

Département de : l'Aube

Commune de : **PRUGNY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2018/26
du 26 Juillet 2018
soumettant à enquête publique
la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :

le Maire



Philippe COTEL

PLU approuvé le 27 Octobre 2011

Modification n° 1 du PLU prescrite le 25 Septembre 2017

Dossier réalisé par :



2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Prugny (10)**

n°MRAe 2018DKGE142

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 20 avril 2018 par la commune de Prugny (10), relative à la modification n°1 de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Aube du 28 mai 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 28 mai 2018 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Prugny (10) modifie les documents suivants :

1. Règlement graphique (zonage)
 - adaptation des limites de la zone à urbaniser 1AUA1 ;
 - reclassement en zone agricole A d'une parcelle actuellement référencée Agricole P (AP) ;
 - classement en zone agricole A d'un secteur actuellement inclus dans la zone agricole inconstructible (AP) ;
 - identification d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
 - reclassement d'un secteur actuellement classé UC en UCa ;
2. Règlement écrit :
 - suppression des dispositions applicables aux articles 5 et 14 du règlement écrit concernant la superficie minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation des sols ;
 - création d'une zone urbaine UCa ;
 - adaptation des articles 1 (types d'occupation et d'utilisation du sol interdits) et 11 (aspect extérieur) de la zone urbaine UC ;
 - adaptation du « caractère de la zone » et des articles 2 (types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières), 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur maximale des constructions) ;
3. Orientations d'aménagement (OA) :
 - adaptation de la zone à urbaniser 1AUA1 ;
 - mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région Troyenne ;
4. Tableau de superficie des zones ;

Observant que :

- la zone 1AUA1 existante est réduite de 93 m² afin de la rendre cohérente avec une opération de construction en cours sur la zone urbaine limitrophe ; la modification de la zone 1AUA1 n'a pas de conséquence sur l'aménagement global de la zone ;
- afin de permettre l'extension d'une exploitation agricole (actuellement impossible sur une parcelle zonée AP), un secteur de 0,3 hectare (ha) est reclassé en zone agricole A ;
- la commune souhaite mettre à jour une zone située au sud de la route de Troyes comportant une exploitation agricole (élevage de vaches allaitantes), actuellement entièrement classée en zone urbanisée UC, afin de prendre en compte les contraintes liées au périmètre sanitaire de 50 mètres institué par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole, les modifications sont les suivantes :
 - l'exploitation proprement dite (1,28 ha) est classée en zone agricole A afin de l'identifier clairement comme une activité agricole ;
 - le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination est identifié ; ce changement de destination du bâtiment agricole sera soumis à l'avis conforme de la Commission départemental pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - le règlement de la zone A est modifié afin de permettre la réalisation du projet (extensions et annexes limitées à 30 m², hauteur de constructions limitée à 11 m de haut pour les extensions et 3 m pour les annexes) ;
 - une zone d'habitations, construites avant l'exploitation agricole et l'instauration du périmètre sanitaire de 25 mètres, est placée en zone urbanisée UCa ; cette dernière comprend une dent creuse (parcelle B838) que la commune souhaite aménager mais qui nécessite la réduction du périmètre sanitaire ; la commune va solliciter l'avis de la Chambre d'agriculture ;
- les reprises du règlement (non concernées par le projet ci-dessus) ont pour objet :
 - de se conformer à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
 - de faciliter l'instruction des demandes de construction en ajoutant un schéma au règlement ;
 - de permettre la construction des toits-terrasse aux constructions existantes et des jonctions entre des bâtiments ;
- pour les rendre compatibles avec le SCoT de la région troyenne, les OA des secteurs d'entrée de ville et des secteurs « Chantemerle » et « La Manigande » intègrent des principes favorisant un habitat diversifié en termes de taille de logements et de conception d'habitat, tout en demandant de respecter l'identité du tissu villageois ;
- cette modification n°1 n'a pas d'impact sur l'environnement et le paysage ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune de Prugny, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prugny n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Prugny **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 19 juin 2018

Le président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 17 MAI 2018

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par envoi en date du 7 mai 2018, vous m'avez adressé le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, votre commune souhaite :

- modifier le règlement graphique, en adaptant les limites des zones 1AUA1 et UC, en reclassant en zone A 0,3 hectare actuellement classé en zone AP, en reclassant en zone A 1,28 hectares actuellement classés en zone UC, en identifiant un bâtiment au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme permettant ultérieurement son changement de destination, et en créant un secteur UCa destiné à définir des distances d'éloignement vis-à-vis d'un élevage bovin différentes de celles fixées par le règlement sanitaire départemental;
- modifier le règlement écrit, en supprimant les articles relatifs au coefficient d'occupation du sol et à la superficie minimale des terrains constructibles, en réglementant le secteur UCa susmentionné, en permettant au sein de la zone UC la réalisation de toits terrasses pour les annexes et les jonctions entre bâtiments, en autorisant et en réglementant les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existant au sein de la zone A, et en réglementant les changements de destination au sein de la zone A ;
- adapter le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur dit « Chantermerle », afin de prendre en compte la réduction de la zone 1AUA1 ;

