

Évolutions du PLU de Brioux-sur-Boutonne

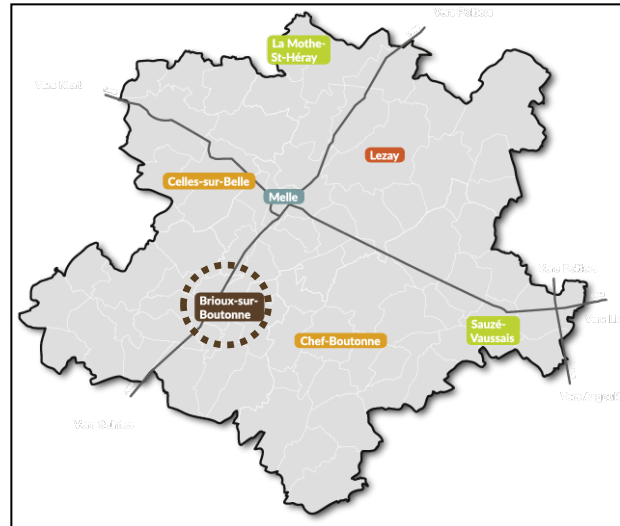
Note de synthèse

Introduction

Brioux-sur-Boutonne (1 440 habitants), située dans le Département des Deux-Sèvres, en Région Nouvelle-Aquitaine, fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants).

Son Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été **approuvé le 27 juillet 2009**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2019.

Compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 dans l'élaboration et la gestion des PLU, la Communauté de Communes va engager simultanément le 28 septembre 2023, à la demande de la commune de Brioux-sur-Boutonne **trois procédures d'évolution de son PLU : une modification n°1 et deux révisions allégées n°1 et n°2**.



Brioux-sur-Boutonne au sein du périmètre intercommunal

Afin d'accompagner la collectivité dans la réalisation et le suivi de ces procédures, les bureaux d'études Actipolis et Diagobat Environnement ont été missionnés, après mise en concurrence.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'aménagement à long terme (10-15 ans).

Il fixe en conséquence les règles d'utilisation et d'occupation du sol (destinations, hauteur, stationnement, espaces verts, etc.). C'est notamment sur la base du plan de zonage et des dispositions définies dans les OAP et le règlement que les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) sont instruites.

Pourquoi faire évoluer le PLU de Brioux-sur-Boutonne ?

Le PLU n'est pas un document figé et il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer celui de Brioux-sur-Boutonne **afin de prendre en compte des projets et besoins, mais également pour corriger une erreur constatée depuis l'approbation du PLU en 2009**.

Bien que la Communauté de Communes Mellois en Poitou ait engagé l'élaboration d'un PLU Intercommunal et Habitat (PLUI-H) en juillet 2020, il est toujours possible de faire évoluer les PLU communaux.

Compte tenu du délai d'élaboration du PLUI-H, dont l'approbation est envisagée fin 2025, il est nécessaire de recourir à des procédures « accélérées » qui permettent de faire évoluer à court terme le PLU de Brioux-sur-Boutonne.

Trois procédures simultanées

Plusieurs procédures permettent de faire évoluer un PLU, mais le choix dépend de la nature des évolutions qui seront apportées au PLU. Dans le cas présent, trois procédures distinctes sont nécessaires pour faire évoluer le PLU de Brioux-sur-Boutonne : deux révisions allégées n°1 et n°2 et une modification n°1.

Les évolutions du PLU

Les évolutions du PLU de Brioux-sur-Boutonne concernent uniquement ses documents règlementaires (plan de zonage et règlement écrit) :

- **Révision allégée n°1** : réduire une zone naturelle (N) au profit d'une zone Agricole (Af), au lieu-dit Vezançais, afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments pour stocker du matériel agricole et du fourrage.
- **Révision allégée n°2** : adapter le zonage, au lieu-dit Brioux, sur le site d'une ancienne exploitation agricole désaffectée en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)* permettant un réemploi des bâtiments par un artisan et en définissant un zonage adapté sur la maison attenante.
- **Modification n°1** : réduire une zone Naturelle (N) au profit d'une zone Agricole (A) au lieu-dit Virollet, déjà impactée par des aménagements agricoles lors de l'élaboration du PLU en vigueur. Il s'agit de corriger un oubli et ainsi permettre la construction d'un bâtiment de stockage de fourrage.

Les procédures de révision allégée ne peuvent porter que sur un unique objet, justifiant donc le recours à ces 2 procédures, alors que la modification, bien que réduisant une zone naturelle (N) consiste uniquement à corriger une erreur lors d'approbation du PLU.

** Les zones Agricoles (A) et Naturelles (N) sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des STECAL dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.*



Secteurs concernés par les évolutions du PLU

Déroulement des procédures et composition des dossiers

Le déroulement des procédures est strictement encadré par le Code de l'Urbanisme, qui impose les étapes à suivre. Celles-ci sont détaillées dans le **synoptique présenté à la page 4**.

Les procédures se dérouleront en deux grandes phases : une première consacrée à la constitution des dossiers et une deuxième de consultations (Personnes Publiques Associées, habitants, etc.) et de modifications éventuelles pour tenir compte des observations et avis avant approbation.

Étant indépendante, chaque procédure fera l'objet d'un dossier qui comprendra :

- un dossier d'examen au cas par cas, et le cas échéant une évaluation environnementale (Cf. paragraphe ci-après « Sensibilité environnementale »).
- un rapport de présentation, qui présentera et justifiera les évolutions apportées au PLU
- un dossier destiné à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui présentera et justifiera la réduction des zones N, ainsi que la création du STECAL.

La mise en œuvre d'une **concertation est obligatoire pour les procédures de révisions allégées n°1 et n°2**. Celle-ci prendra la forme de publications d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes, mais également de la mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier destiné au public.

