

Commune de RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°1 et MISE EN COMPATIBILITE suite à la déclaration de projet pour le développement d'une entreprise



1a – Additif au Rapport au Présentation

MODIFICATION N°1

APPROBATION

PLU approuvé 10 février 2014

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Modification et mise en compatibilité
approuvées le



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	3
MODIFICATION DU REGLEMENT	9
MODIFICATION DU ZONAGE	13
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	15
CONCLUSION	17

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification n°1.

Il est possible de prévoir ces corrections dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article **L 153-36** et suivants du code de l'urbanisme puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- 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.

La procédure de modification devra donc répondre aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme :

Article L153-36 :

« 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 L153-37 :

« 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 L153-39 :

« 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 L153-40 :

« 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. »

Contexte environnemental

La commune ne compte pas sur son territoire de site Natura 2000.

Toutefois, au titre d'une jurisprudence du conseil d'Etat, le dossier pourra être soumis à évaluation environnementale, s'il en est ainsi décidé par l'autorité environnementale après examen « au cas par cas ».

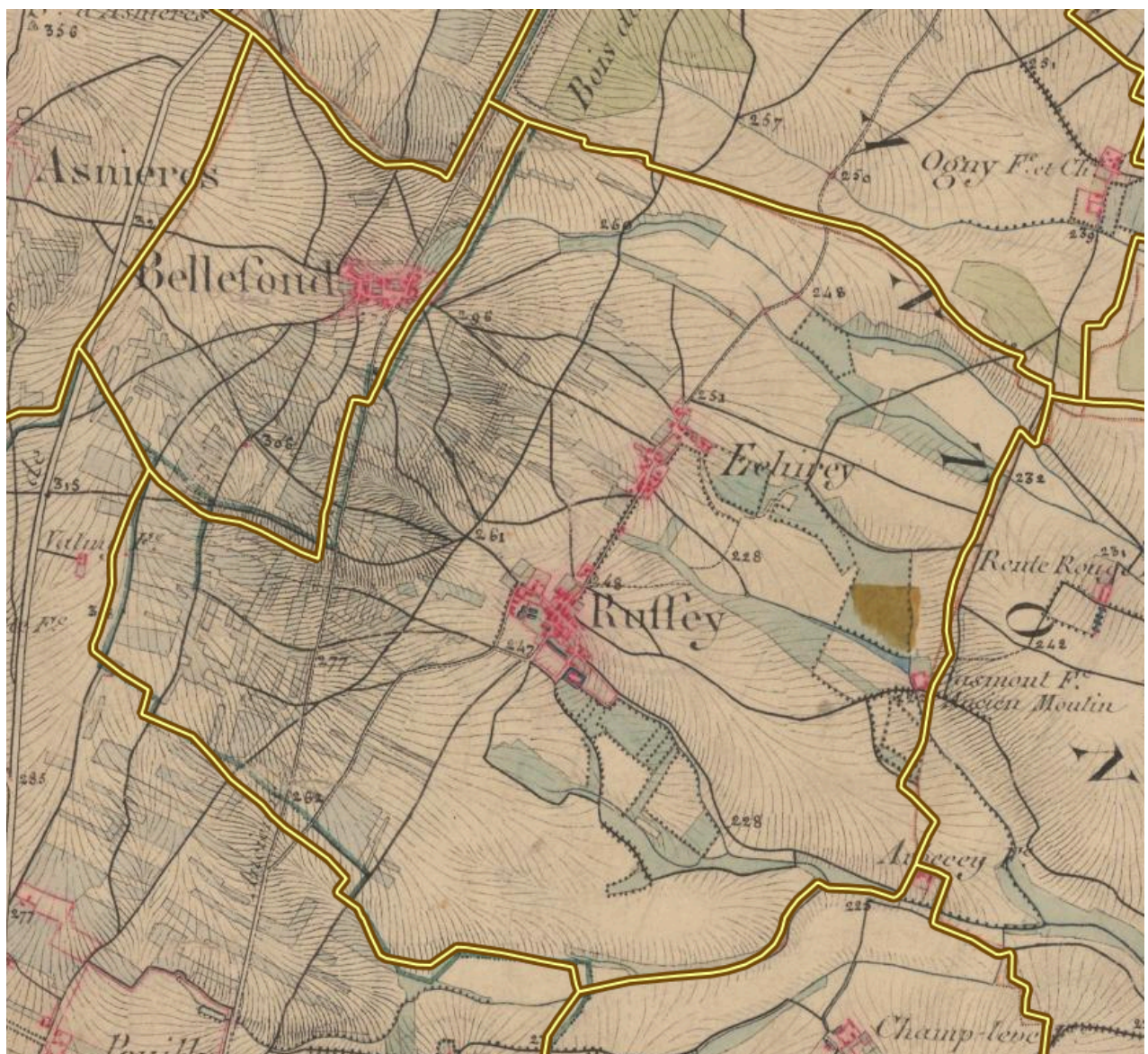
Le cadastre napoléonien de 1811 (ci-dessous) montre une bipolarité de la structure urbaine. En effet, celui-ci montre que la commune était composée du hameau d'Echirey et de Ruffey.

