

Saint Brice Courcelles

2ème modification

Vu pour être annexé à la
délibération du :
12 décembre 2013

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

**Additif au Rapport de
présentation**
(document n° A)

Les objectifs p.107

L'impact sur le document p.108

Les adaptations mineures suite aux avis et à l'Enquête Publique
..... p.118

I. LES OBJECTIFS

La commune a souhaité engager une procédure de modification afin de :

- Actualiser le PLU au regard des évolutions législatives liées aux Lois issues du Grenelle de l'environnement en modifiant l'écriture du règlement dans le respect du Code de l'Urbanisme.
- Prendre en compte la réforme de la surface de plancher de référence entrée en vigueur le 1er mars 2012 (liée à l'Ordonnance 2011-1539 du 16 novembre 2011) ;
- Intégrer au PLU la possibilité de mise en œuvre de deux nouveaux projets visant à valoriser les espaces naturels et permettre le développement de l'activité touristique, en permettant la création d'une part :
 - D'un projet d'hôtellerie de plein air prévoyant la création d'un terrain de camping aménagé ou d'un parc résidentiel de loisirs destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs sur le secteur dit « le Château de la Malle ».
 - D'un centre équestre dans le prolongement de ce secteur ;
- Renforcer la cohérence entre le projet communal et les dispositions réglementaires en y apportant des compléments, notamment sur la question du stationnement, et afin de clarifier certaines informations, en particulier des annexes au regard de la servitude d'alignement (EL7) ;
- Inscrire de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation d'aménagement notamment pour les circulations douces.

II. LA MOTIVATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les articles L.123-13 et L123-13-1 (Modifiés par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3) du Code de l'Urbanisme précisent que la procédure de modification est utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation et à condition que la modification envisagée ne prévoit pas :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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.

Dans son projet d'aménagement et de Développement Durable, la commune a inscrit pour orientation principale, la volonté de construire un cadre environnemental valorisé.

Suivant cette orientation, deux aspects sont évoqués :

- Valoriser et reconquérir un vaste espace naturel délaissé : transformer le château de la Malle en parc ou équipement emblématique d'agglomération.
- Mettre en lien les espaces verts d'agglomération pour constituer un réseau de promenade.

Les projets envisagés sont cohérents avec les orientations du PADD pour les raisons suivantes :

Au PLU, le secteur du Château de la Malle a été identifié (en AUe) en secteur à urbaniser destiné à recevoir des équipements communaux et intercommunaux de loisirs, récréatifs, sportifs, éducatifs.

La création d'un terrain de camping aménagé ou d'un parc résidentiel de loisirs (4 étoiles) sur le secteur du Château de la Malle, s'inscrit bien dans le projet d'aménagement et de Développement Durable dans la mesure où ce projet va permettre la création d'un équipement intercommunal n'existant pas encore à l'échelle de l'agglomération. La qualité souhaitée de ce projet devrait apporter à cet équipement une valeur emblématique d'agglomération.

La création d'un centre équestre dans le prolongement du secteur du Château de la Malle s'inscrit également dans le projet d'aménagement et de Développement Durable de la commune car il va permettre de reconquérir un espace naturel délaissé en le valorisant.

Ce projet va s'inscrire en partie sur la zone agricole. La nature des activités développées par ce projet de centre équestre entre dans le champ des activités agricoles, au titre de l'article L311-1 du code rural modifié par la Loi du 23 février 2005. En effet, les activités projetées seront liées à l'enseignement mais aussi à l'élevage avec le projet de création notamment d'un centre d'insémination. Les activités projetées sont donc compatibles avec le caractère agricole de la zone.

Le projet va s'inscrire également en partie sur la zone naturelle. Afin d'en préserver le caractère, un secteur particulier comprendra des dispositions permettant la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (en application de l'article L123-1-5).

Les projets envisagés ayant motivé cette procédure entrent donc bien dans le champ de la procédure de modification dans le respect de l'article L.123-13 et L123-13-1 (Modifiés par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3) du Code de l'Urbanisme.

III. L'IMPACT SUR LE DOCUMENT

3.1. Le Rapport de Présentation

Ce rapport est complété d'un chapitre intitulé la 2^{ème} modification du P.L.U.

