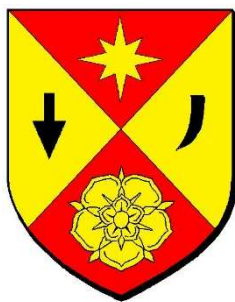


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BRAZEY EN PLAINE (21103)



PIECE N°2 : NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du 24/09/2012 et modifié en date des 29/04/2013,
22/06/2015, 23/06/2018 et 22/10/2018

Modification simplifiée n°3 prescrite par arrêté du

DATE ET VISA

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Toute reproduction à des fins non autorisées par le cabinet est interdit

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION	3
<i>RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3</i>	<i>3</i>
<i>CHOIX DE LA PROCÉDURE</i>	<i>3</i>
CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU	4
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES	6
<i>CADRAGE PRÉALABLE</i>	<i>6</i>
<i>LE RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES</i>	<i>7</i>
<i>LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>7</i>

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

La commune de BRAZEY EN PLAINE est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 24/09/2012 et modifié en date des 29/04/2013, 22/06/2015, 23/06/2018 et 22/10/2018.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire n°..... en date du en vue de permettre l'ajustement des prescriptions réglementaires des zones A et N pour :

- Admettre les équipements d'intérêt collectif au même titre que les équipements publics au sein de l'article 2
- Étendre le principe d'exception encadré vis-à-vis des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), aux équipements d'intérêt collectif. Et traduire ce principe d'exception au sein des règles de recul imposées par rapport aux limites séparatives (article 7) et aux constructions sur une même propriété (article 8).

Le Conseil Municipal a entériné le principe de cette modification simplifiée n°3 et fixé les modalités de mise à disposition du public de cette dernière par délibération du

CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dispose : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En l'espèce, l'objectif poursuivi par la procédure mise en œuvre est précisément la modification du règlement du PLU, la procédure juridique est donc bien celle de la modification.

La modification peut être de deux ordres : de droit commun (article L153-41 CU) ou simplifiée (articles L153-45 à 48 CU). Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'elle porte sur :

- La majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L.153-31 CU)
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)

- 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 (L.153-31 CU)
- Changer les orientations du PADD (L.153-31 CU)
- Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU)

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires des articles 2, 6, 7 et 8 des zones agricoles et naturelles. Ces modifications ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU et ne permettent pas non plus de réduire ou majorer les possibilités de construire (au contraire, la modification vise à admettre les équipements collectifs d'intérêt général au même titre que les équipements publics actuellement autorisés, il s'agit alors uniquement de clarifier le régime d'occupation attendu au sein des zones A et N, lesquelles sont déjà en partie constructibles).

Exempter ces constructions des règles de recul des articles 6 à 8 n'a pas non plus pour objectif d'accroître de façon significative les possibilités de construire au sein de l'ensemble de la zone. Le principe d'exception était déjà présent pour les équipements publics au droit des limites des voies et emprises publiques. Il s'agissait dans ce cas de prendre en compte les spécificités de certains équipements qui devaient pouvoir s'affranchir de règles de recul trop importantes (rappel 6m). Transposer cette exception au sein des articles relatifs aux limites séparatives et constructions sur une même propriété s'appuie sur cette même logique et permet entre-autre de faciliter l'implantation de ce type de construction.

La modification simplifiée constitue donc la procédure adaptée au regard des évolutions envisagées. Les modifications poursuivies dans le cadre de la procédure s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Elles n'ont aucune incidence sur la prévention des risques.

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires du règlement textuel sont mises en avant avec un jeu de couleur.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc., ..., et à condition d'être situé à proximité des bâtiments principaux d'exploitation,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,
- Les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU autres qu'agricoles, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- Les équipements, les constructions et installations publiques **ou d'intérêt collectif** compatibles avec la protection des terres agricoles, notamment ceux liés à la pratique de la randonnée, du vélo tout terrain, etc....