Le village d'Echirey a été fondé au VI^e siècle autour de son château. Ruffey a longtemps été un hameau d'Echirey.

Ruffey s'est initialement développé au Sud des mottes féodales d'Echirey, pour finalement fusionner et se développer linéairement le long de la rue des écoles avec une structure de village-rue.

L'urbanisation de Ruffey s'est, par la suite, développée vers l'Ouest et la voie ferrée qui marque actuellement la limite Ouest de l'urbanisation.

Enfin, la commune bénéficie d'une bonne desserte viaire avec la RD28 et ferroviaire avec une gare TER sur la ligne Dijon/Is-sur-Tille.



Source : www.geoportail.fr

Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de **RUFFEY-LÈS-ÉCHIREY** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2014.

La commune a décidé de lancer une procédure de modification afin de faire évoluer certains articles du règlement ainsi qu'un point du zonage graphique au lieu-dit « En Champ cheveau » pour tenir compte de la présence des équipements sportifs.

Parallèlement à cette procédure de modification, la commune engage une Déclaration de Projet pour permettre la pérennisation sur son territoire et le développement d'une activité de « contrôle technique » avec mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Les raisons de la modification

Les corrections envisagées pour le **règlement écrit** portent sur les points suivants :

- Autoriser les serres agricoles en zone **N**.
- Faire évoluer l'article 7 du règlement afin de permettre une implantation des constructions à 2,50 m minimum des limites séparatives au lieu de 4 m.

Par ailleurs, il est question de faire évoluer le **règlement graphique** afin de :

- Reclasser en zone 2AU un secteur actuellement classé en 1AU

Déroulement de la procédure

La procédure de modification N°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 31 janvier 2019.

Une demande dite de « cas par cas » a été faite le 1 février 2019 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 26 mars 2019, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification N°1 du PLU a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre, deux avis ont été reçus de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Départemental.

Ces avis ont été joints au dossier mis à l'enquête publique.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 5 juin 2019 et menée conjointement avec celle de la déclaration de projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 juin au 25 juillet 2019. Au cours de l'enquête publique, 7 observations ont été faites.

Avis des Personnes Publiques Associées

Avis de la Chambre d'Agriculture Côte-d'Or

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet de modification « permettant le développement de l'activité agricole sur ce secteur ». Elle estime toutefois, qu'il est plus « opportun, à l'avenir, de classer en zone A plutôt qu'en zone N tout parcelle exploitée par l'agriculture ».

Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification.

Observations faites lors de l'enquête publique

Autoriser des serres agricoles : 1 observation

M. BLANC Michel : il estime qu' « autoriser la construction de serres sur l'ensemble de la zone N peut être préjudiciable à cette zone » et souligne de plutôt autoriser les serres uniquement en zone Nj (zone naturelle de jardins).

Avis de la commune : l'enjeu de la zone N est effectivement de protéger l'intérêt paysager de terres agricoles situées sur la commune et sur lesquelles il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de grands bâtiments agricoles de type hangar qui viendraient créer des masses importantes. En revanche, et aussi pour tenir compte du développement à proximité d'une grande agglomération du maraîchage, il semble possible d'y admettre des bâtiments d'activités agricoles plus légers architecturalement comme des serres. C'est pourquoi la modification propose cette évolution qui, sans compromettre la qualité des paysages et des sites permet aussi de prendre en compte les évolutions de l'agriculture et la promotion des circuits courts.

On notera encore que les hangars ou étable correspondent souvent à des exploitations agricoles nécessitant une superficie importante (plusieurs dizaines d'hectares) et donc des choix d'implantation plus nombreux ; alors que le maraîchage ou l'horticulture se développant sur des superficies beaucoup plus petites, il est nécessaire de pouvoir plus facilement installer les bâtiments.

Autorisation de l'implantation des constructions en limite séparative à 2,50 m dans les zones UA, UD, 1AU et N : 2 observations

M. BOURGEOIS Guillaume : il s'interroge sur les raisons de la réduction des limites séparatives, passant de 4 m à 2,5 m, hormis celle d'augmenter le nombre de parcelles.

M. BLANC Michel : s'interroge sur deux points. Il se demande pourquoi il n'est pas appliqué le Règlement National d'Urbanisme, la distance minimum prévue étant de 3 mètres. De plus, il se demande pourquoi il n'est pas appliqué la distance des constructions en limite séparative à la zone d'activité UE.

Avis de la commune : le passage de 4 m à 2,50 m va dans le sens d'une utilisation plus économe de l'espace telle que demandé par le Code de l'urbanisme et relayé par le SCoT. On rappellera que le SCoT en cours de révision prévoit que la densité moyenne pour une commune comme Ruffey-les-Echirey devra être de 22 logements/hectares au lieu de 15 (soit une augmentation de 50%).

Commissaire enquêteur : indique que l'article R111-18 du RNU, sur la distance de 3 mètres des limites séparatives des constructions a été abrogé par l'article 10 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Reclassement, dans le règlement graphique, en zone 2AU, d'un secteur actuellement classé en zone 1AU (le lieu-dit « En Chevreau » où sont construits les terrains de sport, une salle polyvalente et l'école) : 4 observations

M. BOURGEOIS Guillaume : il est souligné qu'il est favorable à cette modification de manière à laisser à la commune le temps de « procéder par étape, aux évolutions du village ».

M. BLANC Michel : il considère que cette modification est inutile puisque la commune est « propriétaire des terrains de sport et du Mille Club » et que l'OAP prévue pour ce secteur pouvait ne pas être mise en œuvre ; Elle est négative car irréalisable, la zone 2AU d'urbanisation future n'ayant pas d'accès sur les voiries communales.

Mme DESCHAMPS Cécile : elle a fait parvenir un courrier concernant la future constitution de la ZAC sur la zone A2, au lieu-dit « Le Clos ». Ce courrier ne concerne pas directement l'objet de l'enquête publique en question. Ces remarques ou interrogations pourront être formulées lors de la future enquête publique.

M. PACOTTE Jean-François : il a fait parvenir un document concernant la future constitution d'une ZAC sur la zone A1 au lieu-dit « Le Clos ». Ce document ne concerne pas directement l'objet de la modification N°1. Ces remarques ou interrogations pourront être formulées lors de la future enquête publique.

Toutefois, il formule dans ce document une contestation concernant la modification N°1 du PLU. En effet, il considère que les accords conclus entre ses parents et la commune de Ruffey-les-Echirey ne sont pas respectés. En conséquence, selon lui, le projet de modification du PLU de la commune envisage de « supprimer le caractère constructible de la zone en étendant et en classant la zone NL zone naturelle à vocation d'équipements collectifs, sports et de loisirs. Le classement de cette partie en zone NL a pour effet de supprimer tout accès à, une voie publique ».

Mme PACOTTE Monique, Mme PACOTTE Marie-Thérèse et M. PACOTTE Xavier : remettent un courrier signé de Mme PACOTTE Monique, M. PACOTTE Serge, M. PACOTTE Rémi et M. PACOTTE Xavier, accompagné d'un extrait Géoportail d'une copie d'un acte d'échange de terrains entre M. PACOTTE Fernand et M. PACOTTE Jean, et la commune de Ruffey-les-Echirey. Ils expriment leur désaccord sur le projet de modification N°1 du PLU concernant le classement en zone NL du terrain de foot, puisqu'il compromet la constructibilité des terrains et pénalise ainsi la famille. Ils demandent alors à la commune qu'une solution soit trouvée pour permettre un accès à la parcelle en cas de construction si toutefois le projet de modification tel qu'il est proposé est adopté.

Avis de la commune : le choix de la commune est ici à prendre dans une perspective de développement durable. Il est apparu à la municipalité qu'il était coûteux économiquement et en consommation d'espace de prévoir le réaménagement d'un terrain de football existant sur des espaces agricoles pour pouvoir ensuite urbaniser pour du logement et cela alors que le SCoT demande une densification et donc une moindre consommation d'espace. C'est pourquoi la commune a décidé de conserver les terrains existants et de réduire la zone 2AU.

D'autre part, le classement en zone 2AU permet à la commune de mieux maîtriser son développement urbain et donc la croissance de la population.

Ce choix n'empêche en aucun cas, à terme, l'accès à la zone 2AU qui pourra se faire d'un côté ou de l'autre du Mille Club sans toucher au terrain de football. Cela

pourra se combiner avec la nécessité de trouver un accès de secours à l'école (objet de l'emplacement réservé N°2).

Commissaire enquêteur : considère que le choix de la commune relève d'une « gestion de bonne mère de famille ». Elle souhaite intervenir dans la prospective de l'urbanisation de sa commune. La commune peut ainsi, non seulement accélérer le processus de densification urbaine, mais peut aussi l'orienter en choisissant de privilégier un type de logements. Le recours à une zone 2AU permet à la commune de garder une certaine maîtrise de l'urbanisation. Par ailleurs, la commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune est de nature à rassurer les propriétaires de la parcelle, chacune des parties ayant du temps pour trouver le terrain d'entente évoqué par ces derniers.

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruffey-les-Echirey, incluant le règlement modifié et la plan de zonage modifié.

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA, des observations de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur

Le dossier de modification ne fait pas l'objet d'évolutions suite aux avis des PPA et aux observations de l'enquête publique.

Modification du règlement

Article 2 de la zone N – Autoriser l'implantation de serres agricoles

La zone **N** correspond à une zone naturelle qu'il conviendra de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Sans ce but, le règlement n'autorise que l'évolution des bâtiments existants ainsi que les constructions à usage d'équipements publics sous certaines réserves.

Le règlement est ainsi rédigé :

« ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles autorisées à l'article 2 du règlement de la zone.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillement et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.

Dans les zones Nh, sont autorisées :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². Pour ces bâtiments, la surface en extension ne pourra dépasser 50 m² d'emprise au sol.
- l'aménagement (compatibles avec les équipements et services existants), à savoir : l'adaptation, le changement de destination, la réfection.
- les annexes fonctionnelles à l'habitation principale. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² pour les constructions à usage d'habitation.

De plus, dans le secteur Nj sont aussi autorisées :

Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 6 m².

Dans les secteurs NL, sont admis :

Les aménagements et constructions à usage d'équipements, à condition :

- ° qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone,
- ° que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- ° que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant. »

Cependant, afin de pérenniser les activités agricoles existantes dans cette zone sur la commune il est souhaitable que la mise en place de serres agricoles soit permise par le règlement du PLU.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 2 sera la suivante :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES ADMISES SOUS CONDITIONS

« Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les affouillement et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
 - les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.
 - **les serres à vocation agricoles dans la mesure où elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.**
- (...).

Articles 7 des zones UA, UD, 1AU, A et N – Diminuer le retrait minimum autorisé

L'article 7 des zones UA, UB, 1AU, A et N propose une implantation des constructions, dans la règle générale, à un minimum de 4 m des limites séparatives.

Cependant, cette règle semble aujourd'hui trop restrictive.

Le règlement est actuellement rédigé de la manière suivante :

Zones UA, UD et 1AU

« ARTICLE UA, UD et 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de façade.

2 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 m.

3 - Lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement, les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative ;
- soit en respectant la marge d'isolement définie au § 2. »

Zones A et N

« ARTICLE A et N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- pignons,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de façade.

2 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 m. »

Afin d'assouplir la règle générale de recul par rapport aux limites séparatives, il est proposé de faire évoluer le règlement des articles 7 des zones précitées.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 7 sera :

Zones UA, UD et 1AU

« ARTICLE UA, UD et 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de façade.

2 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à ~~4 m~~ **2,50 m**.

3 – Lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement, les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative ;
- soit en respectant la marge d'isolement définie au § 2. »

Zones A et N

ARTICLE A et N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- pignons,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de façade.

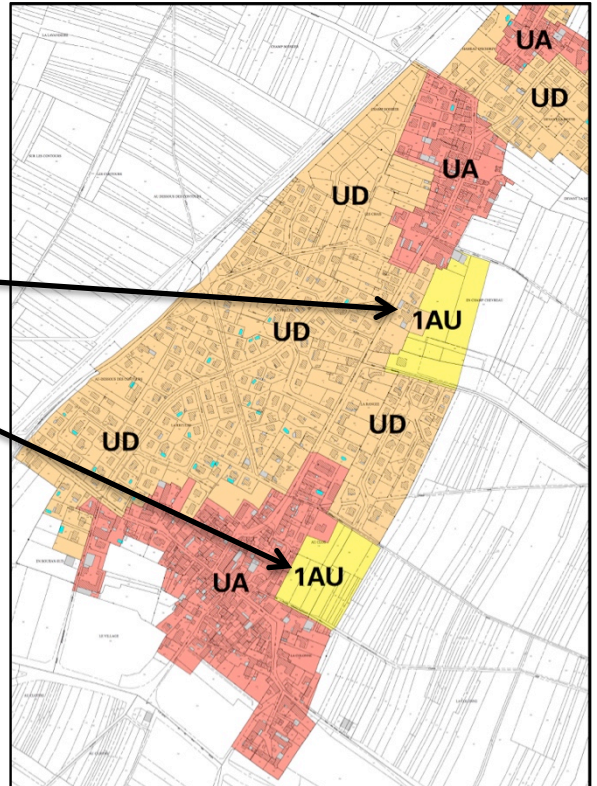
2 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à ~~4 m~~ **2,50 m**.

Reclassement d'une secteur 1AU en zone 2AU

Dans son PLU, la commune prévoit deux zones « A Urbaniser » assurant une diversification de l'offre en logement et une organisation cohérente de l'urbanisation à proximité du centre bourg :

- Au Nord la zone « En Champ Chevreau » de 2,1 ha.
- Au Sud la zone « Au Clos de 1,8 ha.

Ces deux zones représentent un enjeu important pour la commune afin de maîtriser l'urbanisation dans les années à venir, une urbanisation lui permettant de répondre aux enjeux de diversification de son offre en logement.



Toutefois, la zone située lieu-dit « En Champ Chevreau » est en partie dessinée sur les terrains de sports. De plus, d'autres équipements sont présents en limite de zone, à savoir la salle polyvalente et l'école. Cette dernière présente par ailleurs la contrainte réglementaire de devoir prévoir une sortie de secours à l'arrière.

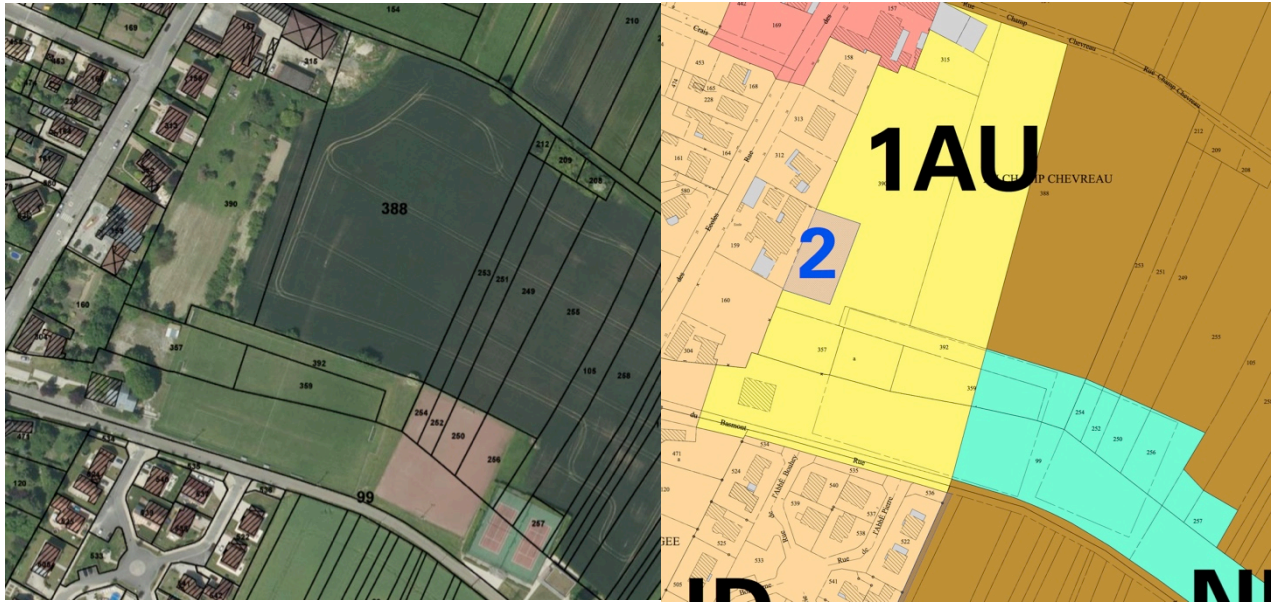
Ainsi, son urbanisation suppose la réorganisation préalable de ce pôle d'équipement, et ne peut donc être envisagée à court terme.

De plus que la commune s'interroge sur l'intérêt de déplacer le terrain de football : il apparaît en réalité plus opportun de le conserver en place.

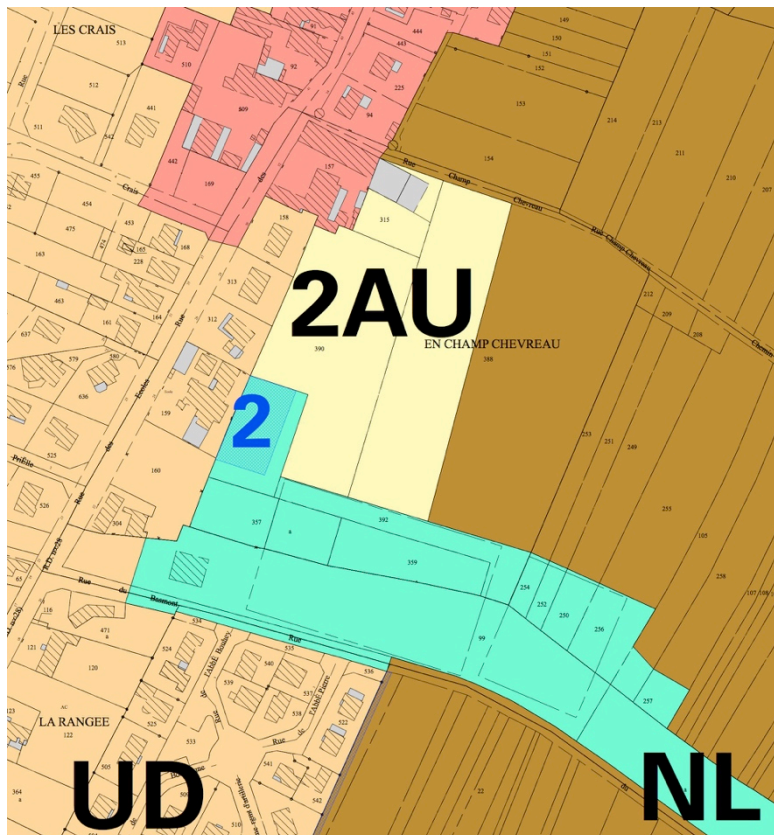
En revanche, la zone située « Au Clos » à l'Est du centre bourg peut permettre de répondre à l'objectif de diversification de l'offre en logement à court terme, et répond bien à l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation à proximité du centre bourg. D'autant plus qu'une démarche parallèle a été lancée par la commune, dans l'optique de créer une ZAC sur cette zone 1AU lieu-dit « Au Clos » : la collectivité pourra ainsi préciser ses objectifs en terme de programmation.

Il est donc envisagé de privilégier une urbanisation au niveau du lieu-dit « Au Clos », ce qui se traduit par un reclassement de la zone 1AU située « En Champ Chevreau » en zone 2AU avec prise en compte de la présence des terrains de sports.

Photo-aérienne et zonage avant modification :



Le zonage modifié est le suivant :



Les terrains de sports sont reclassés en secteur NL, ainsi que l'espace prévu pour assurer la sortie de l'école avec l'ER2

Le reste de la zone est classé en zone 2AU ayant vocation à s'ouvrir à l'urbanisation après l'aménagement de la zone « Au Clos »

Incidences du projet sur l'environnement

1° Les zones réglementaires et d'inventaires et biodiversité

Les ZNIEFF

Il n'y a aucune ZNIEFF sur le territoire de la commune de Ruffey les Echirey. La ZNIEFF la plus proche est une deux ZNIEFF de type 2 liées à la présence de la rinière Norges à presque 3 kilomètres au Nord.

Les Zones Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune.

2° Incidences du projet de modification de PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°1 du PLU dans son règlement ne modifie en rien les surfaces des zones réservées pour l'agriculture et l'environnement. De plus, la réduction de la distance par rapport à la limite séparative permettra une meilleure utilisation des espaces disponibles à la construction en terme de consommation de l'espace.

La modification prévoit une réduction d'une zone AU et envisage la conservation des terrains de sports existant sans déplacement.

Sur ce point, l'incidence de la modification pourrait être plutôt positive.

Les incidences du PLU sur le paysage

La modification N°1 du PLU dans son règlement a un effet sur le paysage puisqu'elle permettra l'implantation de serres dans la zone **N** qui ne les autorisait pas.

La possible implantation de bâtiments agricoles aura donc un impact sur le paysage. Toutefois, seuls des bâtiments de serres sont autorisés, c'est à dire des bâtiments présentant une architecture légère de type acier/verre et avec une transparence. L'impact paysager en est donc fortement réduit. Enfin, la zone **N** est essentiellement constituée de terres cultivées ou en prés, paysages auxquels ces bâtiments ne sont pas tout à fait étrangers.

La réduction de la zone **AU** et la conservation des espaces sportifs n'a pas d'impact sur le paysage.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

De manière générale le projet n'affectera pas notablement les milieux naturels puisqu'il ne modifie pas les équilibres entre les zones Urbaines ou A Urbaniser et les zones Agricoles ou Naturelles.

Toutefois, la modification du règlement autorisera l'implantation de serres agricoles en zone **N**. L'impact sera limité puisque la zone **N** est essentiellement constituée de terres cultivées ou en prés, secteur donc anthropisés..

La réduction de la zone **AU** et la conservation des espaces sportifs ne créent pas d'impacts nouveaux sur les milieux naturels.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau.

L'autorisation d'implantation de serres en zone **N** peut avoir un impact, mais qui restera limité.

La réduction de la zone **AU** et la conservation des espaces sportifs ne créent pas d'impacts nouveaux sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur l'assainissement.

La réduction de la zone **AU** et la conservation des espaces sportifs ne créent pas d'impacts nouveaux sur l'assainissement.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de l'énergie et le climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question des pollutions et des nuisances.

EN CONCLUSION

Le projet n'a sur l'environnement que des incidences très limitées, comme indiqué ci-dessus.

Conclusion

La modification proposée, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, a pour faire évoluer le règlement écrit et graphique sur les points suivants :

- Autoriser les serres agricoles en zone Naturelle
- Assouplir les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives
- Reclassement en zone 2AU un secteur actuellement classé en 1AU

Cette modification ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est, de ce fait, conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification N°1 a été conduite en parallèle avec une procédure de mise en compatibilité suite à la déclaration de projet pour le développement d'une entreprise.

Les deux procédures ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe et d'une approbation lors du même conseil municipal. Les évolutions de ces deux procédures sont présentées dans un dossier commun.