

Évolutions du PLU de Brioux-sur-Boutonne

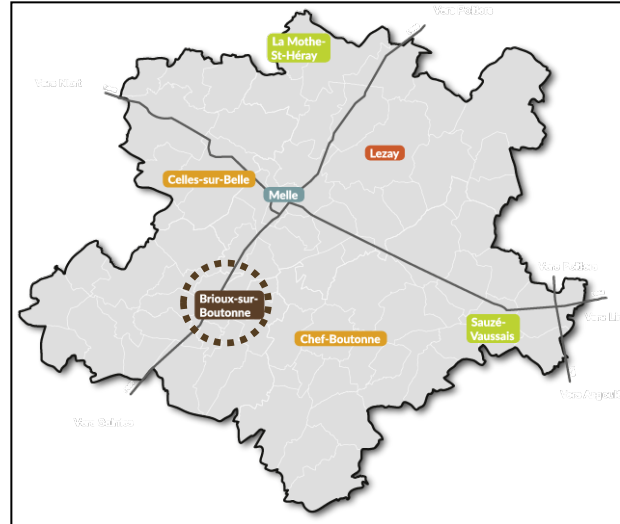
Note de synthèse

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 a engagé 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 était 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 était toujours possible de faire évoluer les PLU communaux.

Compte tenu du délai d'élaboration du PLUI-H, dont l'approbation est envisagée en 2026, il était nécessaire de recourir à des procédures « accélérées » qui permettaient 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 sont apportées au PLU. Dans le cas présent, trois procédures distinctes étaient nécessaires pour faire évoluer le PLU de Brioux-sur-Boutonne : deux révisions allégées (n°1 et n°2) et une modification n°1.

En effet, 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), consistait uniquement à corriger une erreur lors d'approbation du PLU en vigueur.

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

** 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

Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : Révision allégée n°1 + n°2 + Modification n°1

Zones	Sous-zones	PLU en vigueur Surfaces en ha	Procédures cumulées Surfaces en ha	Évolution en ha
UA		4,82	4,82	-
UB		104,66	104,66	-
dont	Ubf	2,4	2,4	-
UX		14,84	14,84	-
dont	Uxa	13,31	13,31	-
dont	Uxs	1	1	-
AU		11,33	11,33	-
dont	AUh	6,31	6,31	-
A		643,8	644,61	+0,81
dont	Af	8,97	7,32	-1,65
dont	Ap	114,82	115,53	+0,71
dont	Afa	-	1,06	+1,06
N		765,8	764,98	0,82
dont	Nf	0,31	0,31	-
dont	Nj	6,27	6,27	-
dont	NLc	0,81	0,81	-
dont	Nlmc	1,99	1,99	-
dont	Npb	11,25	11,39	+0,14
dont	Npbf	6,14	6,14	-

Sensibilité environnementale

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 la modification n°1 sont situés en limite.

Les trois procédures entraient dans le champ de l'examen au cas par cas. Ces dossiers d'examen au cas par cas ont permis d'évaluer si les évolutions envisagées du PLU étaient susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement (en matière de risques, nuisances, biodiversité, etc.).

Ces dossiers avaient conclu, pour chacune des procédures, à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cela avait été confirmé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Déroulement des procédures et composition des dossiers

Les procédures sont strictement encadrées par le Code de l'Urbanisme, qui impose les étapes à suivre. Celles-ci sont détaillées dans le **synoptique présenté à la page 5**.

Les procédures se sont déroulées en deux grandes phases : une première consacrée à la constitution des dossiers et une deuxième de consultations pour avis sur les dossiers, **qui s'achève avec l'approbation des procédures en Conseil Communautaire le 26 septembre 2024**.

Étant indépendante, chaque procédure dispose d'un dossier qui comprend :

- un rapport de présentation, qui présente et justifie les évolutions apportées au PLU ;
- les documents modifiés du PLU.

Avis des Personnes Publiques

Les procédures ont fait l'objet de plusieurs consultations : présentation en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Pour les procédures de modification n°1 et de révision allégée n°1 les avis ont été favorables ou sans remarque particulière.

La procédure de révision allégée n°2 a également reçu des avis favorables. Cependant, elle a fait l'objet de réserves et observations qui ont porté sur le règlement du secteur Afa : proposer un règlement plus restrictif et vérifier que la sous-destination autorisée est bien compatible avec l'activité présentée dans le dossier (entreprise de maçonnerie).

En réponse à ces observations sur le projet de révision allégée n°2, le règlement du secteur Afa a été amendé sur les points suivants :

- les extensions des constructions existantes et la création d'annexes ne seront pas autorisées ;
- le changement de destination pour de l'activité artisanale sera remplacé par de l'activité industrielle, qui est conforme avec l'activité présentée dans le dossier.

