



## **Modification simplifiée n°1 du PLU NOTE DE PRESENTATION**

Projet *transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public*

**Le présent document a pour objet de :**

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de la Commune de Champagne et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification n°1 (*article R151.5 du Code de l'Urbanisme*),
- Constituer le projet de modification et l'exposé de ses motifs dans le cadre de la mise à disposition du public (*article L153.47 du Code de l'Urbanisme*).

**Maître d'ouvrage** :  
Monsieur le Maire  
Commune de Champagne  
Mairie  
Rue Lamartine  
07340 CHAMPAGNE  
Tél : 04 75 34 20 49

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>NOTE DE PRESENTATION.....</b>  | <b>4</b>  |
| . 1.1. OBJET DE LA MODIFICATION .....   | 4         |
| . 1.2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE .....  | 4         |
| <i>a.Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD.....</i>                                | <i>5</i>  |
| <i>b.Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée .....</i> | <i>6</i>  |
| <i>c.Impacts de la modification n°1 du PLU sur l'environnement .....</i>                      | <i>7</i>  |
| <i>d.Evaluation environnementale .....</i>  | <i>7</i>  |
| <i>e. Compatibilités .....</i>  | <i>7</i>  |
| <b>EXPOSE DES MODIFICATIONS ET DES MOTIFS.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>BILAN DES MODIFICATIONS DU PLU .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>BILAN DES PIECES DU PLU MODIFIEES .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>ANNEXES.....</b>   | <b>12</b> |

## 1. Note de présentation

### 1.1. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champagne a été approuvé le 27 novembre 2019.

Par courrier en date du 22 janvier 2020, Monsieur le Préfet a sollicité le retrait de la délibération portant approbation du PLU de la Commune de Champagne et de modifier sur les règlements écrit et graphique concernant le STECAL Nt Nord. Il considère notamment qu'il convenait de supprimer la possibilité de constructions à usage d'habitation du règlement écrit applicable à la zone Nt.

Ce recours gracieux a été rejeté, mais la Commune s'était engagée à engager ultérieurement une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer son règlement écrit.

L'Etat n'a pas engagé un recours en annulation devant le Tribunal Administratif.

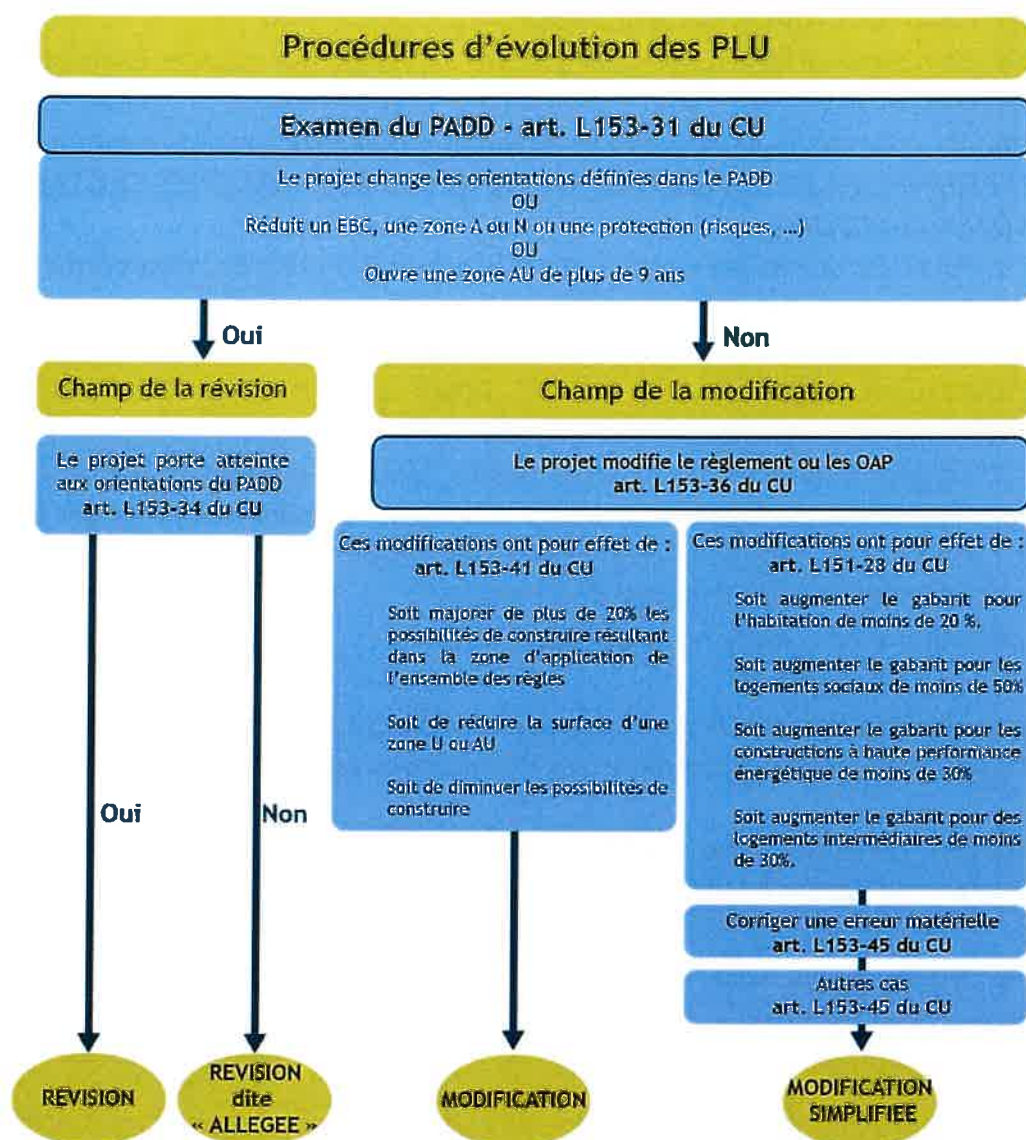
La Commune de Champagne souhaite donc procéder à une évolution de son Plan Local d'Urbanisme pour modifier le règlement écrit applicable à la zone Nt.

### 1.2. Justification de la procédure

Les ajustements nécessaires conduisent à une modification du règlement écrit.

Le schéma, ci-après, synthétise les différentes procédures de révision ou de modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.

## Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champagne



### a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du PLU mises en œuvre ne doivent pas remettre en cause les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

#### **1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU VILLAGE TOUT EN PRESERVANT SON HISTOIRE ET SON PATRIMOINE**

##### **1.1. Préserver l'identité du village**

*1.2. Consolider l'attractivité du village*

*1.3. Concevoir un développement intégré au village qui modère la consommation foncière*

*1.4. Accueillir de nouvelles familles et maintenir la mixité sociale existante*

**2. PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES SUR NOTRE TERRITOIRE**

*2.1. Favoriser une mixité des fonctions et activités au sein des tissus bâtis*

*2.2. Préserver les espaces agricoles*

**3. CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CLIMAT POUR LE BIEN-ETRE ET LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE DES GENERATIONS FUTURES**

*3.1. Soigner la qualité des espaces publics, prendre en compte les déplacements dans l'urbanisation future et anticiper la fermeture à venir des passages à niveau*

*3.2. Préserver la sensibilité écologique du territoire*

*3.3. Pérenniser les paysages de Champagne*

*3.4. Prendre en compte les risques naturels*

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme pour modifier le règlement écrit applicable à la zone Nt vise à apporter un ajustement aux destinations autorisées sur ce secteur.

D'une manière générale, cette modification simplifiée du PLU a un objet très restreint qui ne sera pas de nature à remettre en cause les orientations susvisées.

## **b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée**

En application de l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise lorsque :

- L'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- Les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N,
- Les modifications de zonage ne concernent pas la réduction d'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.
- Il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- Il ne s'agit pas de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champagne

En application des articles L153.41 et L153.45 du Code de l'urbanisme (voir ci-après), une procédure de modification simplifiée doit être engagée car les possibilités de construire ne vont pas être diminuées, il n'y a pas de réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser et les possibilités de construire d'une zone ne sont pas être majorées de plus de 20%.

Article L153.41 du Code de l'urbanisme :

*« 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 L153.45 du Code de l'urbanisme :

*« 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. »*

## **c. Impacts de la Modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement**

La Modification Simplifiée n°1 du PLU ne remet pas en cause en l'analyse des impacts du PLU produite dans le rapport de présentation du PLU initial approuvé. En effet, les évolutions du PLU ne remettent pas en cause la protection de l'environnement.

## **d. Evaluation environnementale**

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les cas de modification et de mise en compatibilité des PLU et des SCOT soumis à évaluation environnementale systématique ou après un examen et instaure une procédure de cas par cas réalisée par la personne publique responsable du document.

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, prévoit désormais que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »*

En résumé :

Procédures nécessitant une évaluation environnementale

Document/Article  
du code de  
l'urbanisme

Évaluation systématique

Examen au cas par

cas

Absence

d'évaluation



## Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champagne

|                                     |   |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| PLU<br><br>(R 104-11 à<br>R.104-14) | Élaboration / Révision permettant travaux affectant site Natura 2000 / Révision permettant changement des orientations du PADD / Révision ayant une incidence sur un périmètre > 5 ha / Modification permettant travaux affectant site Natura 2000 / Modification simplifiée si même effets que révision / MEC permettant travaux affectant site Natura 2000 / MEC ayant mêmes effets que révision / MEC dans le cadre d'une PI si étude d'impact du projet dépourvue d'analyse d'incidence sur l'environnement | Révision portant sur une superficie totale < à 1% dans la limite de 5 ha / Révision PLUi portant sur une superficie < 0,1% dans limite de 5 ha / Autres Modifications ayant une incidence sur l'environnement / Autres MEC dans cadre de DUP ou DP / MEC après examen par PP responsable | Modification pour rectifier une erreur matérielle / Modification pour réduire zone U ou AU |
|-------------------------------------|---|--|--|

En l'espèce, la Commune doit donc faire une demande de cas par cas auprès de la MRAE.

Il est également précisé que l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme a été publié au journal officiel du 15 mai 2022.

Ce formulaire, appelé par l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme créé par 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, fixe la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale que la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale.

Un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme, dont le PLU, qu'on trouve à l'annexe II de l'arrêté.

La décision de la MRAE est portée en annexe du présent dossier de modification.