3.2. Le Règlement littéral

Pour une meilleure compréhension du document, les modifications réglementaires apportées par la procédure sont indiquées selon une typographie différente de couleur.

Les modifications suivantes ont été apportées :

Concernant les dispositions générales :

- l'article 2 est complété : concernant les articles du Code de l'Urbanisme restant applicables nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, la référence aux articles du Code de l'Urbanisme est complétée par la mention des articles R111-5 et R111-6. Il est précisé concernant les Installations classées soumises à autorisation et générant des périmètres d'éloignement, que l'établissement MALOISEAUX est en cours de cessation d'activité.
- l'article 3 est adapté au regard des modifications apportées au zonage avec la création des sous-secteurs Aa1 et Ne1 pour l'inscription des projets.
- le paragraphe relatif au contenu du règlement est complété par la mention des articles 15 et 16 relatifs à la performance énergétique et environnementale et aux infrastructures et réseaux de communications numériques pouvant être réglementés.

Dans l'ensemble du règlement :

- **La réforme de la surface de plancher** de référence entrée en vigueur le 1er mars 2012 est prise en compte. Ainsi dans la rédaction des différentes dispositions la mention de SHON est remplacée par la mention des dispositions au regard de la surface de plancher. Chaque disposition a été examinée et traduite en référence à la surface de plancher pour mesurer l'impact de ce changement. Le différentiel entre SHON et surface de plancher étant plutôt faible (environ 10%), la commune, le plus souvent, a fait le choix de simplement remplacer la mention de S.H.O.N. par celle de surface de plancher rendant la réglementation un peu moins contraignante.

Les changements touchent les articles et dispositions suivantes :

- o UA12 ; UX2 ; UX12 ; UX13 ; UZ12 ; AU2

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :**

L'Ordonnance du 11 juin 2009 ainsi que deux décrets en date du 13 avril 2010 ayant mis en place un nouveau régime d'autorisation simplifiée dit d'enregistrement au sein du régime des ICPE, les articles du règlement sont complétés et précisés concernant ce type d'ICPE.

- **Dans l'ensemble du règlement**, pour en faciliter la lecture et pour plus de clarté, des mots sont parfois ajoutés, des paragraphes restructurés (des sous-titres, des dispositions renumérotées) et des erreurs d'orthographe corrigées.

Concernant les dispositions applicables en zone urbaine :

Zone UA

Afin de préciser le règlement, au regard du Code de l'Urbanisme, la destination de « service » est supprimée. Les changements touchent les articles et dispositions suivantes :

- le caractère de la zone urbaine
- le caractère de la zone UA ; l'article UA2

Afin de renforcer la cohérence entre l'article 1 et 2 au regard de la vocation de la zone, certaines dispositions sont précisées ou supprimées pour lever toute ambiguïté.

- L'écriture de l'article UA1 et UA2 est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.
- L'article UA2 est complété par la mention des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.).
- Les dispositions suivantes sont supprimées :
 - 2.2.1. Les constructions à usage d'habitation.
 - 2.2.2. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.
 - 2.2.6. Les équipements publics

Considérant qu'elles ne sont pas interdites à l'article 1 et ne présentent pas de condition pour être autorisées.

L'article UA6 est réécrit pour être clarifié et complété par la mention des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.).

Il est précisé que les dispositions définies au 6.1 s'appliquent « y compris en cas de reconstruction et/ou extension ». Ainsi, l'ancienne disposition (6.4), qui prévoyait qu'en cas de reconstruction ou d'extension ne respectant pas les dispositions précédentes, une implantation respectant le même recul que les constructions existantes pouvait être imposée, est supprimée.

A l'article UA12, une disposition nouvelle est introduite concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.). Considérant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent avoir un caractère privé ou public, des dispositions distinctes sont introduites pour celles ayant un caractère privé, de manière à garantir la réalisation de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations et cela en-dehors des voies publiques. Les dispositions du 12.4 précisent le 12.1.

Dans le secteur UAc, afin d'assouplir les exigences en matière de réalisation de places de stationnement, il est ajouté que pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 70m², il sera exigé 1 place de stationnement seulement (au lieu de 2 places pour ceux inférieures à 120m² tel que demandé initialement).

