

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ORMOY (89282)



PIÈCE N°2 – NOTICE

PLU approuvé par délibération du 01/04/2021
Modification simplifiée prescrite par délibération du : 02/07/2021 et du 13/12/2023

DATE ET VISA



DOSSIER DE MISE À DISPOSITION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA PROCÉDURE ET PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	2
CHAPITRE 2 : CHOIX DE LA PROCÉDURE	4
CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	6

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA PROCÉDURE ET PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

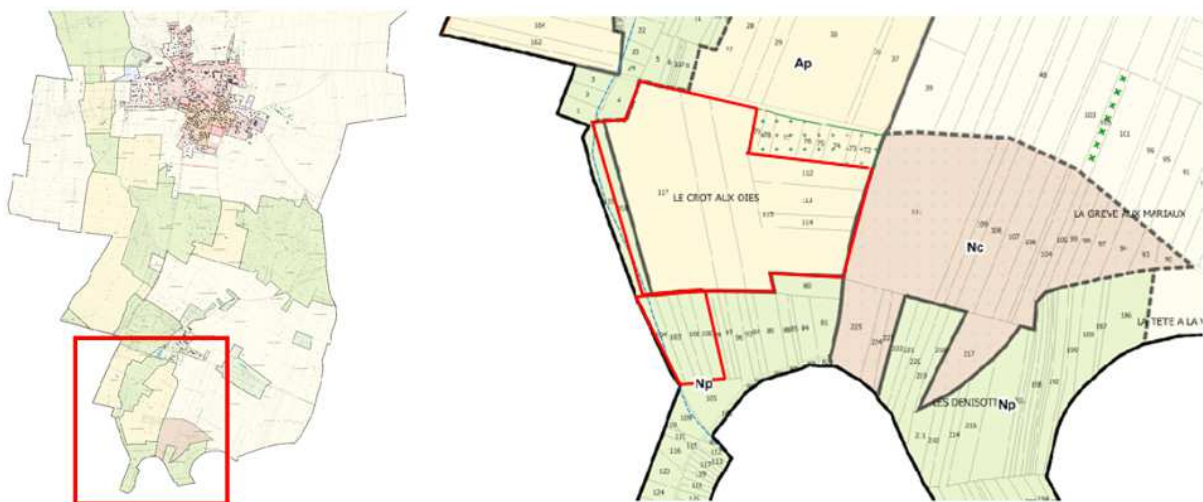
La Commune d'ORMOY est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/04/2021.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par une délibération du Conseil municipal en date du 2 juillet 2021. Par la suite, les objectifs poursuivis ont été modifiés par arrêté du Maire en date du 04/12/2023, afin de restreindre la modification simplifiée n°1 à la seule **rectification d'une erreur matérielle**. Le conseil Municipal a entériné le principe de cette modification simplifiée n°1 et complété par la même occasion les modalités de mise à disposition du public par une délibération du 12/12/2023.

Après l'approbation du PLU, il a été constaté une erreur matérielle sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (pièce 4.2), lequel classe une partie de la carrière en cours d'exploitation au sein des zones Np et Ap. Sont concernées les parcelles suivantes :

- « Le Crot de Cheny » : D (100-101-102-103-104)
- « Le Crot aux oies » : W (112-113-114-115-116-117-118)

Le plan de zonage ci-dessous (extrait du PLU en vigueur) permet d'identifier graphiquement les parcelles concernées par cette erreur de classement :



À l'heure actuelle, les prescriptions réglementaires attachées aux zones Np et Ap sont incompatibles avec l'exploitation de la carrière en cours puisque les constructions, installations et ouvrages nécessaires et

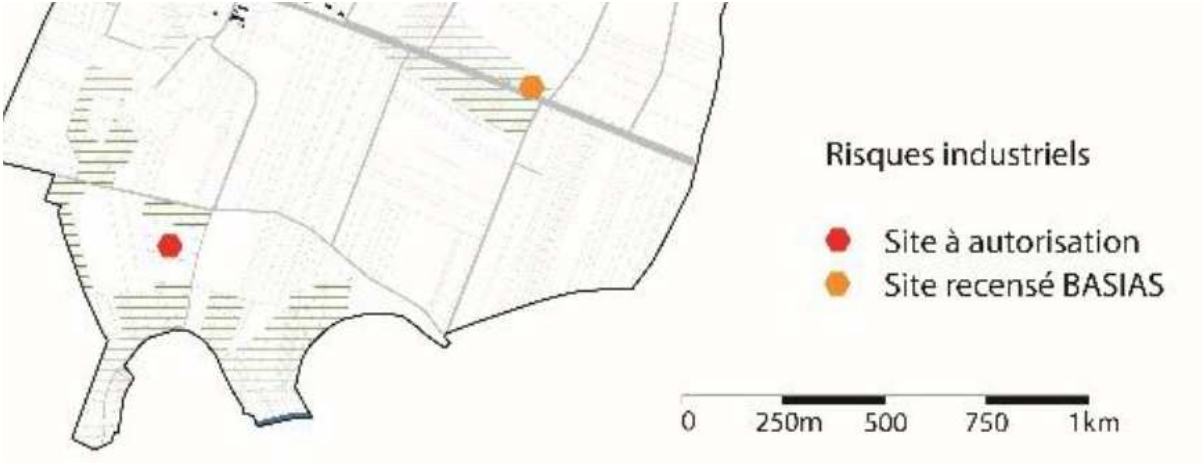
directement liés aux activités de carrières ne sont autorisés qu'au sein du secteur Nc, sous réserve qu'à la fin de l'exploitation des carrières il soit procédé à la remise en état des caractéristiques et des fonctionnalités des sites concernés.

