

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
BILLIEME
Dossier 22049

Révision allégée n°1 / Notice explicative

DATE

Document approuvé le :

Le Maire :

SOMMAIRE

1. PrÉambule	4
1.1. Le document d’urbanisme en vigueur.....	4
2. Evolution du PLU	7
3. Evolution du zonage	8
4. Conclusion	10

1. PRÉAMBULE

1.1. Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Billième a approuvé son PLU en Janvier 2020.

1.1.1. L'objectif de la révision allégée n°1

Réintégrer en zone U (actuellement Are) le jardin d'agrément de la maison sise sur les parcelles cadastrées section A n° 2118, 2116, 2117p

1.1.2. La procédure de révision allégée du PLU

En application de l'article L153-34 du CU «*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

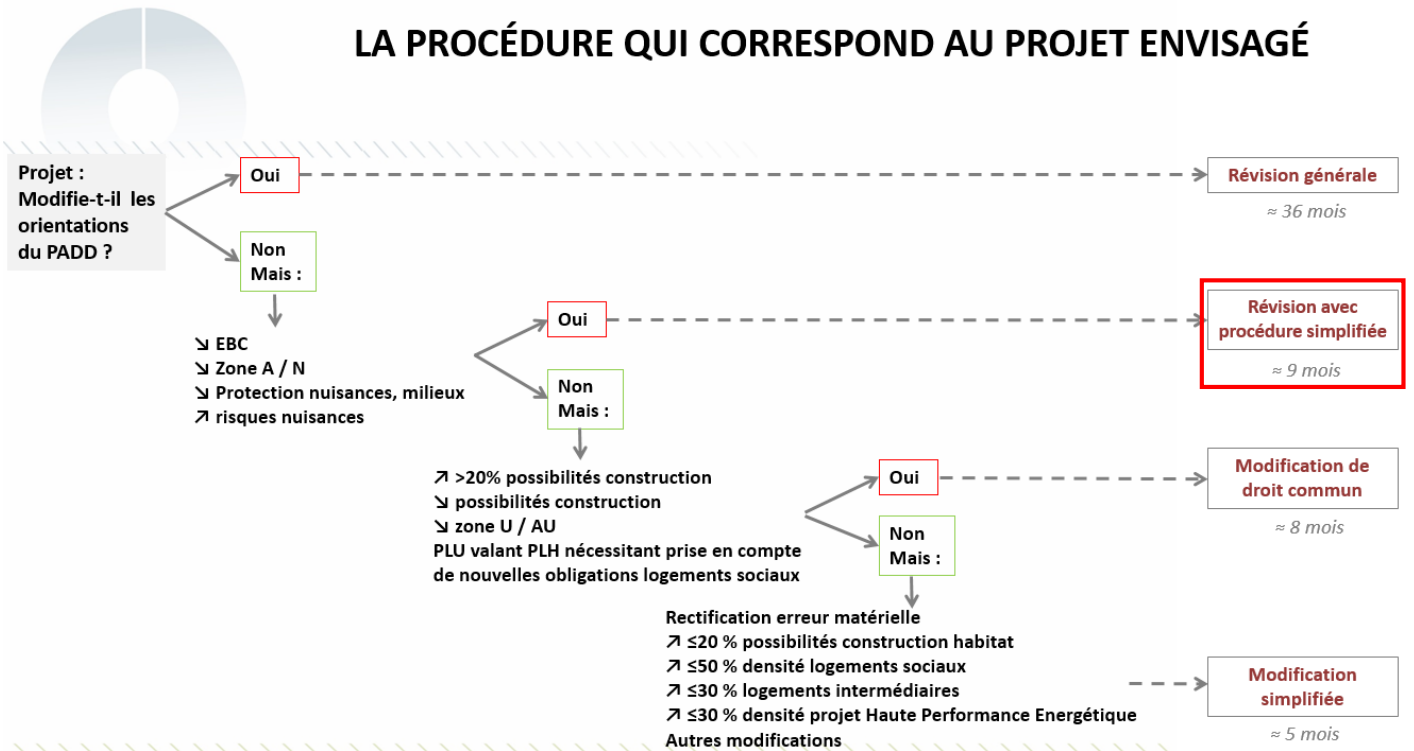
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

C'est la procédure de révision allégée qui est menée, régie par l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

