



COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° DU P.L.U DE LA COMMUNE DE BRIGNAC-LA-PLAINE NOTICE DE PRESENTATION	
ARRETE LE	APPROUVE-LE
	22/09/22
Signature du Maire	



Identification du document

Élément	
Titre du document	Notice de présentation
Nom du fichier	
Version	Document approuvé en conseil municipal du 22.09.22
Rédacteur	
Vérificateur	
Chef d'agence	



Sommaire

1. PREAMBULE	4
1.1. Le cadre législatif de la modification simplifiée du PLU	5
1.2. Les étapes de la modification	8
1.3. Le contexte communal	9
1.4. Les objets de la modification	11
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS	11
Objet 1 : Identification de bâtiments agricoles pouvant changement de destination	11
2.1.1. Contexte et justification	12
2.1.2. Modification de la liste des bâtiments admis à changer de destination et du règlement graphique	12
Objet 2 : Rectification d'une erreur matérielle : passage d'une parcelle d'une zone UE à la zone AU1 et d'une parcelle d'une zone UE à la zone N	17
2.1.3. Contexte et justification	17
2.1.4. Modification du règlement graphique	17
2.1.5. Modification de l'OAP	18
Objet 3 : Modification de l'OAP n°4 du Pré-Haut	19
2.1.6. Contexte et justification	19
2.1.7. Modification de l'OAP	20
Objet 4 : Ajout en annexe du PLU des dispositions relatives à l'assainissement	22
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	23



1. PREAMBULE





1.1. Le cadre législatif de la modification simplifiée du PLU

→ La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, 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 ».

Article L.153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

Article L.153-38 : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-39 : « Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Article L.153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

→ Concernant la procédure de modification de droit commun :

Article L.153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. ».



Article L.153-42 : « Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L.153-43 : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

Article L.153-44 : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 ».

→ **Concernant la procédure de modification simplifiée :**

Article L.153-45 : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L.153-46 : « Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L.153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et



ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L.153-48 : « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »



1.2. Les étapes de la modification

PRESCRIPTION

- 1 - **Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI** à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou fixant les modalités de concertation (*facultatif*)
- 2 - **Arrêté du maire ou du président de l'EPCI** prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis
- 3 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)
- 4 - **Transmission au Préfet**

ÉLABORATION DU PROJET

NOTIFICATION DU PROJET

- 1 - **Notification aux Personnes Publiques Associées**, leur permettant d'être informées, associées et consultées
- 2 - **Consultation de l'autorité environnementale**, le cas échéant

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- 1 – **Mise à disposition du public** pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes associées. Le public doit pouvoir formuler des observations.

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de la mise à disposition du public.

APPROBATION DE LA MODIFICATION

- 1 - **Délibération approuvant la modification**
- 2 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)



1.3. Le contexte communal

La commune de Brignac-la-Plaine est située dans le département de la Corrèze, en région Nouvelle-Aquitaine. Au dernier recensement (INSEE 2018, population légale 2021), elle comptait 971 habitants, pour une superficie d'environ 18,72 km².

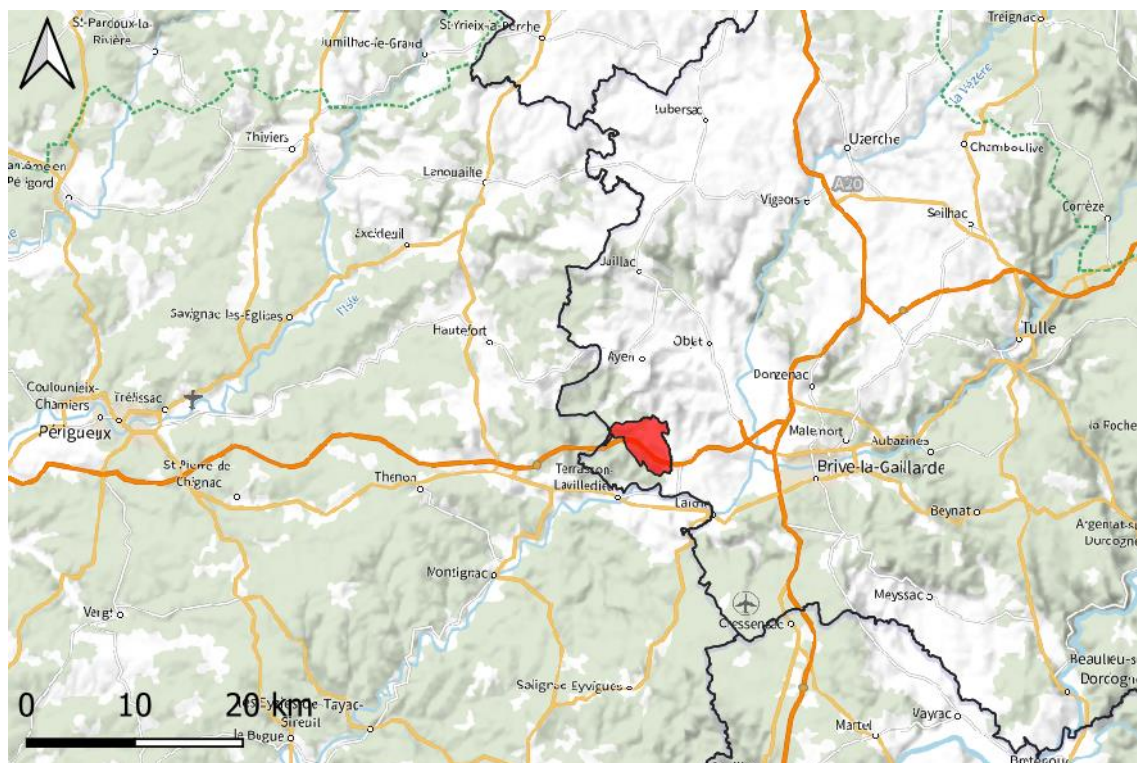
La commune est localisée dans le Bassin de Brive, à une quinzaine de kilomètre à l'est de Brive-la-Gaillarde et une cinquantaine de kilomètres à l'ouest de Périgueux. Elle est principalement desservie par la RD 39, et est également traversée par l'autoroute A89, bien que celle-ci ne desserve pas directement la commune.

La Logne, affluent de la Vézère, s'écoule sur la frange est de la commune.

La commune de Brignac-la-Plaine est membre de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CAB) qui compte 48 communes et 107 507 habitants (INSEE 2018). Son siège est situé à Brive-la-Gaillarde.

Localisation de la commune de Brignac-la-Plaine

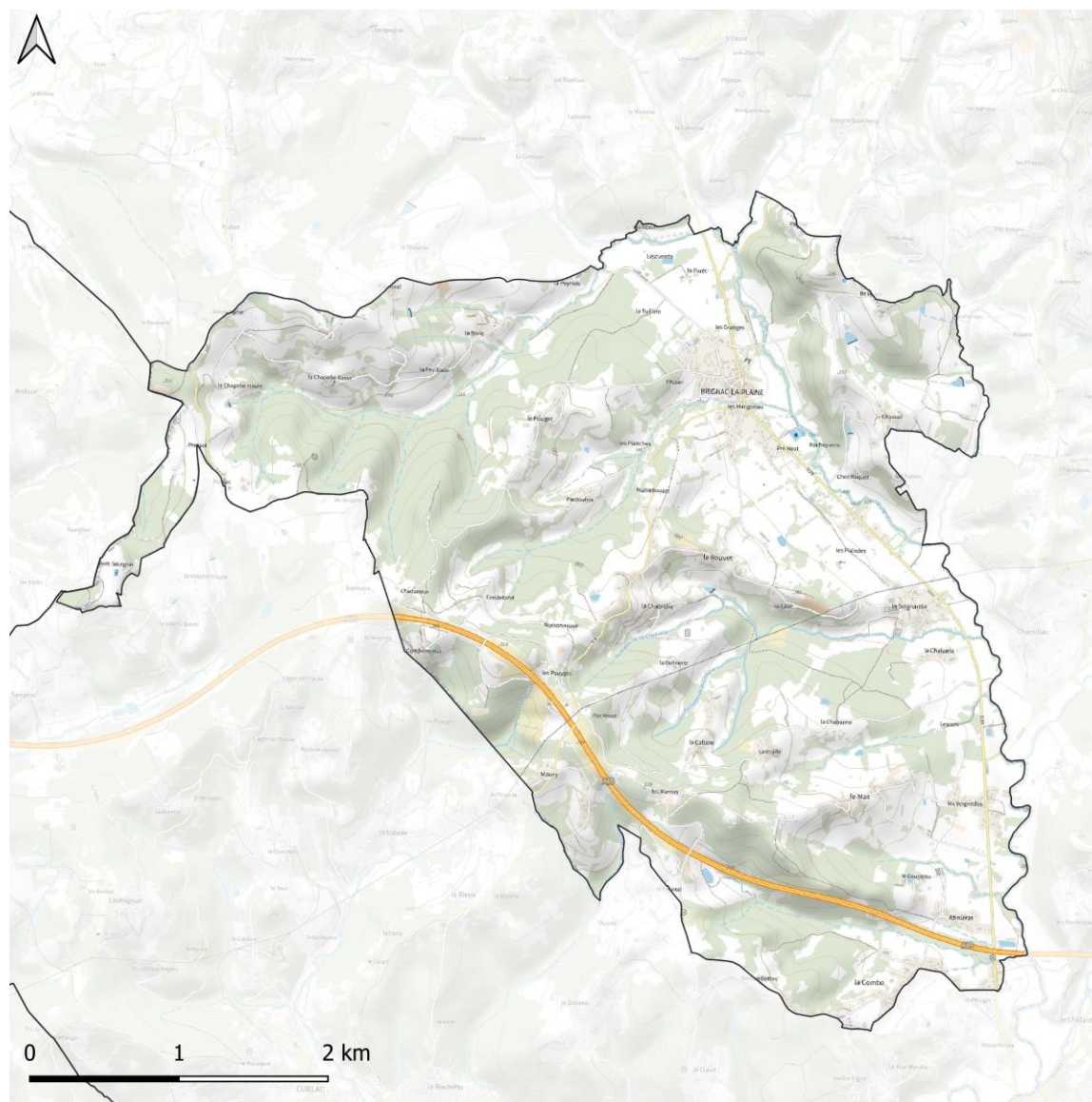
(Réalisation Altereo - Fond de plan IGN)





Territoire de la commune de Brignac-la-Plaine

(Réalisation Altereo - Fond de plan IGN)





1.4. Les objets de la modification

La procédure de modification simplifiée du PLU porte sur les objets suivants :

- Objet 1 : Identification de bâtiments agricoles pouvant changement de destination ;
- Objet 2 : Rectification d'une erreur matérielle : passage d'une parcelle d'une zone UE à la zone AU1 et d'une parcelle d'une zone UE à la zone N ;
- Objet 3 : Modification de l'OAP n°3 du Pré-Haut ;
- Objet 4 : Ajout en annexe du PLU des dispositions relatives à l'assainissement ;

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, du groupement de l'Yssandonnais, approuvé en mai 2020, l'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental a permis de mettre en exergue trois grands axes pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la commune :

- Un bourg et des hameaux réinvestis ;
- Un village accueillant et dynamique ;
- Une campagne à l'environnement préservé.

Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause les axes et objectifs du PADD. De plus les différents objets entre dans le cadre de l'Article L151-45 du Code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée est donc retenue.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Objet 1 : Identification de bâtiments agricoles pouvant changement de destination



2.1.1. Contexte et justification

Le PLU approuvé en 2020 a identifié dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation des dits bâtiments au regard de ces considérations. Ceci a conduit à désigner notamment d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdu leur vocation, en vue de permettre leur changement de destination.

Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt donc à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD en vue de favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés.

A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Sur la commune de Brignac-la-Plaine, environ 42 bâtiments avaient été admis à changer de destination.

La commune a identifié 7 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, portant leur total à 49.

2.1.2. Modification de la liste des bâtiments admis à changer de destination et du règlement graphique

Ci-dessous sont présentés les ajouts apportés à la pièce 4.3 du PLU : Liste des bâtiments admis à changer de destination. Le règlement graphique est modifié en conséquent, tel que présenté dans les fiches.



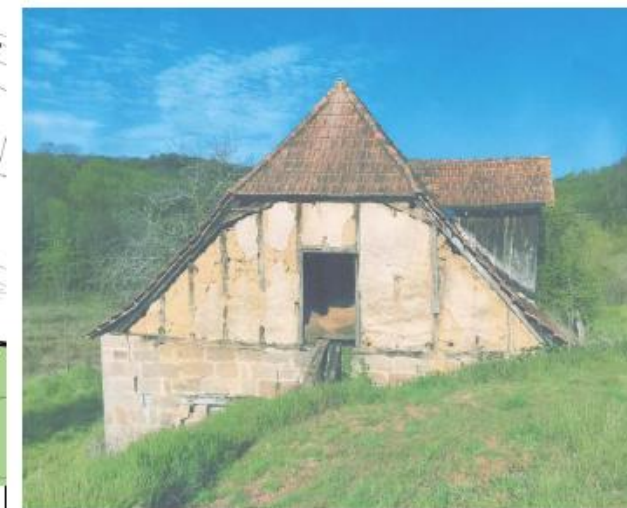
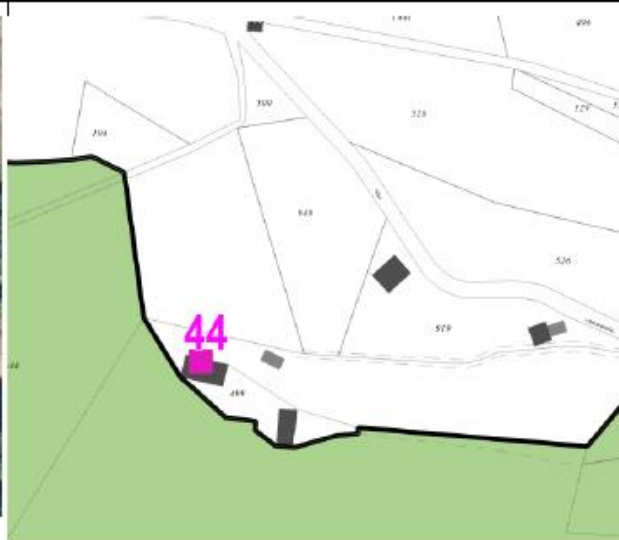
Bâtiment 43 - La Chabrelie

Section B
Parcelle n°408



Bâtiment 44 – La Cave

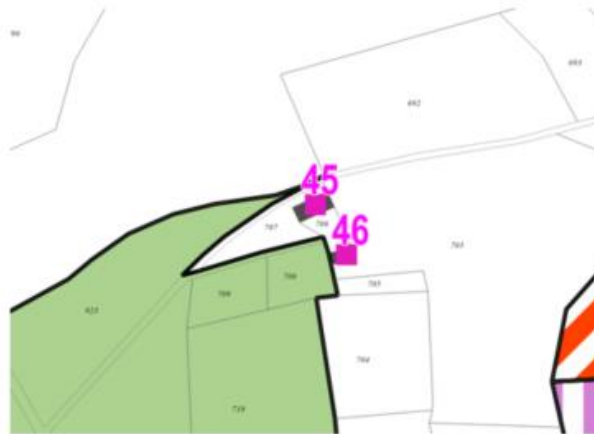
Section D
Parcelle n°499





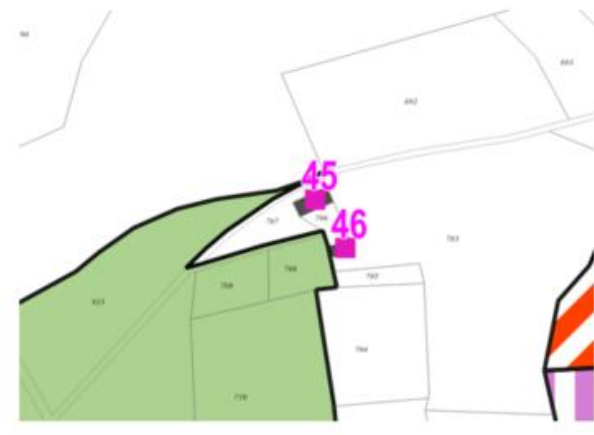
Bâtiment 45 – De Lescure

Section D
Parcelle n°706



Bâtiment 46 – De Lescure

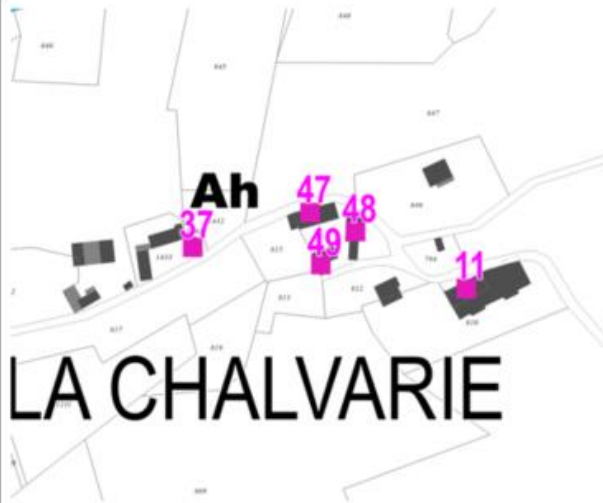
Section D
Parcelle n°706





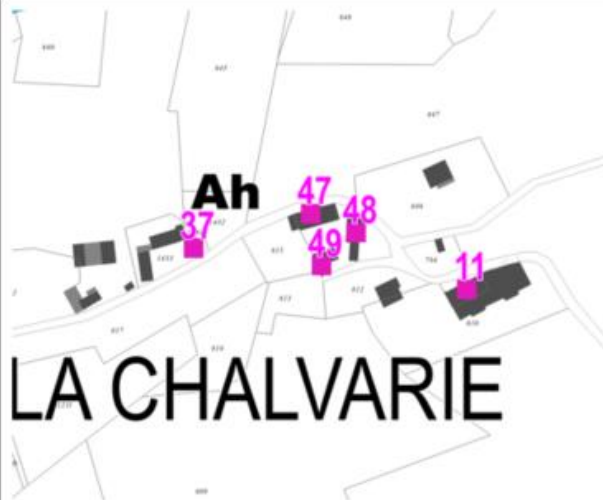
Bâtiment 47 – La Chalvarie

Section D
Parcelle n°814/815



Bâtiment 48 – La Chalvarie

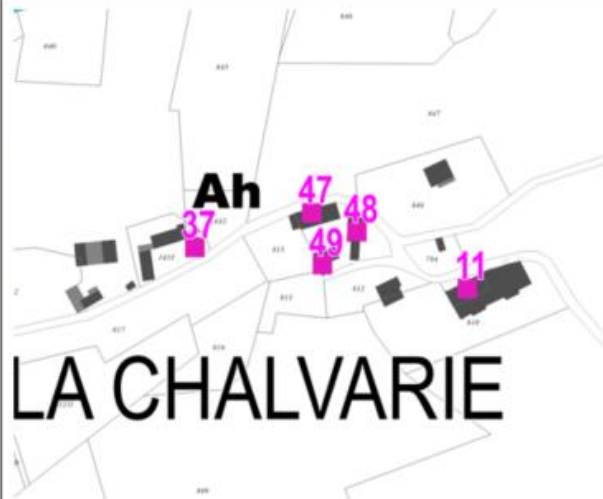
Section D
Parcelle n°814





Bâtiment 49 – La Chalvarie

Section D
Parcelle n°814



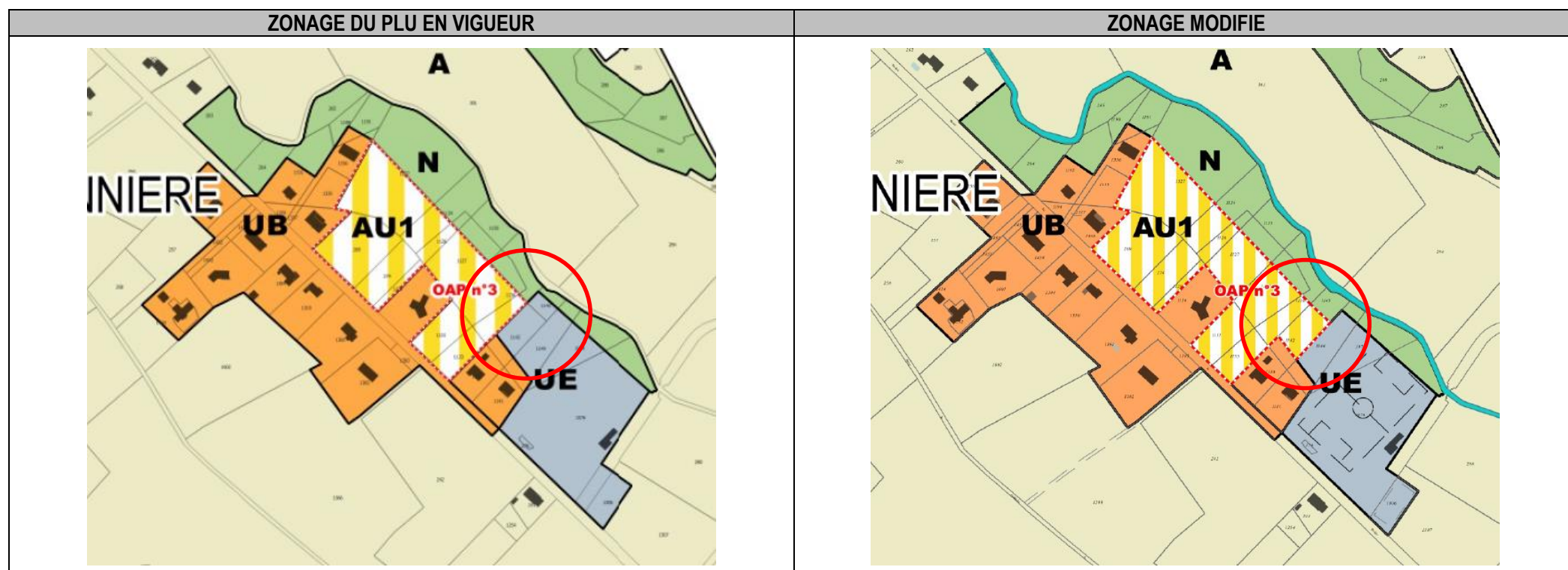


Objet 2 : Rectification d'une erreur matérielle : passage d'une parcelle d'une zone UE à la zone AU1 et d'une parcelle d'une zone UE à la zone N

2.1.3. Contexte et justification

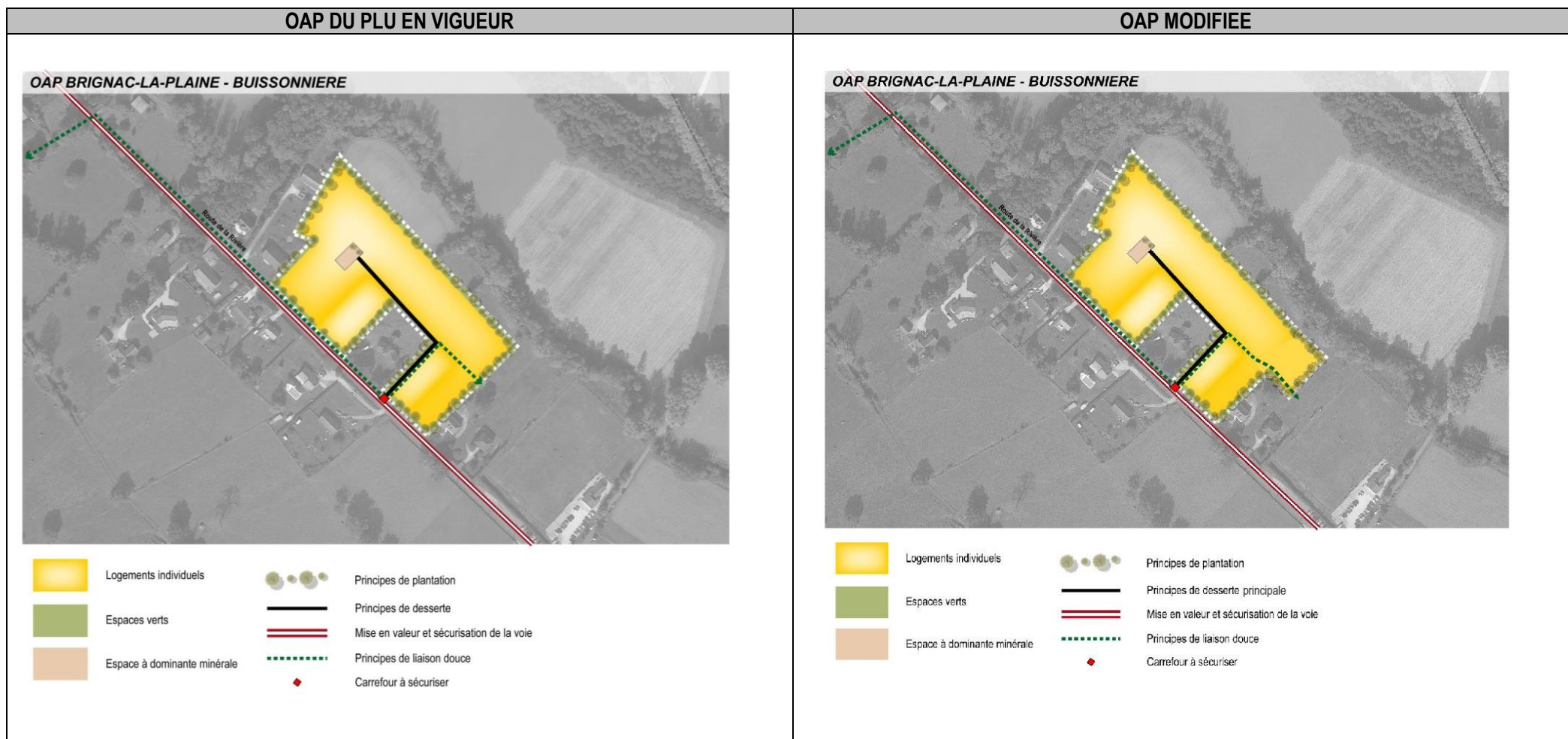
Cette modification correspond à la rectification d'une erreur matérielle. Lors de l'élaboration du PLU, les parcelles 1142 et 1143 avaient été partiellement incluses en zone UE, zone à vocation d'équipement. La volonté de la commune est d'inclure la parcelle 1142 sein de l'OAP n°3 à vocation de logements individuels (zone AU1), sur une superficie d'environ 1035 m², et la parcelle 1143 en zone naturelle (zone N) sur une superficie d'environ 348 m².

2.1.4. Modification du règlement graphique





2.1.5. Modification de l'OAP





Objet 3 : Modification de l'OAP n°4 du Pré-Haut

2.1.6. Contexte et justification

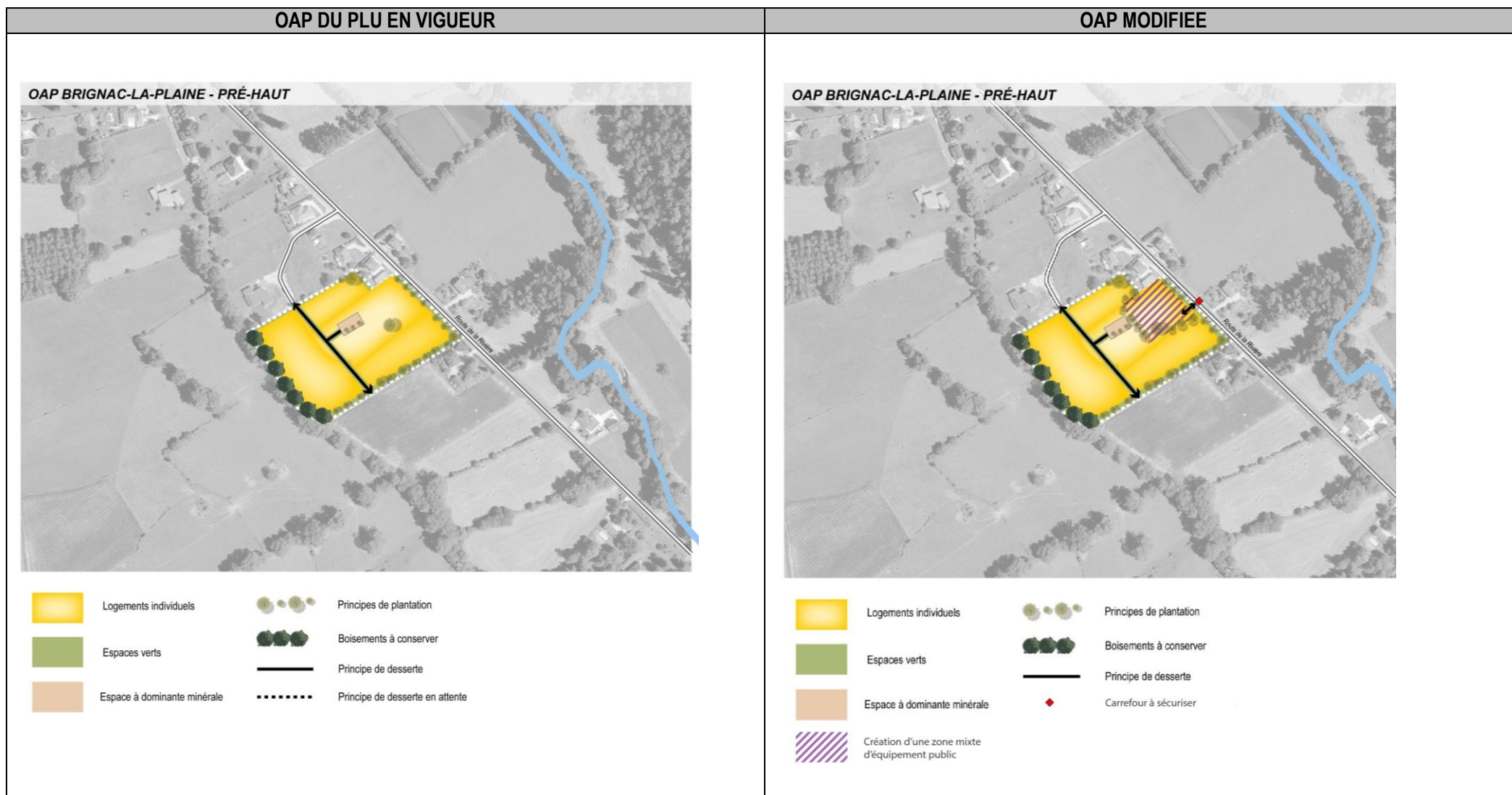
Afin de réaliser un pôle médical sur la commune, la municipalité souhaite inscrire un secteur dédié sur l'OAP n°4 du Pré-Haut.

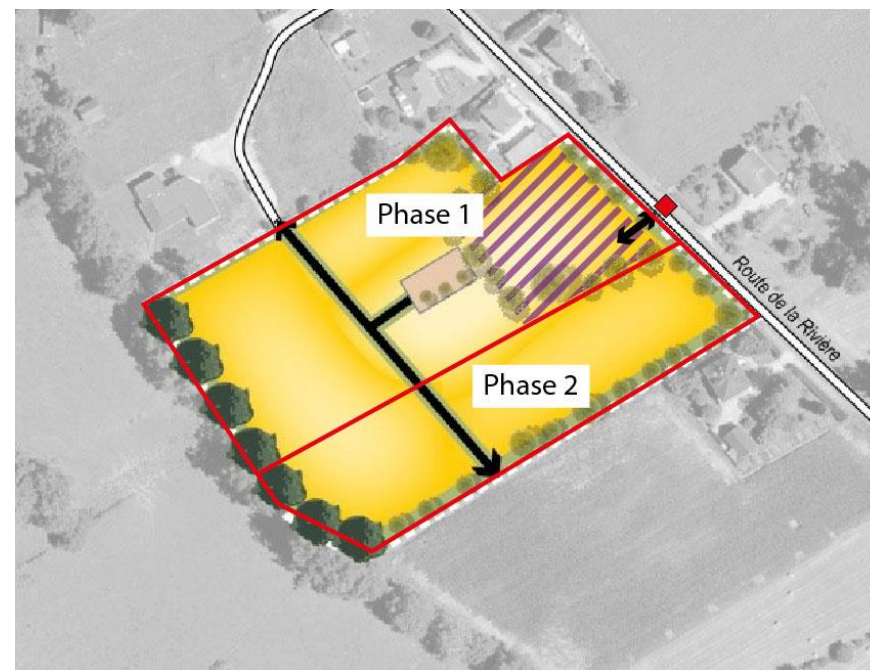
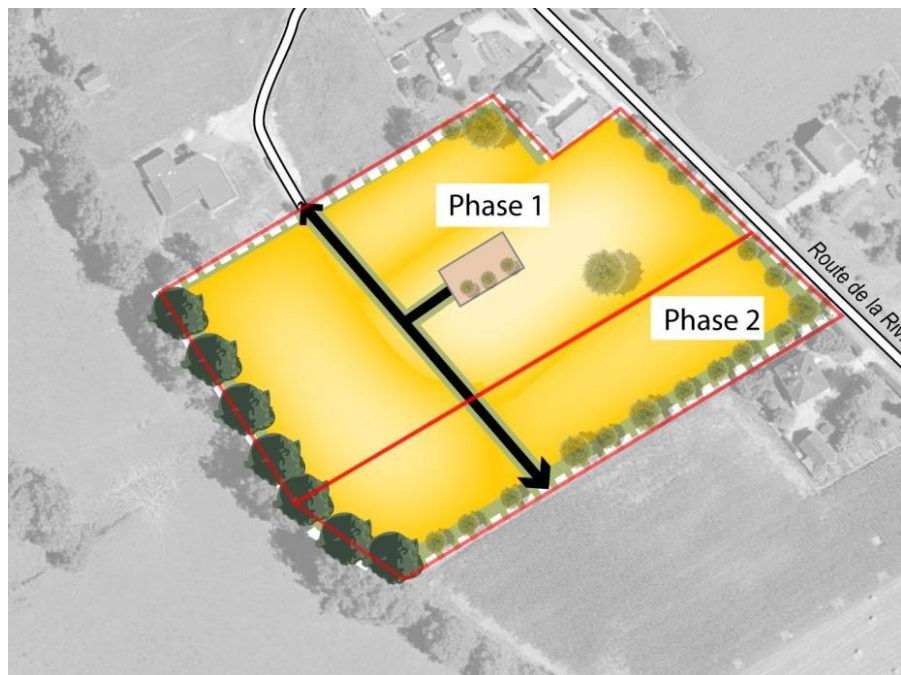
L'OAP est modifié en conséquent afin d'inclure un secteur, d'environ 3000 m² en phase 1, pour la création d'un pôle de santé en bordure de la Route de la Rivière. Un accès et carrefour sécurisé y sont créés pour desservir le nouvel équipement depuis la Route de la Rivière. Le secteur dédié contient également sur son emprise le stationnement nécessaire à son fonctionnement. Le principe de plantation est étendu à la limite entre le pôle de santé et les habitations.

Cette modification ne nécessite pas d'ajustement du règlement, la zone AU permettant la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les établissements de santé.



2.1.7. Modification de l'OAP







Objet 4 : Ajout en annexe du PLU des dispositions relatives à l'assainissement

L'objet n° 5 de la modification simplifiée porte sur les dispositions relatives à l'assainissement à intégrer aux annexes du PLU.

Extrait des dispositions générales – Article 1 :

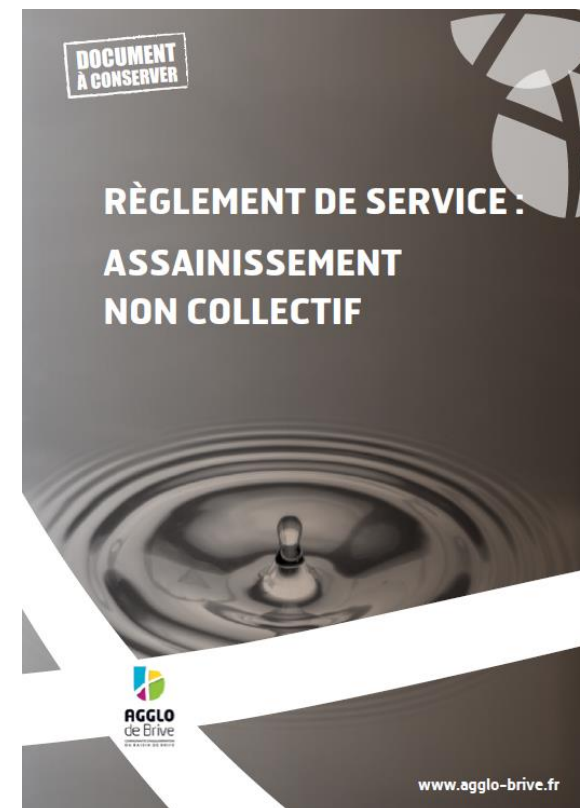
« Le présent règlement précise les prestations assurées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) ainsi que les obligations respectives du SPANC, d'une part, et de ses usagers, d'autre part. Les usagers du SPANC sont définis en annexe 1 du présent règlement. Ils sont soumis à l'ensemble de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif, notamment les textes législatifs et réglementaires adoptés au niveau national ainsi que le règlement sanitaire départemental. Le présent règlement n'ajoute pas de contrainte supplémentaire par rapport à ces textes, mais il en précise les modalités de mise en œuvre sur son territoire d'application indiqué à l'article 2.

Les types d'effluents concernés par le présent règlement sont les eaux usées domestiques et eaux usées assimilées domestiques dans la limite des seuils de pollutions fixés par la réglementation et hors champs de compétence d'autres organismes tels que les services de police de l'eau.

Le cas échéant, le SPANC peut être amené à intervenir concernant les eaux usées autres que domestiques hors champs de compétence d'autres organismes.

D'autres organismes peuvent être amenés à remettre des avis sur l'ANC en complément ou substitution du SPANC tels que les services de Police des Eaux, de l'Industrie et de l'Environnement et des Services Vétérinaires, chambre d'agriculture, l'ARS...

Les missions du SPANC sont exécutées soit directement par les agents du SPANC de la collectivité, soit par les agents de l'entreprise mandatée par la collectivité, Prestataire de Service ou Déléguataire. Ces derniers représentent également le SPANC. »





3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications apportées au PLU de Brignac-la-Plaine n'auront que peu d'incidences sur l'environnement car elles n'ont pas pour conséquence :

- De changer des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- 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

Les ajustements envisagés par la modification ne présentent pas d'impacts négatif sur l'environnement car ils ont pour objectif :

- De compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination afin de favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager.
- De rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage, n'entraînant pas de nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles par rapport au PLU en vigueur.
- De modifier une OAP afin d'y implanter un pôle de santé sur la commune, pouvant notamment permettre de réduire la dépendance des habitants aux territoires voisins et les déplacements induits.
- De mettre à jour les annexes du PLU en y ajoutant les nouvelles dispositions relatives à l'assainissement non collectifs qui précise les prestations assurées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) ainsi que les obligations respectives du SPANC, d'une part, et de ses usagers, d'autre part.