

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

(Articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescription par délibération en date du 19 novembre 2023

Commune déléguée de Heuilley-Cotton

PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 19 octobre 2020

Communauté de Communes d'Auberive Vingeanne et Montsaugeonnais

17 Chemin des Brosses

PRAUTHOY

52190 LE MON TSAUGEONNAIS

Tel : 03.25.87.31.04

Commune de VILLEGUSIEN LE LAC

Commune déléguée de Heuilley-Cotton

7, rue de l'Eglise Saint-Denis

52190 VILLEGUSIEN LE LAC

NOTICE EXPLICATIVE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE HEUILLEY-COTTON

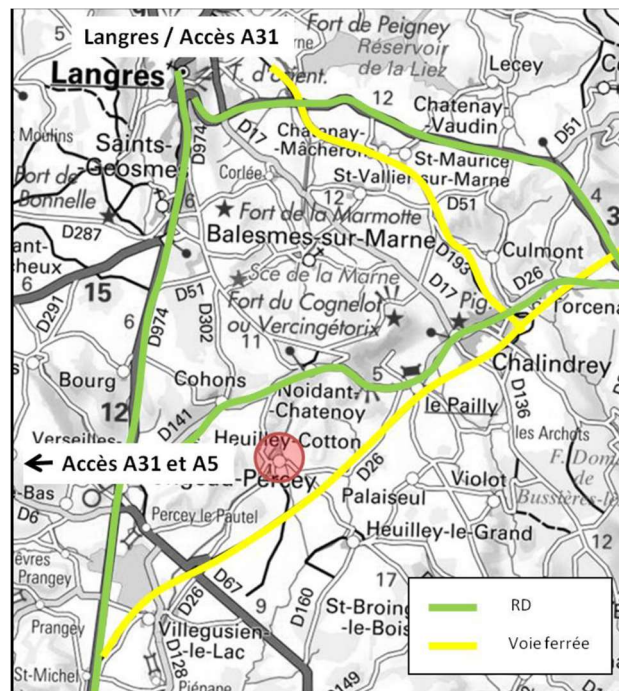
L'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Heuilley-Cotton a débuté avant que la commune ne devienne commune déléguée de Villegusien Le Lac. Le PLU a donc été approuvé sur l'unique territoire d'Heuilley-Cotton.

Situation géographique de la commune et cadre administratif

Dans le département de la Haute-Marne (52), la commune de Heuilley-Cotton est localisée à environ 13 kilomètres au sud de Langres, dans un territoire agricole au relief doux mais certain (contreforts du plateau de Langres). Le territoire est traversé par le canal entre Champagne et Bourgogne.

La commune compte environ 280 habitants, et affiche une évolution démographique stable entre 1982 et 2012. La RD974 qui passe à proximité directe offre une bonne desserte et favorise donc l'accessibilité du village notamment en permettant de relier l'autoroute A31. Grâce à la RD974, la commune est reliée à Langres, mais aussi à Dijon.

Elle fait partie de la Communauté de communes « Communauté de communes d'Auberive Vingeanne et Montsaigeonnais ».



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

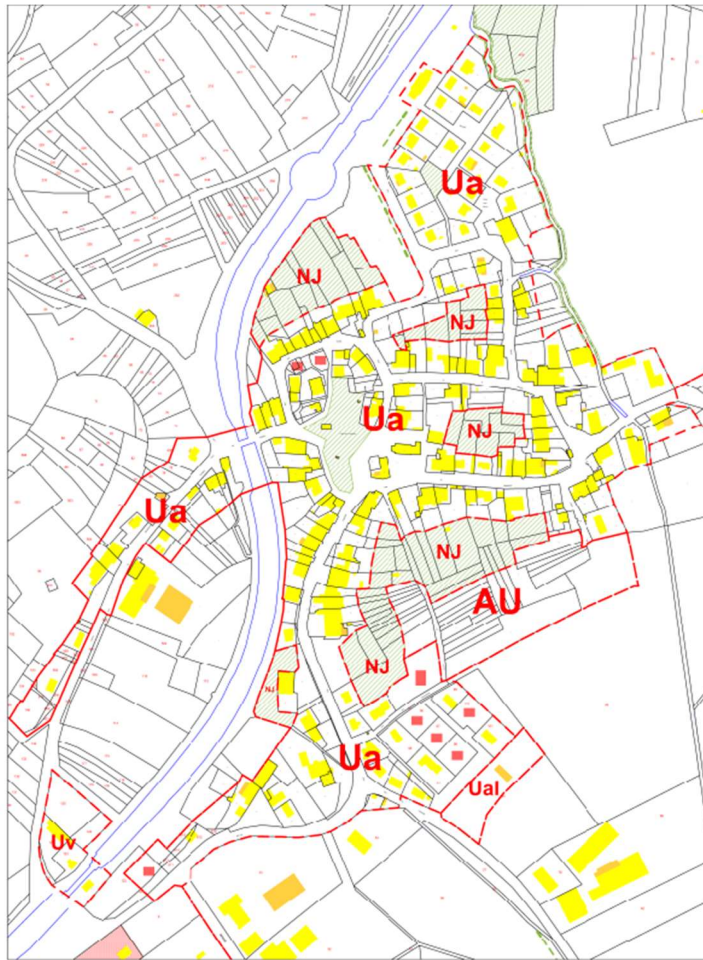
Il est à noter que depuis le transfert de compétences en matière de plan local d'urbanisme, la Communauté de Communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais est compétente en matière de Plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales.