L'écriture de l'article UA14 est modifiée de façon à être plus cohérente avec les normes de construction en vigueur (considérant l'entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013 de la Réglementation Thermique 2012, émanant du Grenelle de l'environnement) et dans le respect des objectifs du PLU, de favoriser des constructions performantes énergétiquement par une bonification de COS. Les nouvelles constructions de logements individuels ou collectifs devant désormais présenter obligatoirement des performances énergétiques avec des exigences renforcées par rapport au label BBC, il est précisé, que les bonifications de COS concernent les constructions présentant des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la réglementation en vigueur.

Pour le secteur UAc, le COS est précisé et généralisé à la valeur de 1 (il ne concerne plus seulement les constructions dites BBC).

Zone UE

Afin de renforcer la cohérence entre l'article 1 et 2 au regard de la vocation de la zone, certaines dispositions sont précisées ou supprimées pour lever toute ambiguïté.

L'écriture de l'article UE1 et UE2 est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.

A l'article UE2, il est ajouté que le 2.1. touche également les installations et précise que dans les constructions admises sont comprises celles à usage d'habitation, à condition d'être liées aux équipements.

En cohérence avec la vocation de la zone et pour préserver l'environnement, notamment le cadre de vie, des dispositions relatives aux ICPE sont ajoutées au 2.4..

Des précisions sont apportées aux articles 6 et 7. A l'article UE6, la distance de recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques est définie. En outre, afin de préserver la qualité paysagère, notamment pour une bonne insertion des constructions, il est demandé de créer dans l'espace de recul un traitement paysager.

Dans le même objectif, à l'article UE7, il est également demandé un traitement paysager des espaces résiduels en cas de recul des constructions par rapport aux limites séparatives.

Zone UX

Afin de préciser le règlement, au regard du Code de l'Urbanisme, les destinations de « service », « formation », « d'enseignement », « de recherche » sont supprimées. Les changements touchent les articles et dispositions suivantes :

- le caractère de la zone urbaine
- le caractère de la zone UX ; l'article UX2

Les destinations de construction autorisées sont précisées.

Concernant le secteur UXb, il est introduit la possibilité de créer des activités liées au commerce afin de favoriser la mixité urbaine. Ainsi, dans le caractère de la zone, il est précisé que le secteur UXb (correspondant au parc d'activités), peut accueillir des activités commerciales.

A l'article UX2, au 2.1.5., il est ajouté que les opérations d'aménagement d'ensemble et constructions à usage de bureau, d'entrepôt sont autorisées.

Pour renforcer la cohérence entre l'article 1 et 2 au regard de la vocation de la zone, certaines dispositions sont précisées ou supprimées pour lever toute ambiguïté.

- L'écriture de l'article UX1 et UX2 est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.
- Au 1.3. est ajouté le renvoi au 2.1.7 définissant les conditions d'autorisation des constructions à usage d'habitation.
- Concernant les ICPE, au 1.1., afin de préserver l'environnement, est interdit l'extension ou la création d'ICPE obligatoirement soumises à un périmètre de protection. Cette disposition vise les ICPE ayant le plus fort impact pour l'environnement, devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et à ce titre d'un périmètre de protection. Afin de préserver l'environnement, notamment le cadre de vie, au 2.1.4. il est précisé que les ICPE doivent être compatibles avec le milieu environnant (donc pas seulement compatibles avec le caractère de la zone).

A l'article UX5, concernant les caractéristiques des terrains, la disposition du 5.2. est étendue au secteur UXz (correspondant à la zone d'activités « la croix Maurencienne ») de manière à limiter la consommation d'espace pour la réalisation des aires de stockage et de stationnement aérien.

A l'article UX8, pour simplifier et pour une plus grande cohérence urbaine entre secteurs, les dispositions s'appliquent désormais à l'ensemble de la zone.

A l'article **UX11**, concernant le secteur **UXz**, les dispositions visant à préserver la qualité architecturale des constructions telles qu'inscrites au règlement de ZAC sont réintroduites concernant les aspects extérieurs des matériaux (11.3.8. et 11.3.9).