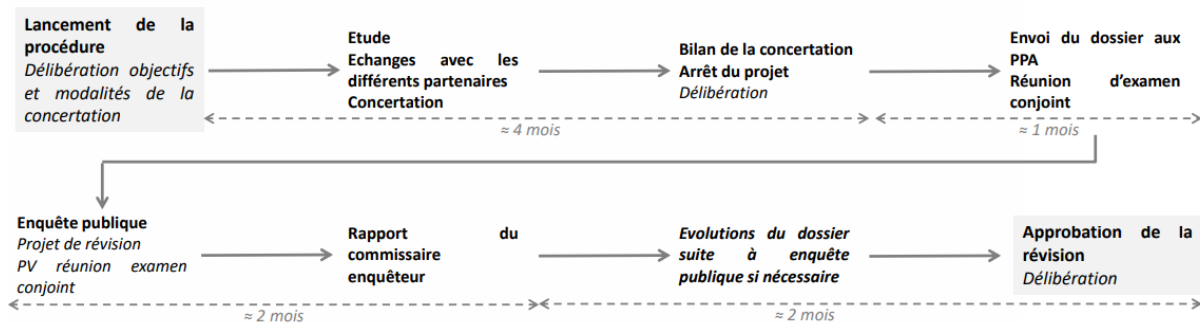
LA PROCÉDURE QUI CORRESPOND AU PROJET ENVISAGÉ



Graphique illustrant le raisonnement suivi dans le choix de la procédure

Le dossier de Révision Allégée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition du public s'est déroulée du XXXX au XXX.



Graphique illustrant le déroulement de la procédure de révision allégée

Par ailleurs, la présente procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a conclu que la révision allégée du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Billième souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, autour de la qualité du cadre de vie, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

- 1- Favoriser un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie***
- 2- Affirmer l'organisation communale en villages et hameaux pour maintenir la croissance démographique***
- 3- Développer et pérenniser les activités et services structurant le dynamisme communal***

2. EVOLUTION DU PLU

Le projet de révision allégée du PLU de Billième, intervient peu après l'approbation de la révision générale du PLU (30/01/2020). Aussi, la démarche permet, après un retour d'expérience, de réajuster un élément graphique au document et de mieux prendre en compte le projet de territoire.

L'impact de l'évolution du document se veut très limité sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

N°	Objets	Pièces du PLU modifiées		
		Règlement écrit	Règlement graphique	OAP
1	Réintégration d'une parcelle bâtie en zone « U »		X	



3. EVOLUTION DU ZONAGE

FICHE TECHNIQUE DE L'ÉVOLUTION

Secteur : Lieu-dit « La Rivoire »

Surfaces concernées par l'évolution : 0,08 ha

Parcelles concernées : Parcelles cadastrées section A n° 2118, 2116, 2117p

Application réglementaire : Intégration d'un bâtiment en zone « Are » à la trame bâti par le zonage « U »

CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS

La commune souhaite que la parcelle 2118 soit intégrée en zone U. Celle-ci supporte une construction, mais est majoritairement située en zone Are « Zone agricole concernée par un réservoir de biodiversité ». La parcelle est déjà bâtie et en partie artificialisée. Elle comprend une construction et la totalité de la propriété est entourée d'une haie opaque. Le classement en zone U de cette parcelle ne remettrait pas en cause l'intégrité du réservoir de biodiversité puisque cela concerne une zone déjà bâtie et située à l'entrée du chef-lieu, en bordure des vignes.

Après passage terrain de l'écologue d'EPODE, cf. photo ci-contre, il est avéré que la zone est déjà construite et se situe topographiquement plus haut que la zone humide et le site Natura 2000. Elle est entourée par des vignes et prairies mésophiles, ne venant pas remettre en cause la désignation du site ainsi que les milieux et espèces présents dedans. La zone humide se trouve en amont et ni l'alimentation ni son périmètre effectif ne sont concernés par cette zone construite. De plus, Le secteur est déjà bâti et fait l'objet d'une artificialisation d'ores et déjà existante. Le déclassement de la zone « Nre » se fait sur la stricte emprise de la construction existante.



La présente révision vise donc à adapter le zonage à l'utilisation du sol existante, sans remettre en cause la fonctionnalité écologique du réservoir inscrit au SCoT de l'Avant Pays Savoyard. Ainsi, le classement en zone U porte sur les bâtis uniquement. La partie stationnement à l'est du site n'est quant à elle pas intégrée, afin d'éviter tout impact supplémentaire sur le réservoir de biodiversité.