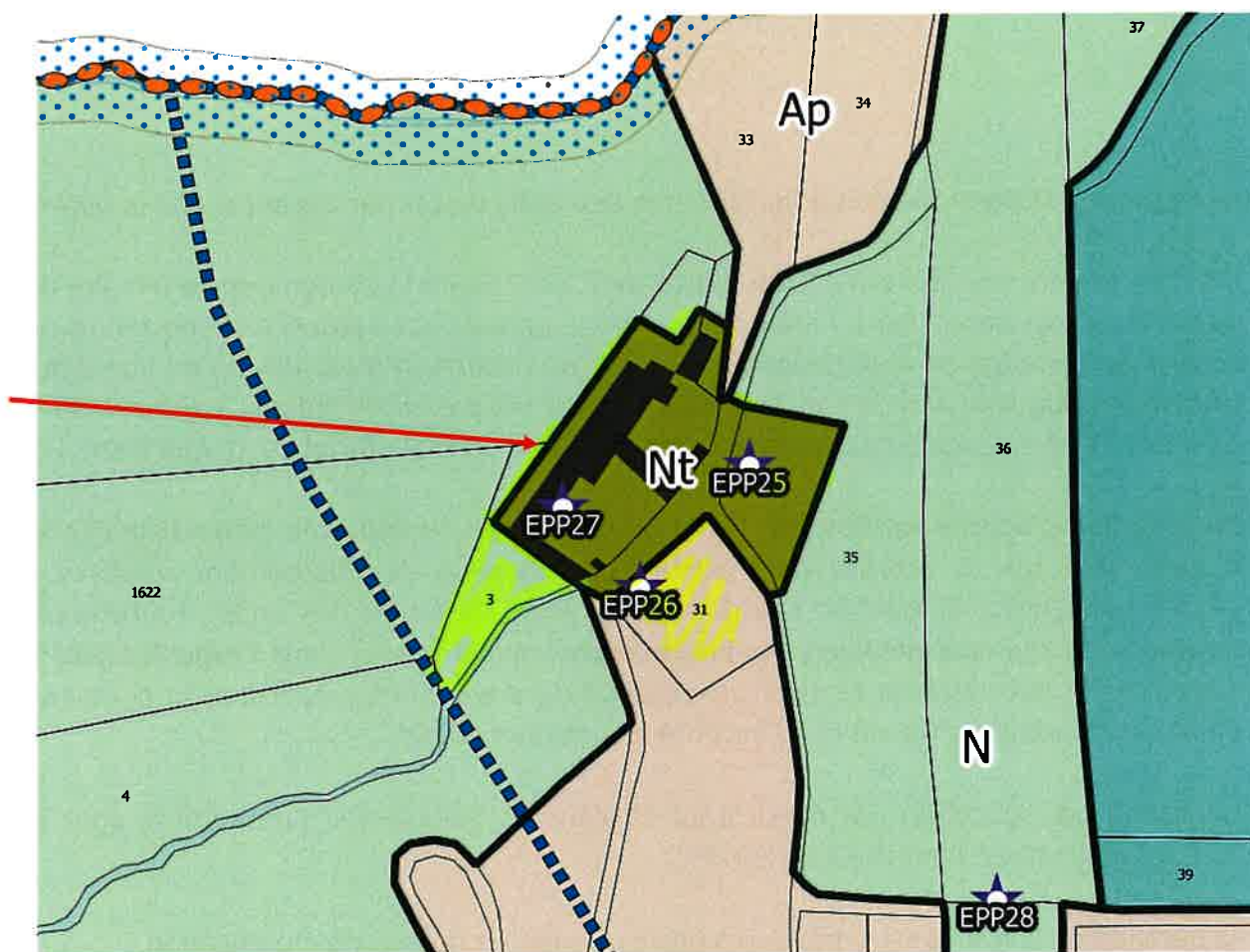
### e. Compatibilités

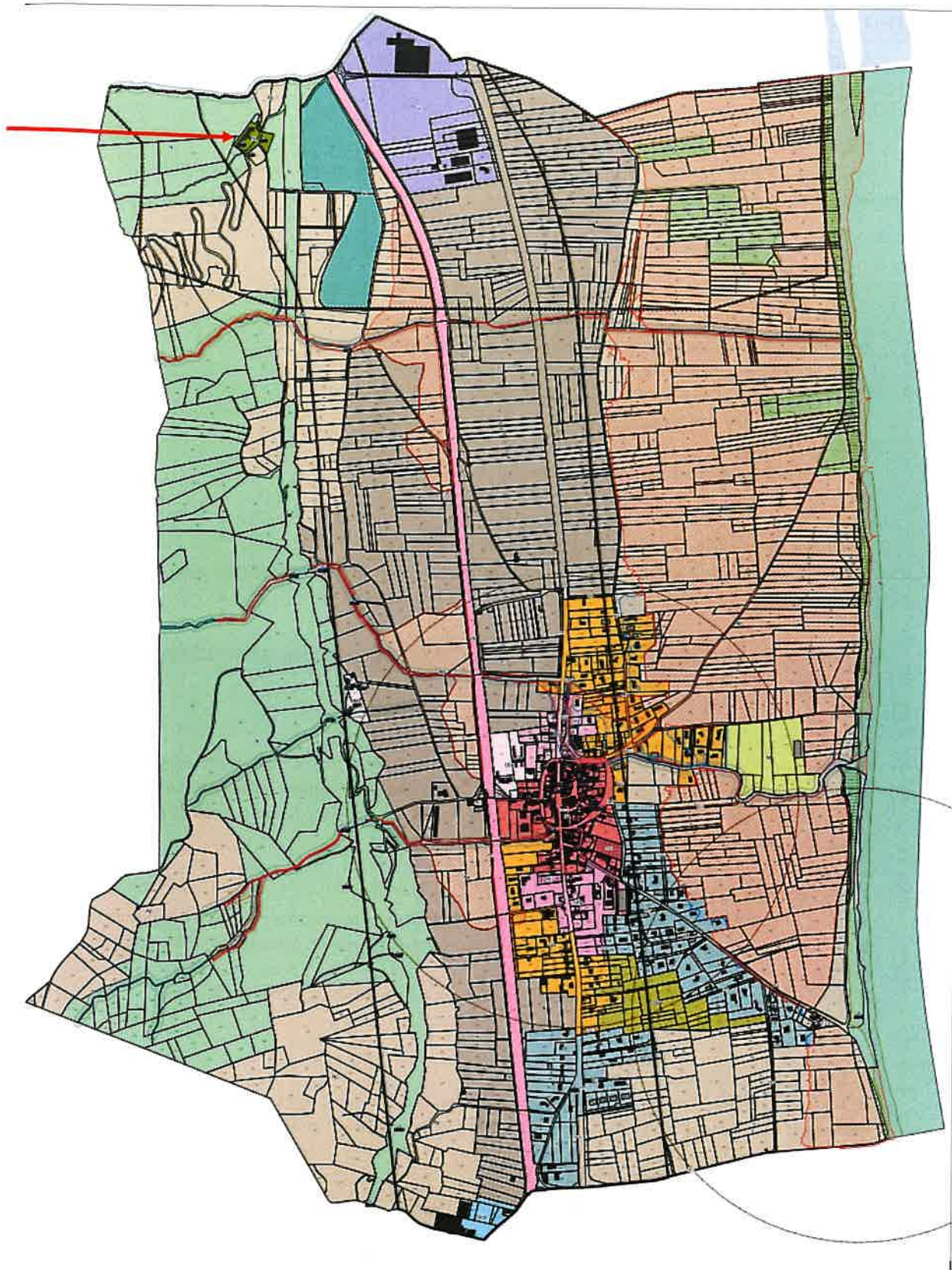
La modification simplifiée n°1 du PLU ne modifie en rien les exigences de compatibilité avec les documents et normes supra-communales.

## 2. Exposé des modifications et des motifs

Pour rappel, la Commune de Champagne souhaite procéder à une évolution de son Plan Local d'Urbanisme pour modifier le règlement écrit applicable à la zone Nt, suite au recours gracieux, adressé par courrier en date du 22 janvier 2020, par lequel Monsieur le Préfet a sollicité la suppression de la possibilité de constructions à usage d'habitation du règlement écrit applicable à la zone Nt.

La zone Nt concernée est la suivante :





**Le zonage graphique n'est pas modifié. Seul le règlement écrit est modifié.**

## Règlement écrit du PLU en vigueur

### Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• **Concernant la zone N, à l'exception des sous-secteurs Ne, NI et Nt**

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- ✓ affouillement ou exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- ✓ les carrières,
- ✓ les campings.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- ✓ les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ les habitations (logement et hébergement) hormis dans les secteurs Nt;
- ✓ le commerce et les activités de service hormis dans le secteur Nt ;
- ✓ les entrepôts ;
- ✓ les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

• **Concernant les sous-secteurs Ne, NI et Nt, sont interdits :**

Toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article N2.

(...)

### Article N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• **Dans la zone N, à l'exclusion des sous-secteurs Ne, NI et Nt, sont autorisés :**

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'État en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents.

• **Dans le sous-secteur Ne, sont autorisés :**

→ Les espaces dédiés à l'accueil de déchets/matériaux inertes sont autorisées sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entraînent pas de nuisances pour les zones contiguës.

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• **Dans le sous-secteur NI, sont autorisés :**

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les équipements ou installations à vocation de sports et de loisirs et locaux techniques.

• **Dans le sous-secteur Nt, sont autorisés :**

→ Les logements et leurs annexes (y compris les piscines).

→ L'hébergement hôtelier et touristique ainsi que leurs équipements d'accompagnement et l'aménagement de bâtiments existants nécessaires à leur fonctionnement ;

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

(...)

## Règlement écrit modifié

Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Concernant la zone N, à l'exception des sous-secteurs Ne, NI et Nt

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- ✓ affouillement ou exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- ✓ les carrières,
- ✓ les campings.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- ✓ les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ les habitations (logement et hébergement) hormis dans les secteurs Nt;
- ✓ le commerce et les activités de service hormis dans le secteur Nt ;
- ✓ les entrepôts ;
- ✓ les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

• Concernant les sous-secteurs Ne, NI et Nt, sont interdits :

Toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article N2.

(...)

Article N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Dans la zone N, à l'exclusion des sous-secteurs Ne, NI et Nt, sont autorisés :

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents.

• Dans le sous-secteur Ne , sont autorisés :

→ Les espaces dédiés à l'accueil de déchets/matériaux inertes sont autorisées sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entraînent pas de nuisances pour les zones contigües.

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Dans le sous-secteur NI , sont autorisés :

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les équipements ou installations à vocation de sports et de loisirs et locaux techniques.

• Dans le sous-secteur Nt , sont autorisés :

→ L'hébergement hôtelier et touristique ainsi que leurs équipements d'accompagnement et l'aménagement de bâtiments existants nécessaires à leur fonctionnement ;

→ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

### 3. Bilan des modifications du PLU

#### Bilan des pièces du PLU modifiées

| Pièce du PLU   | Modification opérée  |
|--|--|
| <b>Rapport de Présentation</b>                           | <i>La présente notice de la Modification n°1 du PLU constituera une annexe au Rapport de Présentation du PLU.</i>              |
| <b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> | Sans objet   |
| <b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>    | Sans objet   |
| <b>Règlement</b>   | Modification de l'article N2 : <b>suppression de la mention : « Les logements et leurs annexes (y compris les piscines) ».</b> |
| <b>Zonage</b>  | Sans objet   |
| <b>Annexes</b>   | Sans objet.  |

## 4. Annexes

**Annexe n°1** : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU

**Annexe n°2** : Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public

**Annexe n°3** : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas

**Annexe n°4** : Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

