

## **AUTO-EVALUATION**

### **Modification n°1 du PLU de Berru**

La commune de Berru dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2023.

La Communauté urbaine du Grand Reims a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Berru en date du 23 juillet 2026 afin de faire évoluer le document d'urbanisme sur les points suivants :

- Modifier le règlement de la zone UD, correspondant à un secteur à caractère péricentral destiné à accueillir de l'habitat, des services et des activités, en précisant les dispositions spécifiques d'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Modifier l'OAP n°2 « Le Foyer » - zone 1AU, afin de clarifier et de lever toute ambiguïté sur les annotations du document graphique, ainsi que les dispositions y afférent,

Afin d'engager cette modification, le Conseil Municipal de Berru, lors de sa séance du 29/06/2026, a sollicité la communauté urbaine du Grand Reims pour engager une procédure de modification n°1 de son PLU.

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme

La modification prévue ne porte atteinte aux orientations du PADD.

Cette évolution a pour objectif de ne plus affecter la parcelle à une destination spécifique, afin de préserver la souplesse de son aménagement.

Cette évolution du PLU répond à un besoin identifié de renforcement de l'offre de soins de proximité et de maintien des services à la population. Elle vise à permettre l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics sans ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche de développement urbain maîtrisé, privilégiant la mobilisation d'un foncier déjà urbanisable, l'optimisation de l'espace disponible et la limitation de l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs de sobriété foncière portés par les documents de planification en vigueur.

### **1. Réponse raisonnée aux besoins identifiés par la commune pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics**

La création de cet équipement d'intérêt collectif et services publics répond à un objectif d'intérêt général visant à anticiper l'évolution des besoins en soins de la population, à renforcer l'offre médicale et paramédicale dans un contexte de diminution des professionnels de santé, ainsi qu'à conforter l'attractivité résidentielle et la cohésion sociale de la commune.

Le projet est implanté au sein du secteur UD (hors zone 1AU) déjà urbanisé et constructible, en continuité immédiate du tissu bâti existant. Il ne constitue ni une extension de l'urbanisation ni une rupture dans l'organisation urbaine de la commune.

Aucune atteinte aux espaces agricoles, naturels ou forestiers n'est induite. Le projet s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les réseaux et participe à une optimisation du foncier urbanisé, évitant ainsi toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ou tout phénomène de mitage du territoire.

Il contribue ainsi aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et de développement maîtrisé de l'urbanisation.

## **2. Prise en compte de l'environnement**

Le projet de création de l'équipement d'intérêt collectif et services publics s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement naturel et de qualité paysagère. Implanté à la mi-périphérie du centre-bourg, au sein d'un secteur déjà classé en zone constructible discontinue, il ne constitue pas une extension de l'urbanisation susceptible de dénaturer le paysage.

Ainsi, le projet répond pleinement aux objectifs nationaux de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols. Il prévoit le développement d'un équipement d'intérêt collectif et services publics de proximité, dans une logique d'aménagement durable et respectueuse des continuités écologiques.

## **3. Absence d'impacts significatifs sur l'environnement local ou régional**

Les analyses réalisées dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas, complétées par la présente notice, mettent en évidence l'absence d'incidences notables sur l'environnement au sens des dispositions du Code de l'environnement. Elles démontrent notamment :

- l'absence d'effets significatifs sur les habitats naturels, la faune et la flore, y compris les espèces et milieux présentant un intérêt patrimonial ;
- l'absence d'incidence directe ou indirecte sur les espaces naturels protégés ou inventoriés, le secteur de projet étant éloigné des sites Natura 2000, des ZNIEFF ainsi que des zones humides avérées ou potentielles ;
- l'absence d'atteinte aux continuités écologiques, aux fonctionnalités écologiques du territoire ou aux réservoirs de biodiversité identifiés ;
- l'absence d'incidence sur les ressources en eau, les sols, les risques naturels ou les autres composantes environnementales susceptibles de justifier la réalisation d'une évaluation environnementale, la modification du PLU portant exclusivement sur une adaptation ponctuelle du règlement écrit et de l'OAP n°2 « Le Foyer » - zone 1AU afin d'autoriser la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.

## **4. Synthèse et conclusion**

Compte tenu des éléments suivants :

- La modification n°1 du PLU de Berru a pour unique objet de permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics répondant à un besoin d'intérêt général en matière d'accès aux soins. Elle porte sur une évolution réglementaire ponctuelle, limitée à l'adaptation du règlement écrit et à la clarification de l'OAP n°2 « Le Foyer » - zone 1AU, sans remettre en cause les orientations générales du document d'urbanisme.
- Le projet s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les réseaux, sans extension de l'urbanisation, sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et dans le respect des objectifs de sobriété foncière. Son insertion paysagère a été optimisée afin de préserver les continuités écologiques, de maintenir des espaces végétalisés et perméables et de renforcer la qualité du cadre de vie.

- Les analyses environnementales concluent à l'absence d'incidences notables sur les milieux naturels, les habitats, la biodiversité, les continuités écologiques, les ressources en eau ou les paysages. La modification du PLU n'est ainsi pas de nature à entraîner des effets significatifs sur l'environnement et apparaît compatible avec les objectifs de protection de l'environnement ainsi qu'avec les principes d'un aménagement durable du territoire.

**Il est ainsi démontré que la modification n°1 du PLU de Berru ne nécessite pas d'être soumise à l'évaluation environnementale prévue par les articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.**

La commune s'engage néanmoins à respecter l'ensemble des prescriptions environnementales applicables en cas d'intervention ultérieure, afin de garantir une gestion durable, exemplaire et conforme aux attentes des services de l'Etat et de la population.