La vue aérienne ci-contre est extraite de l'outil de visualisation du Géoportail de l'urbanisme (base vue aérienne de mi-2020), elle permet de visualiser que les parcelles en question font bien l'objet d'une exploitation en cours (exploitation autorisée par arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2003-0088 du 20/02/2003 portant autorisation de renouvellement et d'extension de l'exploitation de la carrière).



À noter que le rapport de présentation du PLU de 2021 localise la sablière autorisée, justifiant d'autant plus que cette erreur de zonage constitue bien une erreur matérielle, les choix retenus mettant en avant la volonté des élus de créer un secteur spécifique voué à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol existantes.

Etablissement	Localisation	Etat de l'act.	Type d'activité	Importance de l'activité
Sablières Colombet	La Haie de Chatellux	Actif	Exploitation de carrières	Autorisation



En conséquence, il y a lieu de corriger cette erreur matérielle en apportant une légère modification au règlement graphique afin d'intégrer les parcelles ci-dessus listées au secteur Nc créé à cet effet dans le cadre du PLU initial.

Modifications apportées au PLU initial :



Extrait du plan de zonage avant et après modification

Type de zone	Surface Ha initiale	Surface Ha modifiée
Zones U	56.4	56.4
Zones AU	0.66	0.66
Zones N	339.9	345.81
Zone A	937.2	931.29
Total	1334.2	1334.2

Détails

Type de zone	Surface Ha initiale	Surface Ha modifiée
Zone UA	10.3	10.3
Zone UB	26.8	26.8
Zone UE	1.8	1.8
Zone UR	13.3	13.3
Zone UX	4.2	4.2
Zone N	339.9	345.81
<i>Dont secteur Np</i>	243.6	242.47
<i>Dont secteur Nc</i>	8.1	15.14
Zone A	941	931.29
<i>Dont secteur Ap</i>	154.9	148.99
Total	1334.2	1334.2

CHAPITRE 2 : CHOIX DE LA PROCÉDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite, les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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 ».

Le code de l'urbanisme encadre les procédures d'évolutions et conditionnent ainsi les modifications pouvant être apportées après l'approbation. Ainsi, les dispositions de l'article L.153-45 admettent le recours à une procédure de modification simplifiée dans les cas suivants :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (autrement dit quand il s'agit de majorer de moins de 20% ou de réduire les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan)
- 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.

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

1. Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
2. 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 (L.153-31 CU)
3. Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
4. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)
5. 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 (L.153-31 CU). La création de la maison de santé n'est pas jugée comme une activité susceptible de présenter une nuisance ou un danger pour la population, de plus, le site n'est pas concerné par un risque naturel significatif (hors de la zone inondable notamment).
6. Changer les orientations du PADD (L.153- 31 CU)
7. Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU). En effet, le projet porte sur une emprise de 3660 m² (déduction faite des besoins liés à la départementale), ce qui représente 0.03 % de l'emprise de la zone agricole (993.39 ha). De même, les modifications ne diminuent pas les possibilités de construire car la notions d'équipements liés aux réseaux sera toujours maintenue (ceci afin notamment d'anticiper les besoins de branchements aux réseaux humides / secs).

Comme exposé précédemment, la modification ne porte que sur la correction d'une erreur matérielle nécessitant un ajustement du règlement graphique, elle n'est pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU.

Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. En effet, le PADD du PLU d'ORMOY est construit en 10 orientations réparties dans 3 axes rappelés dans le tableau ci-dessous :

THÈMES du PADD	Démonstration de la non atteinte des modifications projetées
AXE 1 – Préserver le patrimoine paysager et architectural ainsi que la biodiversité locale	La modification du règlement graphique ne porte en aucun cas atteinte aux différentes orientations.

<p>AXE 2 : Pérenniser la croissance démographique locale dans une optique de développement raisonné, complet et durable du territoire</p>	<p>/</p>
<p>AXE 3 : Préserver le dynamisme du village à travers ses équipements et son économie locale</p>	<p>/</p>

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les dispositions relatives aux évaluations environnementales des documents d'urbanisme ont été renforcées par la loi du 07/12/2020 portant accélération et simplification de l'action publique.

La réalisation d'une évaluation environnementale est conditionnée aux incidences du projet sur l'environnement. Ainsi l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme stipule que les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans le cas où elles prévoient des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle sont dispensées d'examen au cas par cas.

En outre, la présente notice expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

En l'état la correction de l'erreur matérielle n'emporte aucune incidence en matière d'impacts sur l'environnement dans le sens où la carrière est déjà en exploitation et qu'elle a fait l'objet de toutes les autorisations afférentes (notamment en matière d'étude d'impact).

De même, la procédure n'a pas d'incidence en matière de consommation des espaces agricoles , naturels et forestiers dans le sens où l'exploitation est déjà en activité et considérant également que la loi Climat et résilience dispose que l'exploitation des terres pouvant faire l'objet d'une remise en état n'est pas source de consommation.