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.</p> <p><b>5</b> - <u>dans le secteur UYg</u>, toutes constructions non mentionnées à l'article 2</p> <p><b>6</b> - <u>dans le secteur UYa</u>, sont interdits les commerces, à l'exception de ceux visés à l'article 2 UY</p>
<p><b>ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p><b>1</b> - Les Installations Classées, soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.</p> <p><b>2</b> - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.</p> <p><b>3</b> - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et limitée à un seul logement par activité</p> <p><b>4</b> - Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.</p>	<p><b>ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p><b>1</b> - Les Installations Classées, soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.</p> <p><b>2</b> - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.</p> <p><b>3</b> - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et limitée à un seul logement par activité</p> <p><b>4</b> - Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.</p>

<p>5 – <u>Dans le secteur UYg</u>, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et au traitement des granulats et dérivés (centrale à béton, ...) ou à la vente de produits dérivés,</p> <p>6 - Les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.</p>	<p>5 – <u>Dans le secteur UYg</u>, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et au traitement des granulats et dérivés (centrale à béton, ...) ou à la vente de produits dérivés,</p> <p>6 - Les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.</p> <p>7 - <u>Dans la zone UYa</u>, sont admises les constructions et installations à destination commerciale respectant les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Être liées et nécessiter une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière,</li><li>- Dont la surface se limite à 20% maximum de la surface de plancher de l'activité principale à laquelle elle est liée et nécessaire,</li><li>- Être intégrées à la construction à usage d'activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage.</li></ul>
<p><b>ARTICLE UY-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.</p> <p>2 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de 35 mètres de l'axe de la RD 910,</li><li>- de 25 mètres de l'axe de la RD 258.</li></ul> <p>3 - Par rapport aux autres voies, toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 10 de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.</p> <p>4 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal</li><li>- Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre</li><li>- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li></ul>	<p><b>ARTICLE UY-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.</p> <p>2 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de 35 mètres de l'axe de la RD 910,</li><li>- de 25 mètres de l'axe de la RD 258.</li></ul> <p><u>Dans la zone UYa</u>, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 910.</p> <p>3 - Par rapport aux autres voies, toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 10m de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.</p> <p><u>Dans la zone UYa</u>, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5m de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.</p> <p>4 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal</li><li>- Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre</li><li>- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li></ul>

<p><b>ARTICLE UY-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Les futures constructions devront être contiguës, sinon implantées à une distance au moins égale à 4 mètres entre elles.</p>	<p><b>ARTICLE UY-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Les futures constructions devront être contiguës, sinon implantées à une distance au moins égale à 4 mètres entre elles. <b>Dans la zone UYa, cette distance pourra être réduite jusqu'à 3 mètres.</b></p>
<p><b>ARTICLE UY-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>1 - Adaptation au terrain :</u></p> <p>La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.</p> <p>Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.</p> <p><u>2 - Aspect des constructions :</u></p> <p><b>Parements extérieurs</b></p> <p>L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et s'intégrer au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production chaleur par panneaux solaires. Tous les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à l'économie d'énergie seront à favoriser.</p> <p><b>Enseignes</b></p> <p>Les enseignes doivent obligatoirement être positionnées en façade des bâtiments, sans dépasser la volumétrie du bâtiment. Les enseignes en drapeau sont interdites. Elles ne peuvent en aucun cas être positionnées en superstructure.</p> <p>Les enseignes lumineuses sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures seront constituées d'un grillage à grosse maille, doublées éventuellement d'une haie vive composée d'essence locale</p> <p>La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 m.</p>	<p><b>ARTICLE UY-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p><u>1 - Adaptation au terrain :</u></p> <p>La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.</p> <p>Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.</p> <p><u>2 - Aspect des constructions :</u></p> <p><b>Parements extérieurs</b></p> <p>L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et s'intégrer au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p><b>Toitures</b></p> <p>Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade <b>devant remplir au moins l'une des fonctions suivantes</b> : collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production chaleur par panneaux solaires. Tous les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à l'économie d'énergie seront à favoriser.</p> <p><b>Enseignes</b></p> <p>Les enseignes doivent obligatoirement être positionnées en façade des bâtiments, sans que leur hauteur puisse dépasser le <b>point le plus haut du bâtiment</b>. Les enseignes en drapeau sont interdites. Elles ne peuvent en aucun cas être positionnées en superstructure.</p> <p>Les enseignes lumineuses sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures seront constituées d'un grillage à grosse maille, doublées éventuellement d'une haie vive composée d'essence locale</p> <p>La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 m.</p>
<p><b>ARTICLE UY-11 – STATIONNEMENT</b></p> <p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :</p>	<p><b>ARTICLE UY-11 – STATIONNEMENT</b></p> <p>Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :</p>



<p>Pour les établissements industriels et artisanaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction</li> <li>- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</li> </ul> <p>Pour les constructions à usage de bureaux :</p> <p>La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à cet usage.</p>	<p>Pour les établissements industriels et artisanaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction</li> <li>- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</li> </ul> <p>Pour les constructions à usage de bureaux :</p> <p>La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à cet usage.</p> <p><b>Dans la zone Uya :</b> Les mêmes prescriptions s'appliquent. Les places de stationnement pourront être mutualisées entre les différentes destinations présentes au sein d'une même construction. Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable (exception faite des places PMR).</p>
<p><b>ARTICLE UY-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon et plantées d'arbres de hautes tiges.</p> <p>Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.</p> <p>Dans la mesure du possible, la conservation de la végétation existante est toujours souhaitable.</p> <p>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.</p>	<p><b>ARTICLE UY-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement <del>mises en gazon</del> traitées de manière qualitative par la plantation d'un espace tampon végétalisé (haie, pelouses, arbustes, ...) et plantées d'arbres de hautes tiges.</p> <p>Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.</p> <p>Dans la mesure du possible, la conservation de la végétation existante est toujours souhaitable.</p> <p>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.</p>
<p>Pages 16 à 22 – Règlement écrit</p>	

## Incidences du point et compatibilité avec les documents supérieurs

La note d'auto-évaluation reprend plus en détail les enjeux environnementaux et sanitaires qui seront listés ci-dessous pour information.


Tableau Synthèse des enjeux :

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	Non	NON

		insertion avec les constructions avoisinantes		
<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



G2C environnement

Envoyé en préfecture le 18/02/2025  
Reçu en préfecture le 18/02/2025  
Publié le   
ID : 033-200070092-20250212-2025\_02\_007-DE

26 chemin de Fondeyre  
31200 - TOULOUSE  
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59  
E-mail : toulouse@altereo.fr

## COMMUNE DES BILLAUX DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 5 : REGLEMENT

<b>P.L.U DE LA COMMUNE DE LES BILLAUX PIECE 5 : REGLEMENT</b>
<b>PROCEDURES</b>
17/03/2015 – Approbation du PLU 12/02/2025 – Approbation de la modification n°1
<b>Signature et cachet de la Mairie</b>

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)

# SOMMAIRE

<b><u>SOMMAIRE</u></b> .....	<b>2</b>
<b><u>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b> .....	<b>3</b>
CHAPITRE I - ZONE UA .....	4
CHAPITRE II - ZONE UB .....	10
CHAPITRE III - ZONE UY .....	16
CHAPITRE IV - ZONE UE.....	21
<b><u>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b> .....	<b>25</b>
CHAPITRE V - ZONE 1AU .....	26
CHAPITRE VIII - ZONE 2AU.....	32
<b><u>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b> .....	<b>34</b>
CHAPITRE IX - ZONE A.....	35
<b><u>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b> .....	<b>40</b>
CHAPITRE X - ZONE N.....	41

---



# TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

« Les zones urbaines sont dites «zones U.» Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

*Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme.*

## **CHAPITRE I - ZONE UA**

***La zone UA correspond principalement au centre ancien à vocation d'habitat, de services et de commerces. Elle présente un caractère affirmé, une densité importante et est équipée par les réseaux viaires, d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde des caractéristiques du bâti traditionnel et la conservation de la mixité fonctionnelle.***

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation

### **ARTICLE UA-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1 - Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et l'exploitation forestière,
- 3 - Les constructions à usage artisanal autres que celles énoncées à l'article UA – 2,
- 4 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- 5 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles énoncées à l'article UA – 2,
- 6 – Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- 7 - Les terrains de camping et caravaning, Habitations Légères de Loisirs et Parc Résidentiel Loisirs, mobil home et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.