Monsieur le Maire de Prugny
Hôtel de ville
2, rue de l'église
10 190 PRUGNY

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube – DDT

1, bd Jules Guesde - CS 40769 – 10026 TROYES CEDEX – TELEPHONE 03 25 46 20 25 – TELECOPIEUR 03 25 46 20 99 – ddt@aube.gouv.fr

- adapter les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs dits « entrée du village nord-est », « Chantermele » et « La Manigaude », afin de les mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région troyenne ;
- modifier le rapport de présentation, en adaptant les justifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- modifier le tableau des superficies des différentes zones afin que soit prise en compte la présente procédure de modification du PLU.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification défini par l'article susmentionné du code de l'urbanisme.

J'appelle néanmoins votre attention sur la nécessité de soumettre ce projet de modification à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable), afin de tenir compte de la décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État. En effet, le fait de ne pas soumettre ce projet à examen au cas par cas entacherait d'illégalité cette procédure de modification.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à ce projet de modification, sous réserve d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental,



Pierre LIOGIER

Monsieur Philippe COTEL
Mairie de Prugny
2 rue de l'Eglise
10190 PRUGNY

Objet : Avis sur modification
du P.L.U. de Prugny

Prugny, le 18 juin 2018

Siège Social

2 bis rue Jeanne d'Arc
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72
Fax : 03 25 73 94 85

Email : contact@aube.chambagri.fr



Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 7 mai 2018 qui vous est parvenu le 14 mai 2018 vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de modification N°1 du P.L.U. de votre commune.

Après étude de ce dossier considérant que :

1°) Le classement en zone agricole constructible A de la parcelle ZL1 permettra sur celle-ci la construction d'un bâtiment agricole conformément à l'orientation n°3 du P.A.D.D.

2°) Le reclassement en zone agricole de l'exploitation agricole située au sud de la route de Troyes à Vauchassis est conforme à sa destination d'exploitation d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental en raison de la présence d'un troupeau de vaches allaitantes.

3°) L'exploitation d'élevage de bovins allaitants, visée au paragraphe précédent, est soumise au Règlement Sanitaire Départemental et bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection de son activité d'un rayon de 50 mètres qui protège cet élevage de toute construction de tiers.

En application de l'article L 111-3 alinéa 2 du Code Rural la Chambre d'Agriculture peut-être sollicitée pour donner un avis préalable à une autorisation de construire au sein du périmètre de protection ou à une réduction de ce périmètre dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

.../...



Sachant que la doctrine de la Chambre d'Agriculture repose en matière de dérogation au périmètre de protection, sur la concertation des parties, l'accord préalable de l'éleveur bénéficiaire de ce périmètre et du pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration de conventions de servitudes librement acceptées.

Considérant le désaccord des exploitations agricoles pour réduire leur périmètre de protection de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental à une distance de 25 mètres dans le cadre du P.L.U.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à la modification n°1 du P.L.U. de Prugny à l'exception de la réduction à 25 mètres du périmètre de protection de l'élevage de bovins situé route de Troyes à Vauchassis.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Maire l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Didier MARTEAU

Monsieur Philippe COTEL
Mairie de Prugny
2 rue de l'Eglise
10 190 PRUGNY

Troyes, le 1^{er} juin 2018

Affaire suivie par :
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°06-156
Objet : Avis sur le projet de modification du P.L.U.

Monsieur le Maire,

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

**Direction et
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. **03 25 71 88 98**
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat
administratif**

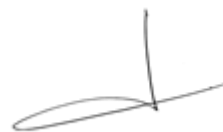
Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87

Vous m'informez, par courrier du 7 mai 2018, de la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Après consultation des éléments transmis, je vous informe que je n'ai pas de remarque à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
Jean-Pierre ABEL



Troyes, le 21 juin 2018

M. le Maire de Prugny
Mairie
2 Rue de l'Eglise
10190 PRUGNY

Affaire suivie par : Chantal GONDRE - Tel. : 03 25 42 21 60
Chantal.gondre@aube.fr
Vos réf. : votre courrier du 7 mai 2018
P.J. :

Objet : Avis du Département sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Prugny.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 7 mai 2018, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du plan local d'urbanisme de Prugny arrêté par votre Conseil municipal le 27 octobre 2011.

J'ai l'honneur de vous informer que ce document n' appelle de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur des Routes et de l'Action Territoriale,



Michel BERTHELON