Ces outils seront également utilisés pour la procédure de modification n°1, pour laquelle la concertation est toutefois facultative.

Sensibilité environnementale et étapes liées

Certaines procédures d'évolution de PLU doivent systématiquement faire l'objet d'une évaluation environnementale, d'autres après un examen « au cas par cas ». Seulement dans certains cas très limités, elles sont dispensées de toutes formalités.

La commune de Brioux-sur-Boutonne est concernée par le site Natura 2000 – Directive Habitats Vallée de la Boutonne. **Le périmètre de la révision allégée n°1 est entièrement compris dans ce périmètre**, alors que les périmètres de la révision allégée n°2 et de modification n°1 sont situés en limite.

Les périmètres des révisions allégées n°1 et n°2 sont compris dans le Périmètre de Protection Rapprochée d'un Captage d'eau potable.

Les trois procédures entrent dans le champ de l'examen au cas par cas. Ces dossiers d'examen au cas par cas permettront d'évaluer si les évolutions du PLU envisagées sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (risques, nuisances, biodiversité, etc.). Si cela s'avère être le cas, alors une évaluation environnementale sera réalisée.



Site Natura – Directive Habitats Vallée de la Boutonne

Synoptique

Étape à venir

Révision allégée n°1 et n°2

Modification n°1

Concertation

PHASE 1 – Constitution des dossiers

Élaboration des dossiers (rapport de présentation, dossier CDPENAF*, modifications PLU)

Dossiers d'examen au cas par cas et saisine de la MRAe*

Évaluation environnementale
(au cas par cas selon décision de la MRAe*)

PHASE 2 – Consultations et modifications avant approbation

Avis de la Commune de Brioux-sur-Boutonne avant arrêt

Arrêt du PLU en Conseil Communautaire et bilan de la concertation

Réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée avec les PPA*

Notification du projet de modification aux PPA*

Consultation MRAe*
(Si évaluation environnementale après examen au cas par cas)

Passage en CDPENAF*

Enquête publique unique

Analyse des avis et observations & Mémoire en réponse au PV* d'enquête publique

Modifications éventuelles des dossiers avant approbation

Avis de la Commune de Brioux-sur-Boutonne avant approbation

Approbation de la procédure en Conseil Communautaire

Mise en ligne du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme

Contrôle de légalité de l'État / Recours des tiers

Étapes obligatoires

Étapes optionnelles ou facultatives

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PPA : Personnes Publiques Associées

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

PV : Procès-Verbal



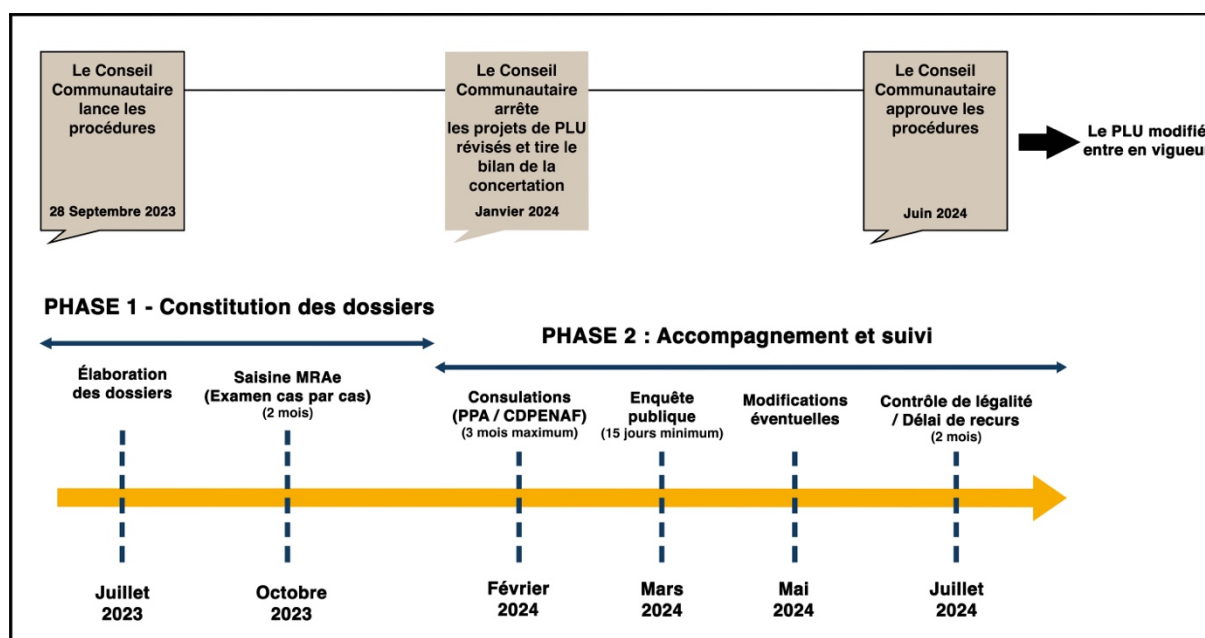
Calendrier prévisionnel

Les procédures seront **lancées en Conseil Communautaire le 28 septembre 2023**, pour une approbation prévue en juin 2024.

Le calendrier comporte de nombreux délais incompressibles :

- 2 mois pour la saisine de l'Autorité Environnementale sur les dossiers d'examen au cas par cas,
- Jusqu'à 3 mois pour la consultation de la CDPENAF,
- 2 mois pour l'enquête publique, comprenant les mesures de publicité, l'enquête publique et le rapport du Commissaire enquêteur

En cas d'évaluation environnementale, le délai sera allongé de 3 mois afin de permettre la réalisation de cette étude.



Planning prévisionnel