### **ARTICLE UA-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 – L'extension des constructions existantes à usage d'artisanat, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées
- 2 – Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site
- 3 – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.

### **ARTICLE UA-3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

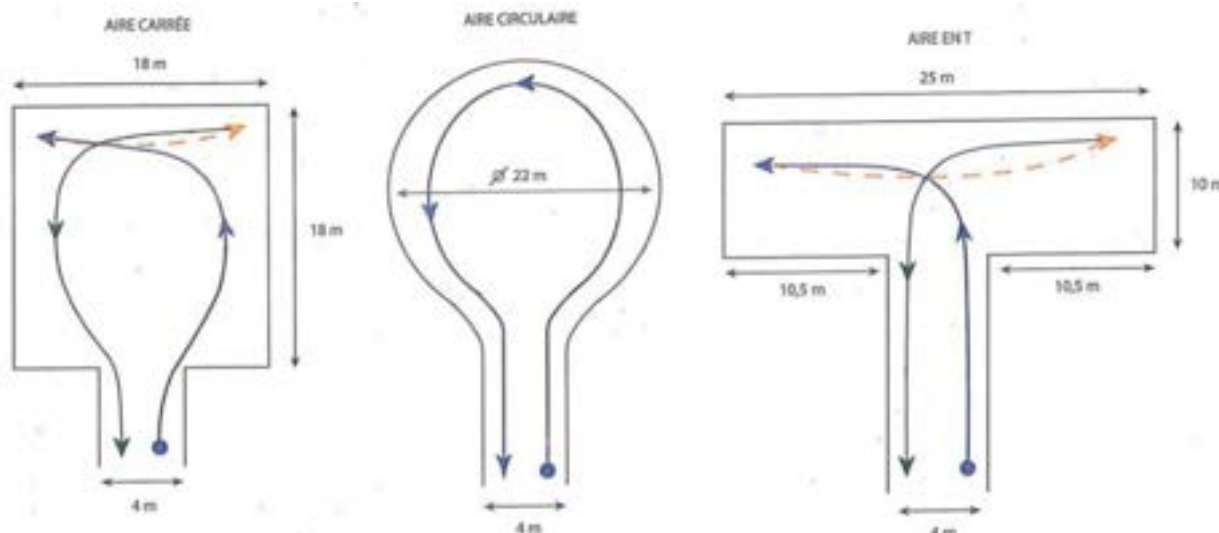
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

## 2 - Voies nouvelles

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. La largeur de chaussée ne pourra être inférieure à 4 mètres.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière. La largeur de la raquette de retournement devra être en conformité avec les normes des services d'incendie et de secours et du SMICVAL.



2.3 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

### **ARTICLE UA-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation 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.

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **2 – Réseau d'assainissement**

##### **1 - Eaux usées domestiques et industrielles**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

## 2 - Eaux pluviales

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

## **ARTICLE UA-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Toute construction devra être implantée :

- Soit à l'alignement des voies, publiques ou privées, ou à la limite qui s'y substitue,
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, publiques ou privées, ou à la limite qui s'y substitue.

3 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Pour des raisons techniques, d'esthétiques et/ou de sécurité

4 - Dans le cas de constructions en retrait de l'alignement, la continuité visuelle devra être assurée par la construction d'un mur de clôture dont l'aspect sera en harmonie avec les constructions contigües

## **ARTICLE UA-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Toutes les constructions implantées dans une bande de 12 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, ou de la limite qui s'y substitue, devront être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre, à condition que la hauteur n'excède pas 6 mètres à l'égout du toit,
- soit sur une seule limite séparative latérale, à condition de conserver une marge de recul sur l'autre limite séparative latérale qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - Au-delà de cette bande de 12 mètres, les constructions pourront s'implanter :

- soit le long des limites séparatives latérales à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit,
- soit en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives latérales qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- en observant une marge de recul par rapport aux fonds de parcelle qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



## **ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.
- 2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.
- 3 - Cette limite d'emprise au sol ne s'applique pas :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - pour les aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes à usage d'habitation à condition que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation des surfaces de planchers supérieure à 10% de la surface initiale.

## **ARTICLE UA-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture (R+1).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent et également pour l'extension de constructions existantes où la hauteur est supérieure à 7 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE UA-10 - ASPECT EXTERIEUR, CLOTURES ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **1 – Objectif :**

Il s'agit essentiellement de préserver la forme urbaine continue et semi-continue du centre-bourg ancien traditionnel par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

### **2 – Conditions générales :**

L'architecture bioclimatique est autorisée sous réserve de respecter les formes, couleurs et volume de l'architecture traditionnelle girondine.

### **3 – Adaptation au terrain :**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **4 – Aspect des constructions :**

Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur des façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées aux alentours.

#### **4.1 – Toutes constructions**

##### *Couvertures*

Les couvertures des constructions seront en tuiles d'aspect canal. Les tuiles de couleur vive sont interdites. Les toitures en ardoise ou de teinte ardoise sont autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments déjà recouverts en ardoise.

Dans le cas de réfection de toiture, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

La pente des toitures devra être comprise entre 25% et 35%.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics.

#### *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant, au regard des volumes annexes. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

#### *Traitement des façades*

Les couleurs des revêtements de façades et des menuiseries devront être de couleur clair de style local, toute couleur vive étant proscrite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif

### **4.3 - Clôtures**

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées à hauteur égale. Les murs de clôture traditionnels en pierre existants et les porches d'entrée devront être conservés.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur plein traditionnel en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres.
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté éventuellement d'un dispositif à clairvoie.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc....) est interdit.

### **5 – Dispositions particulières :**

Les dispositifs climatiques (climatiseurs, pompe à chaleur), doivent être implantés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public sauf dans le cas d'impossibilité technique.



## **ARTICLE UA-11 - STATIONNEMENT**

### **1 - Principes généraux**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

### **2 - Nombre d'emplacements**

*2.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :*

Il sera réalisé au minimum deux places de stationnement par logement.

*2.2 - Pour tous les autres usages :*

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UA-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies devront être composées d'essences locales.

## **ARTICLE UA-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toutes les constructions devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

## **ARTICLE UA-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

***La zone UB correspond principalement aux secteurs d'urbanisation récente constitués par l'extension du centre-ancien de Les Billaux. Elle est composée à la fois d'habitats anciens et d'habitat plus récent, et comporte des secteurs conçus sous la forme d'opérations d'ensemble.***

Dans cette zone certains secteurs sont concernés par le tracé de la R.D. 910, classée comme axe de transport terrestre dit bruyant de type I. De ce fait, les constructeurs devront prendre toute mesure utile pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont susceptibles d'être concernés par les nuisances résultant de la R.D. 910.