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières par les articles 1 et 2, sont admises sous condition :

- de ne pas créer de sous-sol, de réaliser un vide-sanitaire adapté à la nature du risque d'inondabilité connu, si besoin est, dans un souci de transparence hydraulique tant des bâtiments que des aménagements extérieurs (clôtures et plantations notamment),
- de ne pas affecter de manière significative les sites Natura 2000, couvrant une partie du territoire communal, ou situés sur un territoire limitrophe.

Dans les secteurs Ai, les règles propres à la servitude « plan de prévention des risques d'inondation » peuvent imposer des prescriptions spéciales, voire interdire la construction.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**PRINCIPE :**

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics **ou d'intérêt collectif**,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 6 m. par rapport aux limites séparatives. Cette distance passe à 15m minimum lorsque la limite séparative correspond également à une limite de zone U, UC ou AU.

Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions et installations admises seront soit contiguës, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- * Les équipements, les constructions et installations publiques **ou d'intérêt collectif** compatibles avec la protection de la zone, notamment ceux liés à la pratique de la randonnée et des sports non motorisés,
- * Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.
- * Dans le secteur Nc, les constructions liées et nécessaires au fonctionnement du centre équestre préexistant à l'approbation du PLU et à son développement en tant qu'équipement de loisir, à l'exception de l'habitat, des activités artisanales et industrielles et des entrepôts commerciaux, et sous condition d'être compatibles avec la protection de la zone agricole alentour, et d'être desservies par des équipements publics suffisamment dimensionnés.
- * Dans le secteur Ncc, les constructions et installations liées à l'exploitation de carrières ou à la valorisation des matériaux qui est complémentaire, et notamment le broyage, concassage, criblage, tamisage...
- * Dans le secteur Ni, tout aménagement, équipement, construction et installation publique, sous condition de prendre en compte le risque d'inondation pour ne pas entraver l'écoulement des eaux, ni réduire les champs d'expansion des crues.

En outre, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises ci-dessus à conditions particulières sont admises sous condition de ne pas créer de sous-sol, de réaliser un vide-sanitaire adapté à la nature du risque d'inondabilité connu, si besoin est, dans un souci de transparence hydraulique tant des bâtiments que des aménagements extérieurs (clôtures et plantations notamment).

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels (secteur Ni notamment, secteur soumis aux règles du PPRi), les prescriptions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire.

Les modifications ainsi apportées au règlement permettent de prendre acte du régime de constructibilité très encadré au sein des zones agricoles et naturelles. Cette modification s'inscrit en pleine cohérence avec les dispositions du Code de l'urbanisme, lequel précise au titre de l'article L.151-11 que le règlement des zones agricoles et naturelles peut **autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,

pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La notion d'intérêt collectif est également celle couramment employées au titre des destinations admises. En effet, l'arrêté en date du 10/11/2016 (modifié le 22/03/2023) portant définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les PLU, introduit la destination « *d'équipements collectif et services publics* ».

Cette modification trouve toute sa logique sur la distinction même d'équipement public ou d'intérêt collectif, notion qui porte sur deux types de gestionnaire. Cette notion a fait l'objet d'un encadrement jurisprudentiel assez étoffé et la haute juridiction a pu confirmer qu'un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population, mais que ce dernier peut être géré par une personne publique (équipements public) ou privée.

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES

CADRAGE PRÉALABLE

Par **arrêt n°400420 du 19 juillet 2017**, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Le **Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié **l'article R104-12 du code de l'urbanisme** relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

Un nouveau dispositif de cas par cas est entré en vigueur le 01/09/2022, en application du décret du 13/10/2021 et du **Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022**.

La personne publique responsable (en l'occurrence la Commune) doit désormais mener l'examen permettant de conclure ou pas à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE).