Enquête publique unique

L'enquête publique unique aux trois procédures s'est déroulée du 23 mai au 6 juin 2024 inclus, soit une durée de 15 jours consécutifs.

Conformément au Code de l'Environnement (article L.123-9), cette enquête a pu avoir une durée de 15 car les procédures n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale.

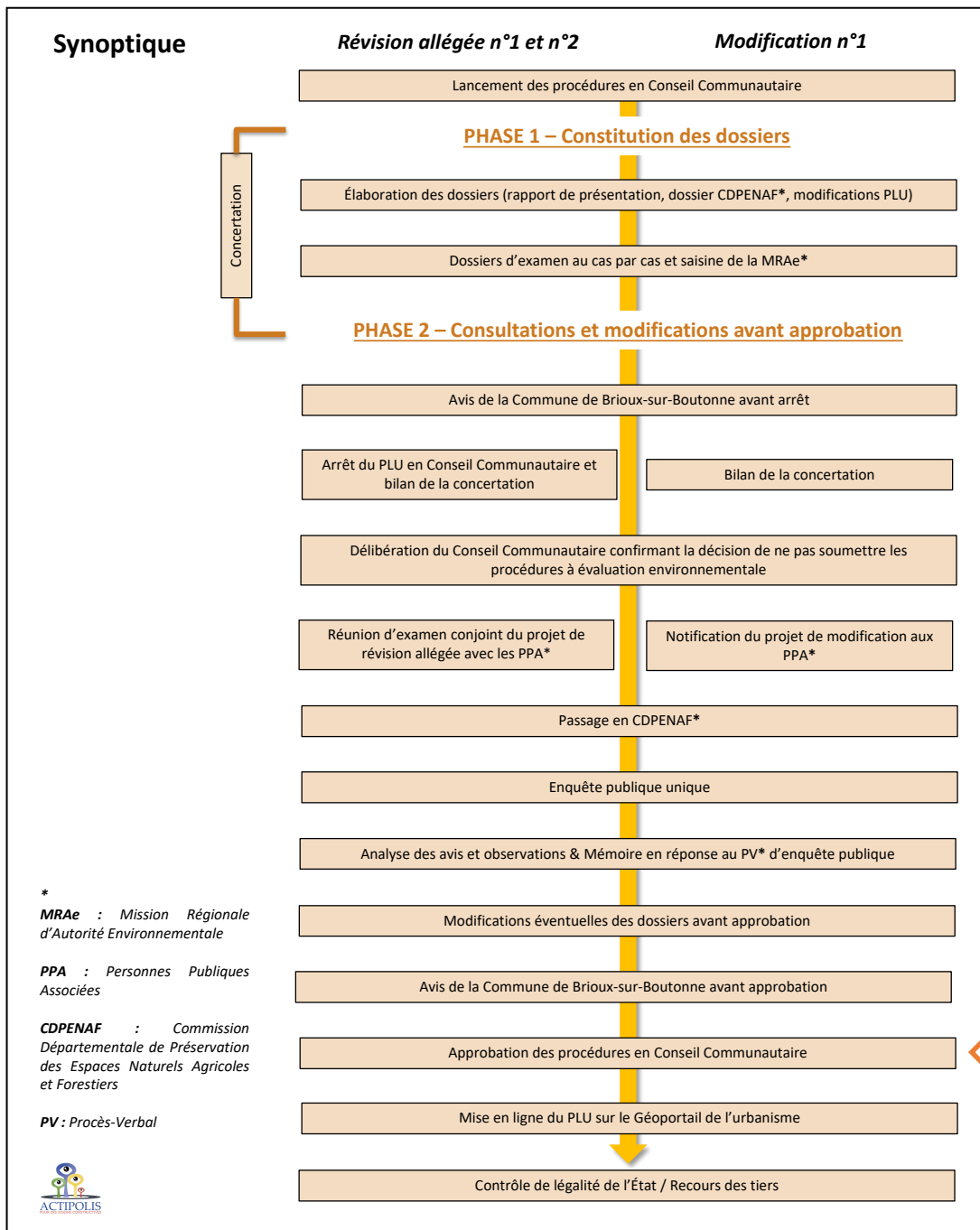
Aucune observation n'a été portée aux registres d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur les procédures de modification n°1, de révision allégée n°1 et de révision allégée n°2 du PLU de Brioux-sur-Boutonne.

Les procédures sont donc prêtes à être approuvées.

Approbation des procédures

L'approbation des procédures est prévue en Conseil Communautaire du 26 septembre 2024.



Prochaine étape
26/09/2024