Photographies in situ des alentours du site



Clôture poreuse sur l'espace de transition/ Prairie mésophile à proximité de l'habitation/ Vignoble à proximité de l'habitation

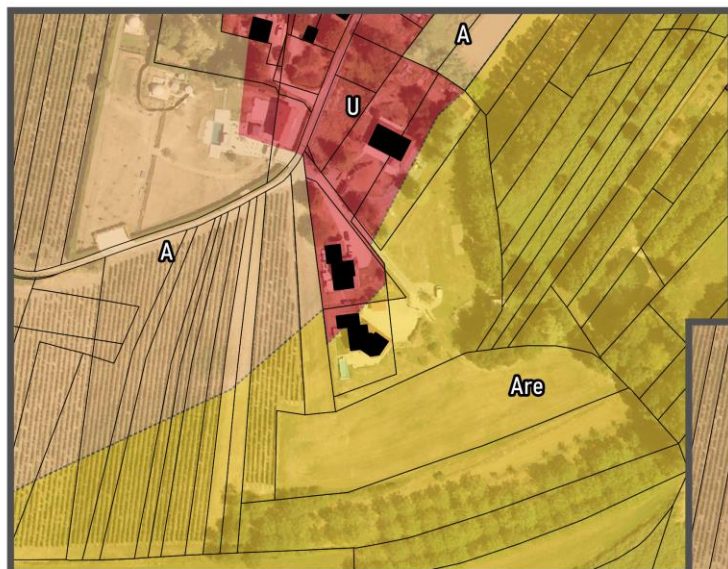
EFFETS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



EVOLUTION DE LA TRAME BATIE "U"



AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE

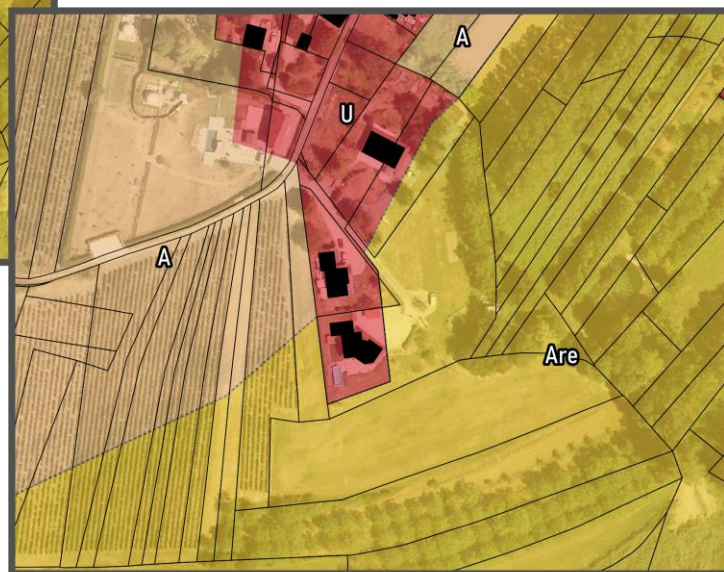


Zonage



0 25 50 m

APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

CONFORMITE DE L'EVOLUTION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L'évolution présentée ci-dessus permet de corriger une erreur de plume commise lors de la révision du PLU de 2020. Cette évolution permet de réintégrer le bâti existant à la zone « U ». Toutefois, au vue de la localisation du bâtiment au sein d'un corridor écologique, il s'agit de démontrer que cette évolution n'aura pas d'impact sur l'environnement. Dans ce contexte, le dossier d'évolution a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Ces-derniers ont conclu que « *la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Billième (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.* » (Décision du 14 novembre 2023 – n° 2023-ARA-AC-3252)

L'intégration en zone de la terrasse et de la piscine existantes, ne remet pas en cause les orientations du PADD concernant notamment la préservation de l'environnement et des réservoirs de biodiversité.

4. CONCLUSION

La présente notice permet de conclure que la révision allégée n° 1 n'est pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles. Aussi, ci-dessous est présenté le bilan de la consommation d'espace de la présente évolution du PLU :

	Superficie (en ha) avant révision allégée	Superficie (en ha) après revision allégée	Taux d'évolution
zones U	22,3 ha	22,38 ha	+0,36 %
zones 1 AU	0,95ha	0,95 ha	0 %
zones 2 AU	0 ha	0 ha	0 %
zones A	273,77 ha	273,69ha	-0,29 %
zones N	300,12 ha	300,12 ha	0 %
Total	597,14 ha	597,14 ha	

De plus, l'analyse sectorielle montre que la modification de la trame U se fait sur un bâtiment existant. On note sur le secteur la présence d'une zone NATURA 2000 et une ZNIEFF de type I, cependant le travail de terrain de l'écologue permet de conclure à une non-incidence sur les milieux. Effectivement, la maison se trouve topographiquement en amont de la zone humide et semble n'avoir aucun impact direct ou indirect sur le milieu.

Globalement, la révision allégée du PLU de Billième n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement