



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TONNERRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

Rapport de présentation

PREAMBULE

La commune de Tonnerre est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2006.

La communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne est désormais compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Tonnerre a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions :

- Modification de droit commun n°1 : approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2008.
- Révisions simplifiées n°1, 2 et 3 (Fontaine Géry, la Grange Aubert, Côte Putois) : approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2009.
- Modifications simplifiées n°1 et 2, révisions simplifiées n°4, 5 et 6 : approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2012.
- Mise en compatibilité : approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2015.
- Modification de droit commun n°2 : approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2017.
- Modification simplifiée n°3 : approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2018.
- Modification simplifiée n°4 : approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2022.

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie, il est nécessaire de modifier le règlement de la zone UD du PLU. Pour cela, il est nécessaire d'engager une nouvelle modification simplifiée du PLU.

Par arrêté n°312-2023 en date du 4 décembre 2023, le Président de la Communauté de Communes le Tonnerrois en Bourgogne a engagé une modification simplifiée du PLU de la commune de Tonnerre. Cette modification simplifiée porte sur l'évolution du règlement de la zone UD et de la zone N.

Zone UD : le règlement actuel ne permet pas d'installer des clôtures d'une hauteur supérieure à 2 mètres. Or, pour des raisons sécuritaires, des murs de clôtures d'une hauteur supérieure est nécessaire à la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie. La commune de Tonnerre a donc sollicité la Communauté de Communes afin de modifier le règlement de cette zone.

Zone N : le règlement actuel n'autorise pas l'installation d'équipements sportifs et d'aires de jeux en zone Ni1.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant une mise à disposition du public du 16 janvier 2024 au 16 février 2024 inclus.

Seules les propositions de modification des dispositions présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par délibération n°103-2023 du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2023, le Président présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui adoptera la modification simplifiée.

CADRE LEGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suivant l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification 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'actions.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- 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;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification projetée ne rentre donc pas dans le champ de la procédure de révision du PLU tel que défini à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 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 ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

La modification projetée n'a pas pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification n'est donc pas soumis à enquête publique (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de modification a uniquement pour objet la modification du règlement de la zone UD. La procédure de modification simplifiée a donc été retenue.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, 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 ont été précisées par délibération n°103-2023 du Conseil Communautaire Le Tonnerrois en Bourgogne en date du 23 novembre 2023 et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée n'intéressant que la commune de Tonnerre, la mise à disposition du public est organisée uniquement à la mairie de Tonnerre.

LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

I - PRESCRIPTION	A l'initiative du Maire ou du Président de l'EPCI compétent	Arrêté n°312-2023 du 04/12/2023
II – ELABORATION DU PROJET		
III – SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	Examen au cas par cas	Non concerné
IV – NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	Avant la mise à disposition du dossier	Du 13/12/2023 au 15/01/2024
V – DÉLIBÉRATION PRÉCISANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC	Publicité et affichage 8 jours avant le début de la mise à disposition	Délibération n°103-2023 du 23/11/2023
VI – MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC (1 MOIS)	Dossier comprenant : - Pièces administratives - Notice de présentation - Pièces du PLU modifiées	Du 16/01/2024 au 16/02/2024
VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS	Constitution du dossier en vu de l'approbation	
VIII – APPROBATION	Bilan de la mise à disposition et délibération d'approbation Publicité et affichage	
IX – CARACTÈRE EXÉCUTOIRE	Transmission au contrôle de légalité et publication sur le Géoportail de l'urbanisme	

MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

- Zone UD

Le règlement actuel de la zone UD du PLU prévoit que la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans le cadre de la construction de la nouvelle gendarmerie, cette hauteur n'est pas suffisante au titre des obligations réglementaires et sécuritaires qui s'imposent à ce type d'établissement.

La présente modification simplifiée n°5 a donc pour objet de permettre aux établissements publics de déroger aux règles actuelles relatives aux clôtures (matériaux et hauteur).

- Zone N

L'actuel règlement de la zone N n'autorise pas l'installation d'équipements sportifs et d'aires de jeux.

Afin de permettre l'aménagement d'un bike park en zone Ni1, il est nécessaire de modifier l'article N2.

Le caractère mineur de la modification retenue ne remet pas en cause l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

EXTRAIT DU REGLEMENT ACTUEL DE LA ZONE UD DU PLU

Article UD11 – Aspect extérieur des constructions

6- Clôtures

Les clôtures seront constituées soit par des murs soit par des éléments verticaux à claire-voie sur murs bahuts.

La hauteur totale de ces clôtures n'excédera pas 2 mètres et le tiers de la hauteur pour les murs bahuts. Les clôtures en maçonnerie seront enduites ou rejointées.

Les clôtures pourront être constituées de simples grillages à la condition d'être accompagnées de haies végétales d'une hauteur au moins équivalente. Ces haies doivent être plantées au moins à 0.5 m de la limite de la parcelle et constituées préférentiellement d'essences locales (cf liste en annexe du règlement du PLU).

En bordure de voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement, hormis les portails qui peuvent être implantés à 2.50 mètres de l'alignement.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

L'absence de clôture est autorisée à condition que les espaces laissés visibles soient paysagers et entretenus.

REGLEMENT DE LA ZONE UD DU PLU APRES MODIFICATION

L'ajout d'une dérogation aux règles précisées à l'article UD11, paragraphe 6, induit la modification du règlement de cette zone.

Extrait du règlement de la zone UD du PLU après modification simplifiée :

Article UD11 – Aspect extérieur des constructions

6- Clôtures

Les clôtures seront constituées soit par des murs soit par des éléments verticaux à claire-voie sur murs bahuts.

La hauteur totale de ces clôtures n'excédera pas 2 mètres et le tiers de la hauteur pour les murs bahuts. Les clôtures en maçonnerie seront enduites ou rejointées.

Les clôtures pourront être constituées de simples grillages à la condition d'être accompagnées de haies végétales d'une hauteur au moins équivalente. Ces haies doivent être plantées au moins à 0.5 m de la limite de la parcelle et constituées préférentiellement d'essences locales (cf liste en annexe du règlement du PLU).

En bordure de voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement, hormis les portails qui peuvent être implantés à 2.50 mètres de l'alignement.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

L'absence de clôture est autorisée à condition que les espaces laissés visibles soient paysagers et entretenus.

Ces règles relatives aux clôtures (hauteur, matériaux) ne s'appliquent pas aux établissements publics.

EXTRAIT DU REGLEMENT ACTUEL DE LA ZONE N DU PLU

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

9- En Ni1, Nai1, Ni2, Nai2, sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux et sous réserve du respect des prescriptions générales :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes (aménagement internes, traitements des façades, réfection des toitures...);
- Les surélévations des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol et à condition de ne pas aboutir à la création de nouveaux logements. Les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau-refuge, accessible de l'intérieur, placé au moins 0.50m au-dessus de la cote de référence ;
- Les cultures annuelles et les pacages ;
- Les déblais ;
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- Les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, à condition de ne pas les aggraver en d'autres lieux ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation, à condition de respecter l'emprise au sol initiale et les règles édictées ci-dessus.

REGLEMENT MODIFIE DE LA ZONE N DU PLU APRES MODIFICATION

L'ajout d'une dérogation aux règles précisées à l'article N2, paragraphe 9, induit la modification du règlement de cette zone.

Extrait du règlement de la zone N du PLU après modification simplifiée :

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

9- En Ni1, Nai1, Ni2, Nai2, sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux et sous réserve du respect des prescriptions générales :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes (aménagement internes, traitements des façades, réfection des toitures...);
- Les surélévations des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol et à condition de ne pas aboutir à la création de nouveaux logements. Les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau-refuge, accessible de l'intérieur, placé au moins 0.50m au-dessus de la cote de référence ;
- Les cultures annuelles et les pacages ;
- Les déblais ;
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;

- Les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, à condition de ne pas les aggraver en d'autres lieux ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation, à condition de respecter l'emprise au sol initiale et les règles édictées ci-dessus ;
- **L'installation d'équipements sportifs et d'aires de jeux.**