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à autorisation préalable
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation

### **ARTICLE UB -1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1 - Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et l'exploitation forestière,
- 3 - Les constructions à usage artisanal autres que celles énoncées à l'article UB – 2,
- 4 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- 5 – Les constructions à destination commerciale autres que celles énoncées à l'article UB – 2,
- 6 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles énoncées à l'article UB – 2,
- 7 – Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- 8 - Les terrains de camping et caravanning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.

### **ARTICLE UB-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 – L'extension des constructions existantes à usage d'artisanat, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 2 – L'extension des constructions existantes à destination commerciale, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 3 – Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- 4 – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.

## ARTICLE UB-3 - ACCES ET VOIRIE

### 1- Accès

1.1 - Aucun nouvel accès individuel direct ne sera autorisé à partir de la RD 910.

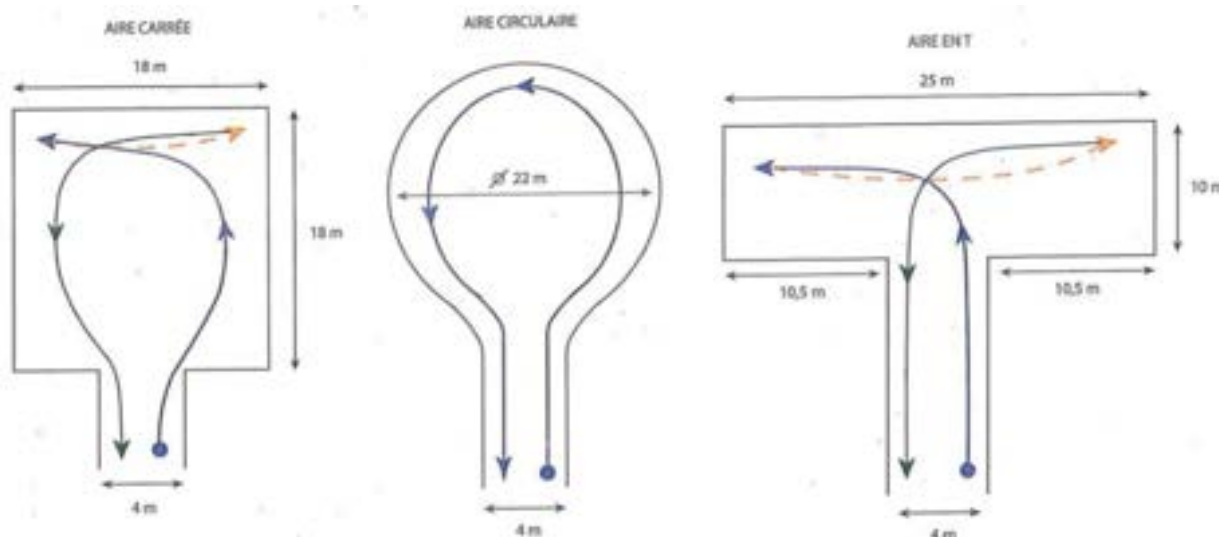
1.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

1.3 - La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

### 2 - Voies nouvelles

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. La largeur de chaussée ne pourra être inférieure à 4 mètres.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière. La largeur de la raquette de retournement devra être en conformité avec les normes du SMICVAL.



2.3 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

## ARTICLE UB -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.



## 2 – Réseau d'assainissement

### 1 - Eaux usées domestiques et industrielles

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

### 2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE UB-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Par rapport à l'axe de la RD 910 :

- Hors agglomération : Les constructions à usage d'habitat devront s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres. Les autres constructions pourront s'implanter avec un recul minimal de 25 mètres, les piscines et annexes respecteront un recul minimal de 15 mètres.
- En agglomération : toutes les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres

3 - Par rapport aux autres voies, toute construction devra s'implanter en observant un recul minimum de 5 mètres de l'alignement (ou de la limite d'emprise existante ou projetée), ou de la limite de substitution.

4 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Pour des raisons techniques, esthétiques et de sécurité

## **ARTICLE UB-6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Toutes les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative latérale, à condition que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
- soit en retrait des limites séparatives latérales avec une marge de recul qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 3 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

### **ARTICLE UB-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.
- 2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

### **ARTICLE UB-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. (R+1)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

### **ARTICLE UB-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1 - Adaptation au terrain :**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

#### **2 - Aspect des constructions :**

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur des façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées aux alentours.

##### *2.1 - Couvertures*

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront en tuiles d'aspect canal. Les tuiles de couleur vive sont interdites. Les toitures en ardoise ou de teinte ardoise sont autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments déjà recouverts en ardoise.

Dans le cas de réfection de toiture et la construction d'annexes, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35%, sauf dans le cas de toitures végétalisées et toitures terrasses.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

##### *2.2 - Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant, au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

### 2.3 - Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades et des menuiseries devront être de couleur clair de style local, toute couleur vive étant proscrite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

### 2.4 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur maçonné d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un dispositif à clairvoie
- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc....) est interdit.

## 3 - Dispositions particulières :

Les dispositifs climatiques (climatiseurs, pompe à chaleur), doivent être implantés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE UB-11 - STATIONNEMENT

### 1 - Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

La réalisation d'un parking de midi est exigée pour chaque logement.

### 2 - Nombre d'emplacements

#### 2.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

Il sera réalisé au minimum deux places de stationnement par logement.

#### 2.2 - Pour les bureaux :

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 2.3 - Pour l'extension des commerces :

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

#### 2.4 - Pour les hôtels et restaurants :

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement par chambre et par fraction de 10 m<sup>2</sup> de salle





## **ARTICLE UB-12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies devront être composées d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées.

Dans chaque opération d'ensemble, il sera créé un espace collectif public planté et aménagé d'un seul tenant. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10% de celle du terrain aménagé.

## **Article UB-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toutes les constructions devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

## **Article UB-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **CHAPITRE III - ZONE UY**

***La zone UY correspond principalement aux secteurs d'activités industrielles, commerciales et artisanales incompatibles avec l'habitat. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.***

***La zone UY comprend un secteur UYg lié à l'exploitation et au traitement des granulats ainsi qu'un secteur UYa permettant de limiter la présence des commerces.***

Dans cette zone certains secteurs sont concernés par le tracé de la R.D. 910, classée comme axe de transport terrestre dit bruyant de type I. De ce fait, les constructeurs devront prendre toute mesure utile pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont susceptibles d'être concernés par les nuisances résultant de la R.D. 910.

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à autorisation préalable
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation

### **ARTICLE UY-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 2 – Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UY2 ;
- 3 - Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- 4 - Les terrains de camping et caravaning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois.
- 5 – dans le secteur UYg, toutes constructions non mentionnées à l'article 2
- 6 - dans le secteur UYa, sont interdits les commerces, à l'exception de ceux visés à l'article 2 UY

### **ARTICLE UY-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 – Les Installations Classées, soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.
- 2 - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- 3 – Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et limitée à un seul logement par activité
- 4 - Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

5 – Dans le secteur UYg, les constructions et installations à condition qu'elles soient destinées au traitement des granulats et dérivés (centrale à béton, ...) ou à la vente de produits dérivés,

6 - Les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.

7 - Dans la zone UYa, sont admises les constructions et installations à destination commerciale respectant les conditions cumulatives suivantes :

- Être liées et nécessiter une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage sur l'unité foncière,
- Dont la surface se limite à 20% maximum de la surface de plancher de l'activité principale à laquelle elle est liée et nécessaire,
- Être intégrées à la construction à usage d'activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage.

## ARTICLE UY-3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - Accès

1.1 - Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé à partir de la RD 910.