- Lorsqu'elle conclut à cette nécessité, elle y procède directement, sans saisir préalablement l'Autorité environnementale (AE) ; elle soumet ensuite l'évaluation menée pour avis à l'AE.
- Lorsqu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une EE, elle devra saisir l'Autorité environnementale qui rendra un avis confirmant ou infirmant cette décision de ne pas réaliser d'EE.

Dans cette hypothèse, la saisine est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022, un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale (annexes 1 à 4 de l'arrêté du 26 avril 2022) ainsi qu'une notice pour faciliter leur remplissage.

L'Autorité environnementale rend son avis dans un délai de deux mois, il s'agit d'un avis conforme, qui s'impose à la personne publique responsable, l'absence de réponse vaut avis favorable.

La Commune a donc procédé, dans le cadre de la présente procédure, à une saisine de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale de Bourgogne Franche-Comté, afin de confirmer que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe a confirmé l'absence de soumission de la procédure à une évaluation environnementale par un avis conforme n° en date du

LE RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Comme rappelé précédemment, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé initialement en 2012. Depuis, le régime de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les normes supérieures a subi de profondes modifications suite à l'ordonnance n°2020745 du 17 juin 2020. Toutefois ce nouveau régime ne s'applique qu'aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La présente procédure étant une modification simplifiée et non une révision, l'appréciation de sa compatibilité continue donc de s'apprécier selon les dispositions des articles L. 131-4 et L. 131-6 du Code de l'urbanisme dans leur version antérieure à celle entrée en vigueur au 01/04/2021.

Dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un SCOT, l'appréciation de la compatibilité de la présente procédure avec les normes supérieures s'apprécie selon un rapport de compatibilité direct avec ces dernières.

Le fait d'étendre modérément le régime des occupations admises au sein des zones A et N ne vient pas compromettre le rapport de compatibilité existant entre le document d'urbanisme et les normes supérieures qui lui sont directement applicable du fait de l'absence de SCOT intégrateur. Et ce d'autant plus que la notion d'équipements collectifs est une notion largement introduite dans les principes réglementaires en matière de planification.

Le projet de modification n'a d'ailleurs pas vocation à permettre une extension de l'urbanisation existante ni une atteinte à la cohérence patrimoniale et paysagère présente de la commune. Il ne permet pas la création de logements ou de toute autre construction.

Depuis la Loi Climat et Résilience d'Août 2021 les documents de planification doivent traduire les objectifs de modération de la consommation de l'espace. Bien que les équipements puissent constituer une source de consommation ou artificialisation (en fonction de leur nature), le fait d'admettre les équipements collectifs au sein des zones A et N n'engendre pas une consommation excessive de terres agricoles puisque, rappelons-le, ces terres étaient déjà constructibles. Quoi qu'il en soit, il est rappelé que les constructions ou aménagements sources de consommation doivent faire l'objet d'un bilan trisannuel au regard des dispositions du Code général des collectivités territoriales.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU expose les motifs des changements adoptés lorsque le plan local d'urbanisme est modifié. Ces motifs ont été détaillés dans la présente notice de présentation.

En complément de cet argumentaire, le présent chapitre expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude approfondie lors du PLU de 2013 qui a conclu en l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Depuis lors, deux modifications simplifiées sont intervenues.

ÉVALUATION DES INCIDENCES LIÉES AUX MODIFICATIONS DU PLU

À titre liminaire, il est rappelé que la modification des dispositions réglementaires du PLU n'a qu'une incidence minime sur l'environnement car il s'agit en premier lieu de clarifier le régime des occupations du PLU et non de modifier en substance la constructibilité des zones agricoles et naturelles.

Les incidences liées à ces ajustements sont donc nulles, seules peuvent être questionnées les incidences liées à la traduction des exceptions en matière de recul. Mais là encore il convient de souligner que seul le recul est modifié sans remise en cause générale du régime d'occupation de base.

Le détail des incidences environnementales potentielles est mis en avant dans la demande de cas par cas qui sera jointe au dossier.