Désormais, et au nom du principe d'exclusivité qui régit les établissements publics de coopération intercommunale, l'évolution des documents communaux des communes membres de la communauté de communes est de la compétence de celle-ci.

La commune de Heuilley-Cotton souhaite que son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2020 évolue sous la forme d'une procédure dite de « modification simplifiée » codifiées par les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, une modification simplifiée a été prescrite par la Communauté de Communes d'Auberive Vingeanne et Montsaigeonnais, par délibération n° 117/23 en date du 17 novembre 2023 visé en préfecture le 27 novembre 2023 (copie jointe) pour des modifications mineures du règlement du PLU de Heuilley-Cotton (Commune de Villegusien Le Lac).





2. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les ajustements à apporter au PLU de Heuilley-Cotton porte sur le règlement afin de permettre le développement des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments de la Commune et sur les toitures des habitations de la commune et cela afin de répondre aux besoins d'équipements en énergie renouvelable des habitants de Heuilley-Cotton.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

En conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET LE CONTENU DU PLU

Le code de l'urbanisme encadre le formalisme de cette procédure de modification dite « simplifiée » dont le contenu (pièces du PLU modifiées) :

- Doit faire l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale de la Région (MRAE) afin qu'elle rende un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ; Après la réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, le conseil communautaire devra prendre la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale ;

- Doit être notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme.

- Doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois selon les modalités qui seront définies par le conseil communautaire. Ce dossier est accompagné des avis des Personnes Publiques Associées qui auront été sollicités antérieurement à cette mise à disposition.

A l'issue de cette procédure de mise à disposition, les observations et propositions recueillies feront l'objet d'un bilan qui sera présenté devant le conseil communautaire avant approbation du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Heuilley-Cotton.

➤ **Le contenu du dossier de modification simplifiée numéro 1 du PLU**

D'un point de vue formel, le projet de modification simplifiée numéro 1 du PLU de Heuilley-Cotton contient plusieurs documents dont le contenu et la portée juridique sont définis par le code de l'urbanisme :

- La notice de présentation expose la nature des modifications envisagées.

- Le règlement et les documents graphiques délimitant les différentes zones et fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles. Les pièces graphiques et écrites du règlement sont complémentaires, elles constituent un tout indissociable qui est opposable aux tiers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont impactés par cette procédure.

4. REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Ces ajustements portent sur les articles suivants du règlement écrit

Zone Ua :

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en continuité immédiate des zones urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipement (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

« Article Ua 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ Toitures

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimums ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.

2. La règle (1) ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...).

3. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.

4. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.

5. On emploiera des tuiles :

- de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
- ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées

6. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis disposés. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines. (...)

Zone aU :

Les zone à urbaniser AU correspondent aux principaux projets d'extension urbaine. L'ouverture de la zone 2AU est conditionnée à l'urbanisation de la zone 1AU.

Article AU 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ Toitures

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimums ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.

2. La règle (1) ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...).

3. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.

4. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.

5. On emploiera des tuiles :

- de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
- ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées

6. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis disposés. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines. (...)

5. MODIFICATION DU REGLEMENT

Le point 2 de l'article Ua 11 : Aspect extérieur est modifié comme ceci :

Point 2. Les règles (1 et 4) ne s'appliquent pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, carports, ni aux éléments en rapport avec les énergies renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires, (...)

Zone Ua :

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en continuité immédiate des zones urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipement (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

« Article Ua 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ *Toitures*

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimums ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.
 2. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.
 3. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.
 4. On emploiera des tuiles :
 - de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
 - ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées
 5. les panneaux solaires ou tuiles solaires sont autorisés sur les bâtiments privés ou publics, maisons d'habitation ainsi que les annexes (serres, vérandas, abris de jardin, carpots).
 6. Les règles (1) et (4) ne s'appliquent pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, carpots) ni aux éléments en rapport avec les énergies renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires,).
 7. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis disposés. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines. (...)

Zone aU :

Les zone à urbaniser AU correspondent aux principaux projets d'extension urbaine. L'ouverture de la zone 2AU est conditionnée à l'urbanisation de la zone 1AU.

Article AU 11 : Aspect extérieur

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

❖ *Toitures*

1. Dans le cas où la couverture des bâtiments est réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) à deux pans minimums ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et de 40° maximum.
 2. Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal.
 3. Les toits terrasses et toit plats sont autorisés.
 4. On emploiera des tuiles :
 - de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée,
 - ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées
 5. les panneaux solaires ou tuiles solaires sont autorisés sur les bâtiments privés ou publics, maisons d'habitation ainsi que les annexes (serres, vérandas, abris de jardin, carpots).
 6. Les règles (1) et (4) ne s'appliquent pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, carpots) ni aux éléments en rapport avec les énergies renouvelables (pompes à chaleur, panneaux solaires,).
 7. Les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes ou châssis disposés. Elles seront disposées de manière équilibré et régulière par rapport à la longueur de la toiture.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin et aux couvertures de piscines. (...)