1.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

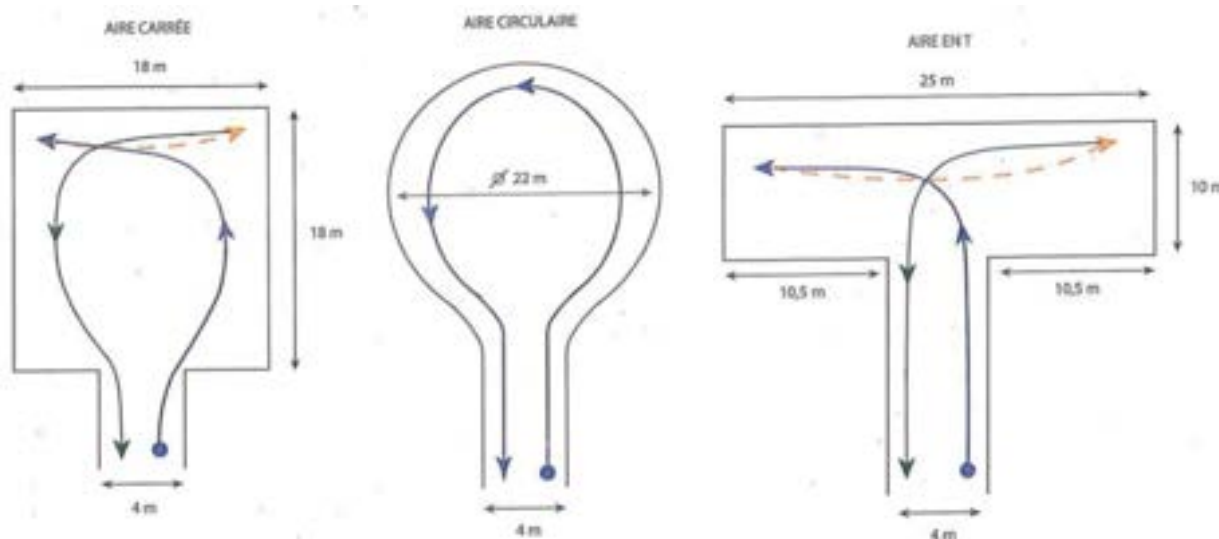
1.3 - La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

1.4 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### 2 – Voirie :

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière. La largeur de la raquette de retournement devra être en conformité avec les normes du SMICVAL.



2.3 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).



## **ARTICLE UY-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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.

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Réseau d'assainissement**

#### **1 - Eaux usées domestiques et industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### **2 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE UY-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.

2 - Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum

- de 35 mètres de l'axe de la RD 910,
- de 25 mètres de l'axe de la RD 258.

Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la RD 910.

3 - Par rapport aux autres voies, toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 10 de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

Dans la zone UYa, en agglomération, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5m de l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

- 4 - Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées
- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
  - Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre
  - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

## **ARTICLE UY-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.
- 2 - Les constructions pourront être implantées soit en limites séparatives soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.

## **ARTICLE UY-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les futures constructions devront être contigües, sinon implantées à une distance au moins égale à 4 mètres entre elles. Dans la zone UYa, cette distance pourra être réduite jusqu'à 3 mètres.

## **ARTICLE UY-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - La règle suivante s'applique également dans le cas de terrains issus de division.
- 2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.
- 3 - Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UY-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

## **ARTICLE UY-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 - Adaptation au terrain :**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **2 - Aspect des constructions :**

#### *Parements extérieurs*

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et s'intégrer au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

### Toitures

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade devant remplir au moins l'une des fonctions suivantes : collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production chaleur par panneaux solaires. Tous les éléments de production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à l'économie d'énergie seront à favoriser.

### Enseignes

Les enseignes doivent obligatoirement être positionnées en façade des bâtiments, sans que leur hauteur puisse dépasser le point le plus haut du bâtiment. Les enseignes en drapeau sont interdites. Elles ne peuvent en aucun cas être positionnées en superstructure.

Les enseignes lumineuses sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances

### Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage à grosse maille, doublées éventuellement d'une haie vive composée d'essence locale

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 m.

## **ARTICLE UY-11 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

*Pour les établissements industriels et artisanaux :*

- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction
- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

*Pour les constructions à usage de bureaux :*

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à cet usage.

Dans la zone Uya : Les mêmes prescriptions s'appliquent. Les places de stationnement pourront être mutualisées entre les différentes destinations présentes au sein d'une même construction. Les places de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable (exception faite des places PMR).

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

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.

## **Article UY-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toutes les constructions devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

## **Article UY-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **CHAPITRE IV - ZONE UE**

**La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêts collectifs notamment, à l'accueil d'activités sportives et hôtelières.**

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à autorisation préalable
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation

### **ARTICLE UE-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1 - Les constructions destinées à l'activité industrielle ou artisanale ou commerciale et à la fonction d'entrepôt
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole, l'élevage et l'exploitation forestière,
- 3 - Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article UE2 ;
- 4 - Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière
- 5 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations du sol autorisées dans la zone autres que celles énoncées à l'article UE-2

### **ARTICLE UE-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 - Les affouillements et les exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- 2 - Les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la commune ou de la Communauté d'Agglomération du Libournais sont admis sous conditions qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et naturel.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (logement de gardiennage...) et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et limitée à un seul logement par activité.

### **ARTICLE UE-3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Une construction ou activité pourra être refusé si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celli gène ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **2 – Voirie :**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. La largeur de chaussée ne pourra être inférieure à 4 mètres.

**2.2** - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière.

**2.3** - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

## **ARTICLE UE-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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.

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Réseau d'assainissement**

#### **1 - Eaux usées domestiques et industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### **2 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE UE-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.*



La distance par rapport aux voies et à l'emprise publique est comptée horizontalement

Toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des rues, à l'emprise publique ou à la limite d'emprise qui s'y substitue.

Toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 258.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exclusion des mâts support d'antenne (émettrice ou réceptrice).

## **ARTICLE UE-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Les constructions pourront être implantées soit en limite soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif et dont la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup> pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.

## **ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – Objectif :**

L'aspect esthétique des constructions ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

### **2 – Conditions générales :**

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



## **ARTICLE UE-11 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature doit correspondre aux besoins des installations et constructions prévues dans la zone.

## **ARTICLE UE-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pour la zone UE des Pradasses, compte tenu de sa localisation en entrée de ville, un traitement paysager adéquate devra être réalisé.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ces espaces plantés peuvent être regroupés afin de constituer des massifs significatifs.

## **Article UE-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **Article UE-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

---



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

*Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme.*

## **CHAPITRE V - ZONE 1AU**

***La zone 1AU correspond aux sites d'extension urbaine. Il s'agit d'espaces destinés à accueillir à court ou moyen terme des constructions principalement à usage d'habitation, mais également des équipements, services, commerces ou encore des activités artisanales, sous condition de compatibilité avec le tissu urbain environnant. Ces terrains sont suffisamment desservis par les réseaux.***

***Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.***

Cette zone est divisée en 4 sous-secteurs :

- Secteur 1AUa
- Secteur 1AUb
- Secteur 1AUc
- Secteur 1AUd

Dans cette zone certains secteurs sont concernés par le tracé de la R.D. 910, classée comme axe de transport terrestre dit bruyant de type I. De ce fait, les constructeurs devront prendre toute mesure utile pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont susceptibles d'être concernés par les nuisances résultant de la R.D. 910.

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation

### **ARTICLE 1AU-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- 1 - Les constructions destinées à l'activité artisanale sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 2 - Les constructions destinées à l'activité commerciale, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- 3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole, l'élevage et l'exploitation forestière,
- 4 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt et à l'activité industrielle,
- 5 - Les dépôts de véhicules et matériaux usagés non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- 6 - Les terrains de camping et caravaning et le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois,
- 7 - Dans le secteur 1AUb, les constructions destinées à l'habitation.

### **ARTICLE 1AU-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 – Dans les secteurs 1AUb et 1AUd, les constructions à usage de commerces et d'artisanat commercial sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- 3 - Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

4 – Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de nuisances de bruit à conditions particulières prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur

## **ARTICLE 1AU-3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

1.1 – Les accès sur la RD 910 devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

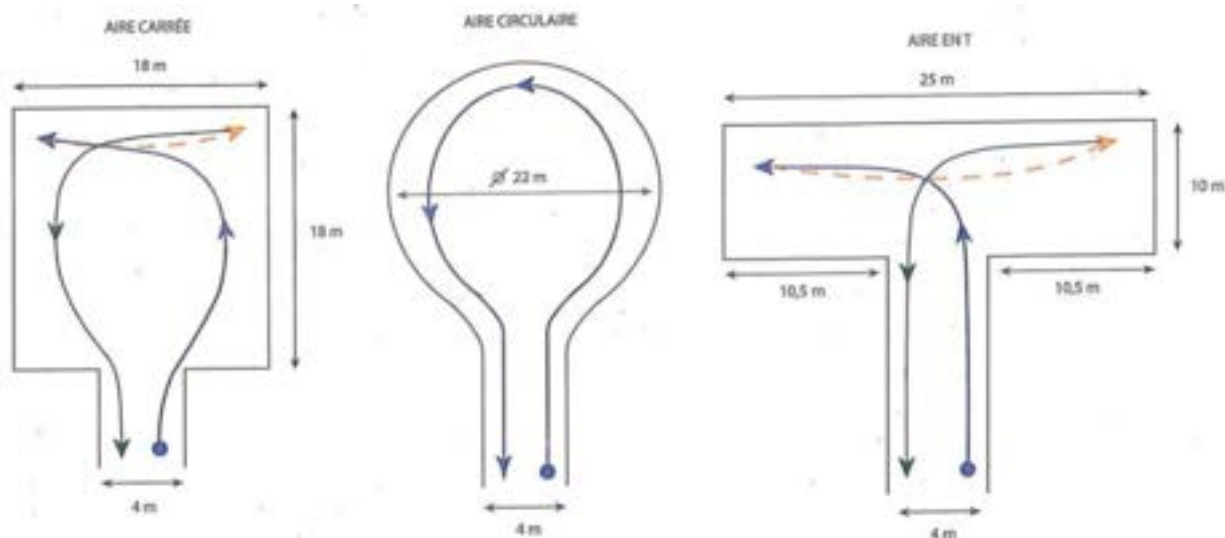
1.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

1.3 - Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

### **2 - Voies nouvelles**

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux assurant la sécurité, la défense incendie, la protection civile et l'enlèvement des ordures ménagères, de faire demi-tour sans marche arrière. La largeur de la raquette de retournement devra être en conformité avec les normes du SMICVAL.



2.4 - Dans le cadre d'opération d'ensemble, l'emprise des nouvelles voies à créer ne pourra être inférieure à 8 mètres. Les voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

2.5 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

**2.6 -** Toute nouvelle voie doit être conçue de manière à assurer le confort et la sécurité de la voie que dans ses accès sur les voies existantes. De plus, les voies nouvelles se raccordant à des cheminements doux existants doivent garantir la continuité du cheminement doux, selon les prescriptions détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **ARTICLE 1AU-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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.

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Réseau d'assainissement**

#### **1 - Eaux usées domestiques et industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### **2 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

A l'échelle de l'opération, les eaux pluviales devront être gérées de telle façon que le débit de fuite ne dépasse pas 3l/s/ha conformément aux préconisations du SAGE.

## **ARTICLE 1AU-5– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

Hors agglomération, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 20 mètres de l'axe de la RD 910.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exclusion des mâts support d'antenne (émettrices ou réceptrices).

Le long des autres voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies publiques, soit en observant un recul de 5 mètres minimum.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Pour des raisons techniques, d'esthétiques et de sécurité

## **ARTICLE 1AU-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT**

Les règles suivantes s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

Toutes les constructions, hormis les constructions destinées aux commerces, devront être implantées :

- soit en limite séparative latérale, à condition que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit,
- soit en retrait des limites séparative avec une marge de recul qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions destinées aux commerces devront être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale de 3,00m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...).

## **ARTICLE 1AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre chaque construction devra être de 3 mètres minimum.

## **ARTICLE 1AU-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 40% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur 1AUa ;
- 60% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur 1AUb ;
- 50% de la superficie de l'unité foncière dans les secteurs 1AUc et 1AUd

## **ARTICLE 1AU-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture (R+1 maximum), exception faite des constructions visées à l'alinéa suivant.

Dans le secteur 1AUb, la hauteur des constructions destinées au commerce ne pourra pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture (RdC).

## **ARTICLE 1AU-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 - Adaptation au terrain :**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **2 - Aspect des constructions :**

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur des façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

#### *Couvertures*

Les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal ou assimilé. Les couleurs vives sont à proscrire.



Dans le cas de réfection de toiture et la construction d'annexes, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35%, sauf dans le cas de toitures végétalisées et toitures terrasses.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

#### *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant, au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

#### *Traitement des façades*

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène, l'emploi de la pierre est recommandé.

Les couleurs des revêtements de façades devront rester dans des tons clairs, toute couleur vive étant proscrite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

#### *Clôtures*

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur maçonné d'une hauteur maximum d' 1,60 mètre
- d'un mur bahut surmonté d'un grillage dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres ;
- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (voir palette végétale)
- d'une haie vive composée d'essences locales (voir palette végétale)

Dans le secteur 1AUa, à l'est de la RD910, la clôture sera constituée d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (voir palette végétale)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc....) est interdit.

## **4 - Dispositions particulières :**

Les dispositifs climatiques (climatiseurs, pompe à chaleur), sous réserve de déclaration préalable obligatoire, doivent être implantés de manière à être intégrés au volume des constructions, au moyen de cavités dédiées.

Dans le secteur 1AUb, l'implantation de tels dispositifs en vis-à-vis avec la façade d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU est interdite.

## **ARTICLE 1AU-11 – STATIONNEMENT**

### **1 - Principes généraux**

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :



- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300m maximum, des places de stationnement nécessaires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations pourra être assuré :

- soit sur le terrain même, en dehors des voies publiques.
- soit dans des poches de stationnements prévues par l'aménageur.

## 2 - Nombre d'emplacements

### 2.1 Pour les constructions à usage d'habitat :

Il sera réalisé au minimum 2 places de stationnement par logement.

### 2.2 Pour les bureaux :

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 2.3 Pour les commerces :

Il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **ARTICLE 1AU-12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour 4 emplacements.

Les haies devront être composées d'essences locales.

Dans chaque opération d'ensemble, il sera créé un espace collectif public planté. Sa superficie ne sera pas inférieure à 10% de celle du terrain aménagé. La réalisation de ces espaces collectifs devra être compatible avec les OAP.

Dans le secteur 1AUb, des haies arbustives doivent être plantées le long des limites séparatives donnant sur des espaces urbanisés.

## **Article 1AU-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **Article 1AU-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **CHAPITRE VIII - ZONE 2AUY**

***La zone 2AUY correspond à un ensemble non équipé, destiné à l'implantation d'activités économiques à long terme. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du P.L.U.***

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation
3. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation

### **ARTICLE 2AUY-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles visés à l'article 2AUY 2.

### **ARTICLE 2AUY-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

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

**1** – Les annexes et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU.

**2** – Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

### **Article 2AUY-3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

### **Article 2AUY-4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAIN PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AUY-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89.

Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 35 m par rapport à l'axe de la bretelle d'accès à l'autoroute.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la RD 18 et de la RD 258

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exclusion des mâts support d'antenne (émettrices ou réceptrices).

### **ARTICLE 2AUY-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toutes les constructions devront être implantées soit en limite séparative soit avec une marge de recul qui devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**ARTICLE 2AUY-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUY-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUY-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUY-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS A PROTEGER**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUY-11 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUY-12 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Non réglementé

**Article 2AUY-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article 2AUY-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

---



## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

" Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

*Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme.*



## **CHAPITRE IX - ZONE A**

***Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.***

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

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

#### **ARTICLE A -1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et aménagements non mentionnés à l'article 2 sont interdits.

#### **ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol admissibles dans la zone A (secteur Ah compris) du fait des dispositions du présent article ne peuvent être autorisées que sous réserve du respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation, dont le règlement est annexé au dossier de PLU.

***Sont admis en zone A, en dehors de la zone rouge du PPRI uniquement :***

- les nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
- les constructions à usage agricole, sous réserve de ne pas générer de nuisances vis à vis de l'habitat.
- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement d'affectation, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant.
- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L 123 3.1 du CU, à condition que leur usage soit limité à l'hébergement hôtelier, le commerce et l'artisanat.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...).



**Sont admises en zone A, dans les secteurs en zone rouge du PPRI uniquement**

- Les constructions à destination agricole, dans la limite de 800 m<sup>2</sup> par siège d'exploitation en zone inondable,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ;
- La construction d'un seul abri léger par unité foncière, pour les animaux sous conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, que leur hauteur ne soit pas supérieure à 3 mètres à l'égout du toit et que l'aspect de la construction rappelle l'environnement naturel ;
- les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.

**Sont admis dans le secteur Ah uniquement :**

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux.
- Les extensions limitées des constructions existantes, à usage d'habitation et agricole à condition qu'elles soient limitées à une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU et sous réserve du respect des seuils suivants :
  - o Surface maximum de 10m<sup>2</sup> sur un secteur géographique où la hauteur d'eau est supérieure à 1 mètre en crue de référence,
  - o Dans la limite d'une surface de 20m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol sur un secteur géographique où la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 1 mètre en crue de référence,
  - o Pour les activités économiques situées dans un secteur géographique où la hauteur est inférieure ou égale à 1 mètre en crue de référence, cette extension pourra être d'une augmentation maximale de 20% de l'emprise au sol à condition d'en limiter la vulnérabilité
- L'aménagement, restauration et changement de destination à usage d'activités d'hôtellerie, de bureau, de commerces et d'artisanat des constructions existantes dans le respect de la volumétrie existante à condition de ne pas augmenter l'exposition au risque des biens et des personnes.
- Les piscines ou les bassins d'agrément et leurs annexes techniques à condition qu'ils soient le complément d'habitations existantes dans la zone.

## **ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE**

### ***Dans l'ensemble de la zone A :***

#### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

#### **2 - Voies nouvelles**

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

## **ARTICLE A -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***Dans l'ensemble de la zone A :***

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.

## 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

## 2 – Réseau d'assainissement

### 1 - Eaux usées domestiques et industrielles

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

### 2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

## 3 – Défense incendie

Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre.

## 4 – Autres réseaux

Le raccordement des constructions et installations nouvelles aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public. Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.

## **ARTICLE A-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter :

- avec un recul minimum de 35 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la RD 910
- avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exclusion des mâts support d'antenne (émettrices ou réceptrices).

## **ARTICLE A-6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toutes les constructions devront être implantées en retrait des limites séparative avec une marge de recul d'un moins 4 mètres.



## **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR**

### **UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur Ah.

## **ARTICLE A-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### ***Définition de la hauteur :***

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### ***Hauteur :***

La hauteur des constructions et installations à usage d'habitation ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole et pour les bâtiments publics lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

## **ARTICLE A-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole ou forestier et dans le paysage.

### **CONSTRUCTIONS AUTRES QU'AGRICOLE**

#### *Couvertures*

Les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal. Les tuiles de couleur vive sont interdites. Les toitures en ardoise ou de teinte ardoise sont autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments déjà recouverts en ardoise.

Dans le cas de réfection de toiture, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35% sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

#### *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant, au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

#### *Traitement des façades*

Les couleurs des revêtements de façades devront rester dans des tons pastel, toute couleur vive étant proscrite. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

#### *Traitement des façades en réhabilitation*

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.



## Clôtures

Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un mur traditionnel en pierre ou en maçonnerie d'une hauteur maximum d' 1,60 mètre
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,60 mètre ;
- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

Dans le cas d'extensions ou de réhabilitation de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, des règles différentes seront admises, sous respect des caractéristiques de la clôture existante.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc....) est interdit.

## BATIMENTS AGRICOLES

### Toitures :

Les teintes sombres discrètes sont préconisées. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

### Bardage :

Les bardages bois devront garder leur aspect naturel. Les bardages métalliques seront de couleurs sombres. Ils devront respecter une disposition verticale.

### Dispositions particulières :

Les dispositifs climatiques (climatiseurs, pompe à chaleur), doivent être implantés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE A-11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles, des réhabilitations et changement de destination, doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies de circulation.

## ARTICLE A-12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes. Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.

Les dépôts, installations et travaux divers autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

## Article A-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

## Article A-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

«Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

*Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme.*

## **CHAPITRE X - ZONE N**

**Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.**

Dans cette zone certains secteurs sont soumis au risque d'inondation. Les dispositions et prescriptions détaillées dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L.441.1 et R.441.1 du Code de l'Urbanisme
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan.

### **ARTICLE N -1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 est interdite.

### **ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol admissibles dans la zone N (secteurs NI et Nc compris) du fait des dispositions du présent article ne peuvent être autorisées que sous réserve du respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation, dont le règlement est annexé au dossier de PLU.

**Sont admises en zone N uniquement :**

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ;
- La construction d'un seul abri léger par unité foncière, pour les animaux sous conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, que leur hauteur ne soit pas supérieure à 3 mètres à l'égout du toit et que l'aspect de la construction rappelle l'environnement naturel ;
- les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier, à condition qu'elles concernent la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89.

**Sont admises dans le secteur NI uniquement :**

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux ;
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités sportives, touristiques et ou de loisirs sous condition de s'intégrer dans l'environnement naturel du site.

**Sont admises dans le secteur Nc uniquement** les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation des gravières sous réserve de la mise en œuvre de mesures propres à en atténuer les nuisances.

### **ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE**

**Dans l'ensemble de la zone N :**

#### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

## 2 - Voies nouvelles

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

## ARTICLE N -4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### *Dans l'ensemble de la zone N :*

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.

### 1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et équipé d'un dispositif anti-retours dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### 2 – Réseau d'assainissement

#### 1 - Eaux usées domestiques et industrielles

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques appropriés lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### 2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle et les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas leur faire obstacle (articles 640 et 641 du Code Civil). Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

## ARTICLE N-5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, l'implantation devra respecter l'alignement du bâtiment principal
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à l'exclusion des mâts support d'antenne (émettrices ou réceptrices).

## **ARTICLE N-6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A**

1 - Toutes les constructions devront être implantées en retrait des limites séparative avec une marge de recul d'un moins 10 mètres.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité.
- pour la reconstruction après sinistres des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruit en tout ou partie à la suite du sinistre

3 – Les piscines devront être implantées en retrait de 3 mètres des limites séparatives

## **ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N-8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N-9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N-10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole ou forestier et dans le paysage.

### *Couvertures*

Les couvertures des constructions seront en tuiles de type canal. Les tuiles de couleur vive sont interdites.

Les toitures en ardoise ou de teinte ardoise sont autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments déjà recouverts en ardoise.

Dans le cas de réfection de toiture, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35% sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, devront être intégrés dans la pente de la toiture.

### *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant, au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

### *Traitement des façades*

Les couleurs des revêtements de façades devront rester dans des tons pastel, toute couleur vive étant proscrite. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

### *Traitement des façades en réhabilitation*

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

### *Clôtures*

Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :

- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches).

Dans le cas d'extensions ou de réhabilitation de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, des règles différentes seront admises, sous respect des caractéristiques de la clôture existante.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc....) est interdit.

## **ARTICLE N-11 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles, des réhabilitations et changement de destination, doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies de circulation.

## **ARTICLE N-12 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé

## **Article N-13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **Article N-14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

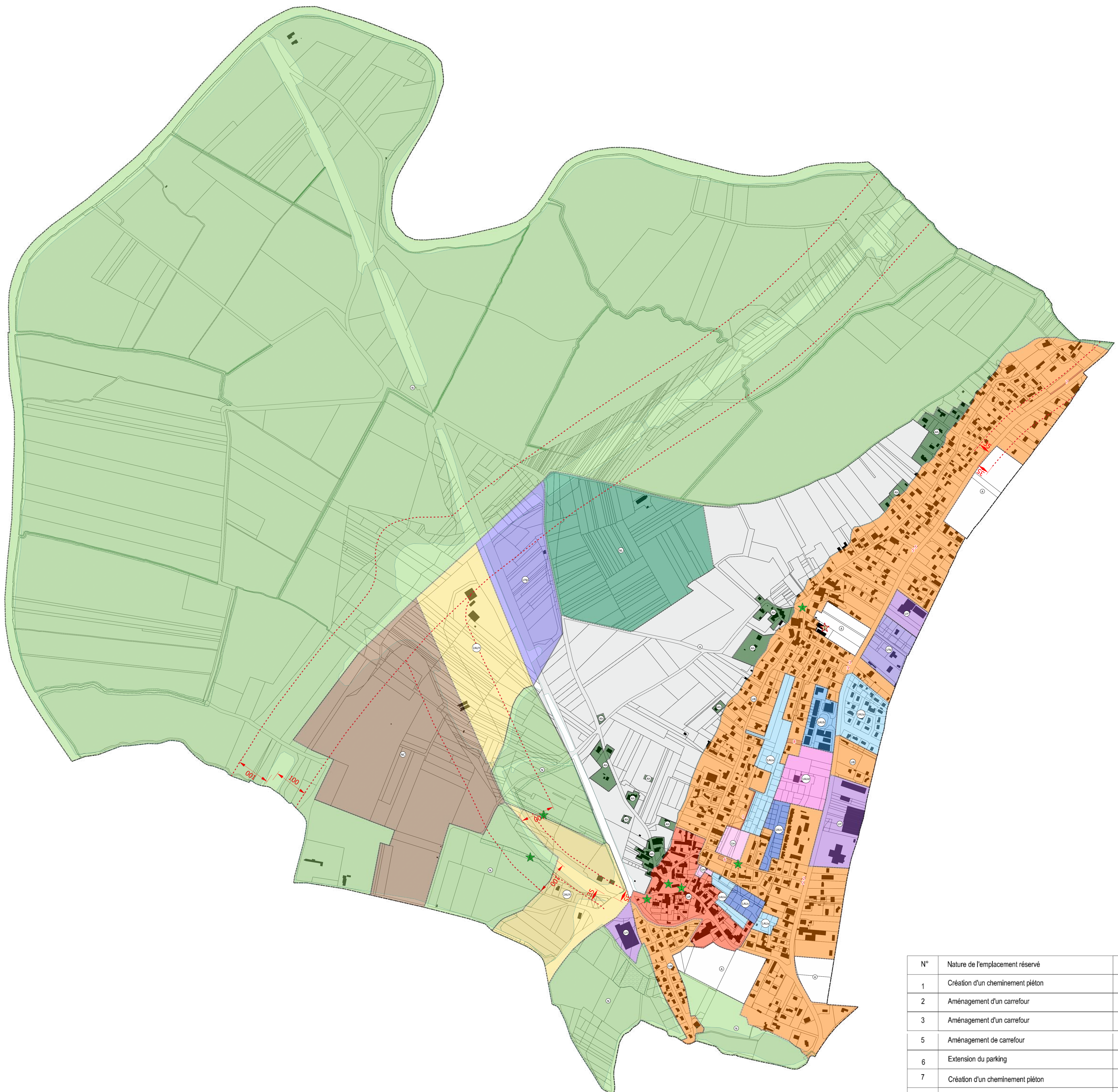
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



MODIFICATION N°1

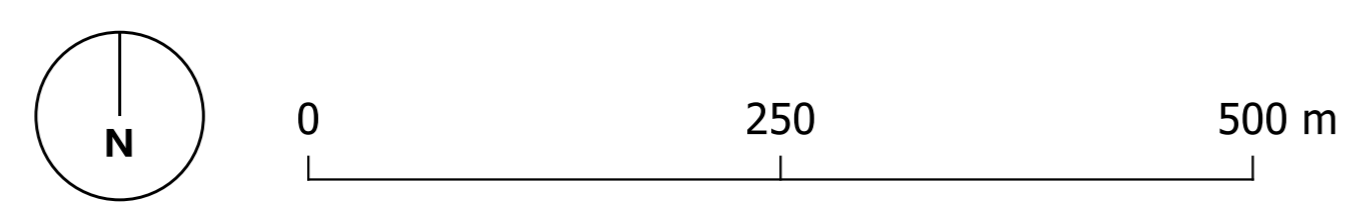
REGLEMENT GRAPHIQUE  
 PLANCHE GENERALE 1 / 4 000ème

Approbation du PLU - 17 Mars 2015  
 Modification n°1 du PLU - 13 février 2025



- PRESCRIPTIONS**
- Espace boisé classé
  - Emplacement réservé
  - Risque inondation au PPRI (titre indicatif)
  - Eléments de patrimoine à protéger
  - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
  - Marges de recul
  - Zone 1AUa : Zone d'urbanisation future aérée
  - Zone 1AUb : Zone d'urbanisation futures correspondant à une mixité des fonctions urbaines
  - Zone A : Zone agricole
  - Zone N : Zone naturelle
  - Zone NC : Zone naturelle permettant l'implantation d'activités de loisir, détente et sport sous réserve du PPRI
  - Zone NL : Secteur de la zone N autorisant les occupations et utilisations du sol liées à la gravière, sous réserve du PPRI
  - Zone UA : Zone du bâti dense et ancien
  - Zone Ue : Zone d'équipements
  - Zone UY : Zone réservée à l'implantation d'activités économiques
  - Zone UYa : Zone réservée à l'implantation d'activités économiques où le commerce est encadré
  - Zone Ub : Zone du bâti plus récent marqué par une mixité des fonctions urbaines
  - Zone 1AUd : Zone d'urbanisation futures mixte correspondant à un habitat dense
  - Zone 1AUC : Zone d'urbanisation future correspondant à un habitat dense
  - Zone Ah : Zone agricole permettant l'évolution du bâti existant, sous réserve du PPRI
  - Zone 2AUy : Zone d'urbanisation future réservée à l'implantation d'activités artisanales commerciales, de service et d'hôtellerie

- CADASTRE**
- Limites communales
  - Parcelles
  - Bâtiments



N°	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement piéton	Commune de Les Billaux
2	Aménagement d'un carrefour	Commune de Les Billaux
3	Aménagement d'un carrefour	Commune de Les Billaux
5	Aménagement de carrefour	Commune de Les Billaux
6	Extension du parking	Commune de Les Billaux
7	Création d'un cheminement piéton	Commune de Les Billaux
8	Création d'un passage	Commune de Les Billaux

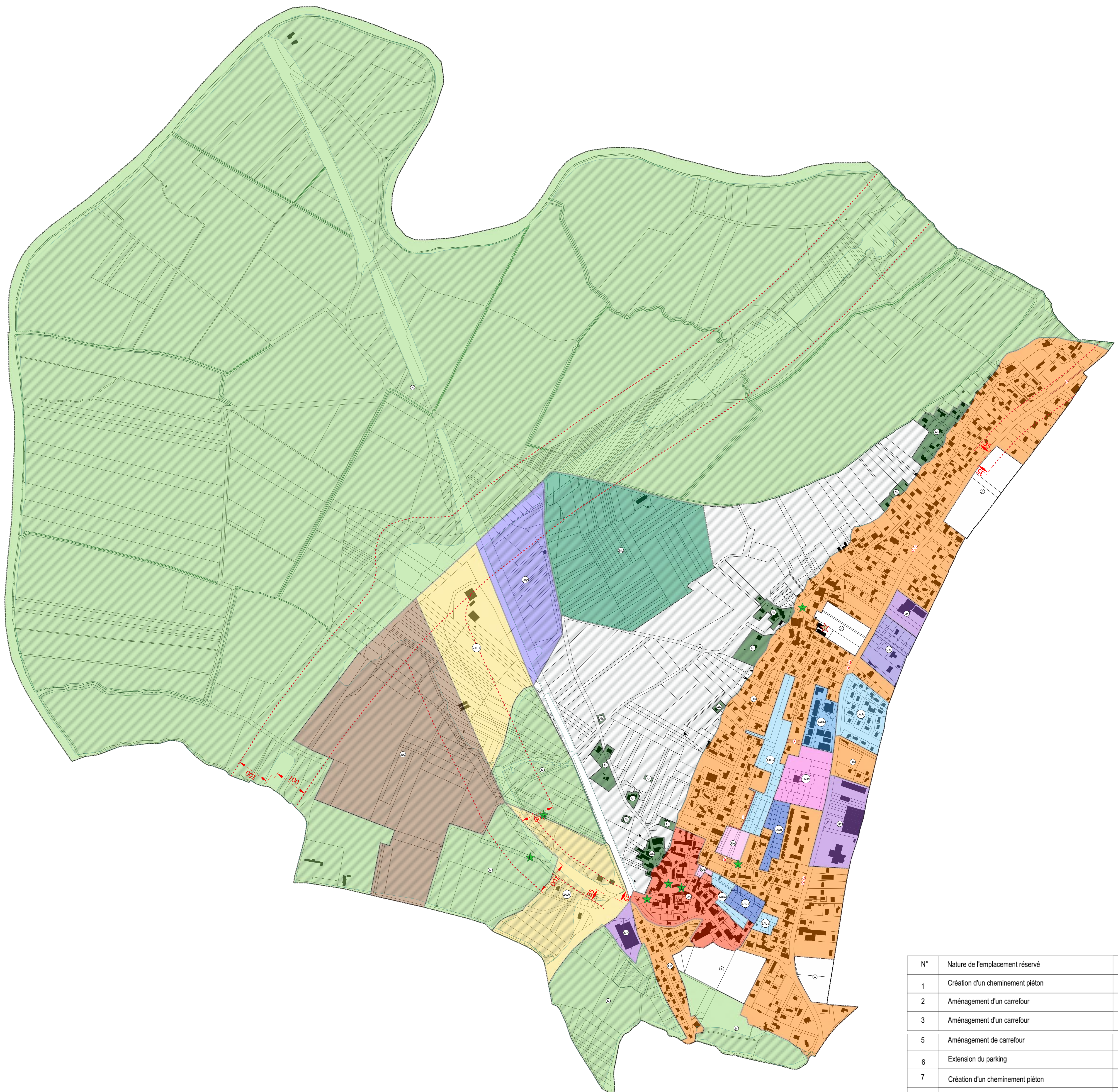
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



MODIFICATION N°1

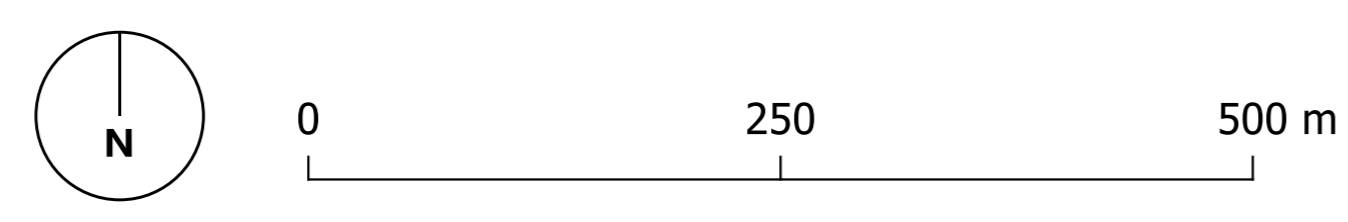
REGLEMENT GRAPHIQUE  
 PLANCHE GENERALE 1 / 4 000ème

Approbation du PLU - 17 Mars 2015  
 Modification n°1 du PLU - 13 février 2025



- PRESCRIPTIONS**
- Espace boisé classé
  - Emplacement réservé
  - Risque inondation au PPRI (titre indicatif)
  - Eléments de patrimoine à protéger
  - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
  - Marges de recul
  - Zone 1AUa : Zone d'urbanisation future aérée
  - Zone 1AUb : Zone d'urbanisation futures correspondant à une mixité des fonctions urbaines
  - Zone A : Zone agricole
  - Zone N : Zone naturelle
  - Zone NC : Zone naturelle permettant l'implantation d'activités de loisir, détente et sport sous réserve du PPRI
  - Zone NL : Secteur de la zone N autorisant les occupations et utilisations du sol liées à la gravière, sous réserve du PPRI
  - Zone UA : Zone du bâti dense et ancien
  - Zone Ue : Zone d'équipements
  - Zone UY : Zone réservée à l'implantation d'activités économiques
  - Zone UYa : Zone réservée à l'implantation d'activités économiques où le commerce est encadré
  - Zone Ub : Zone du bâti plus récent marqué par une mixité des fonctions urbaines
  - Zone 1AUd : Zone d'urbanisation futures mixte correspondant à un habitat dense
  - Zone 1AUc : Zone d'urbanisation future correspondant à un habitat dense
  - Zone Ah : Zone agricole permettant l'évolution du bâti existant, sous réserve du PPRI
  - Zone 2AUy : Zone d'urbanisation future réservée à l'implantation d'activités artisanales commerciales, de service et d'hôtellerie

- CADASTRE**
- Limites communales
  - Parcelles
  - Bâtiments



N°	Nature de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement piéton	Commune de Les Billaux
2	Aménagement d'un carrefour	Commune de Les Billaux
3	Aménagement d'un carrefour	Commune de Les Billaux
5	Aménagement de carrefour	Commune de Les Billaux
6	Extension du parking	Commune de Les Billaux
7	Création d'un cheminement piéton	Commune de Les Billaux
8	Création d'un passage	Commune de Les Billaux