A l'article **UX12**, il est précisé au 12.2, que cette disposition concerne les activités.

Zone UZ

L'écriture de l'article **UZ1** et **UZ2** est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits, et cela en cohérence avec l'écriture de l'ensemble du règlement.

La disposition visant à interdire les travaux, installations et aménagements conformément à l'article R.421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme est supprimée pour lever toute ambiguïté ou incohérence, notamment avec les dispositions :

- 1.6. qui vise les travaux, installations et aménagements interdits,
- 2.5. qui indique que les travaux, installations et aménagements (soumis à permis d'aménager) sont autorisés à condition de respecter les articles R.421-19 à 421-22 du Code de l'Urbanisme.

A l'article **UZ11**, au 11.4., afin de renforcer la cohérence avec l'article 12, il est précisé que toute modification ou création de clôture devra être compatible avec l'article UZ 12.

Concernant les dispositions applicables en zones à urbaniser :

Afin de renforcer la cohérence entre l'article 1 et 2 au regard de la vocation de la zone, certaines dispositions sont précisées ou supprimées pour lever toute ambiguïté.

- L'écriture de l'article **AU1** et **AU2** est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.
- A l'article **AU2**, considérant que les équipements communaux et intercommunaux ne sont pas interdits, cette disposition est supprimée.
- Concernant les secteurs **AUa** et **AUe**, pour plus de cohérence entre les articles 1 et 2, le 1.4. est adapté et renvoie aux dispositions 2.6, 2.7 et 2.9.
- Concernant le secteur **AUe** :
 - Le caractère de la zone est complété par la possibilité d'accueillir des activités touristiques en **AUe**.
 - Afin d'autoriser le projet d'hôtellerie de plein air, l'article 1 est modifié de manière à ne pas interdire dans ce secteur les terrains de camping et de caravanes, les habitations légères de loisirs, Les résidences mobiles de loisirs. Pour préserver la vocation du secteur, il est interdit le changement de destination des constructions au 1.5. De plus, à l'article 2, au 2.9., il est ajouté que les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité.

L'article **AU6** est désormais réglementée par une disposition en cohérence avec celle indiquée en zone urbaine (**UA6**).

L'article **AU13**, concernant le secteur **AUe**, afin de préserver la qualité environnementale du secteur, il est exigé, dans le cas de déboisement rendu nécessaire par les opérations d'aménagement ou de construction, des plantations d'arbres, en proportion équivalente au déboisement, et qui devront être réalisées dans un rayon de 500 mètres.

Concernant les dispositions applicables en zones naturelles et agricoles :

En zone A

Considérant qu'un centre équestre dans le champ des activités agricoles, pour inscrire la possibilité de réalisation de ce type de projet, un sous-secteur **Aa1** est créé correspondant

au site destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, y compris d'un centre équestre. Dans ce sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, des constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Le **caractère** de la zone est complété en intégrant ce sous-secteur.
- L'écriture de l'**article A1 et A2** est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.
- A l'**article A2, pour le secteur Aa1**, il est précisé que sont autorisées les constructions et les installations à condition d'être liées à l'activité agricole, y compris d'un centre équestre.

En application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, des dispositions respectueuses de l'environnement sont introduites afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. :

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions, l'**article A10** précise que dans l'ensemble de la zone, dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.). Concernant le sous-secteur Aa1, la hauteur des constructions ne pourra excéder 8m au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel. Pour les constructions présentant une toiture à simple pan, la hauteur au faîtage ne pourra excéder 7m. Pour les toits en terrasse, la hauteur maximale à l'acrotère est de 8m.

Dans le même objectif, à l'**article A13**, dans le secteur Aa1, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement d'essences variées et locales devront être créées.

En zone N

Un sous-secteur Ne1 est créé (dans le prolongement du sous-secteur Aa1) afin de pouvoir accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, y compris d'un centre équestre. Dans ce sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, des constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Le **caractère** de la zone est complété en intégrant ce sous-secteur.
- A l'**article N2, pour le secteur Ne1**, il est précisé que les constructions et installations, si elles sont nécessaires aux activités du centre équestre.
- L'écriture de l'**article N1 et N2** est clarifiée concernant la présentation des travaux, installations et aménagements interdits.

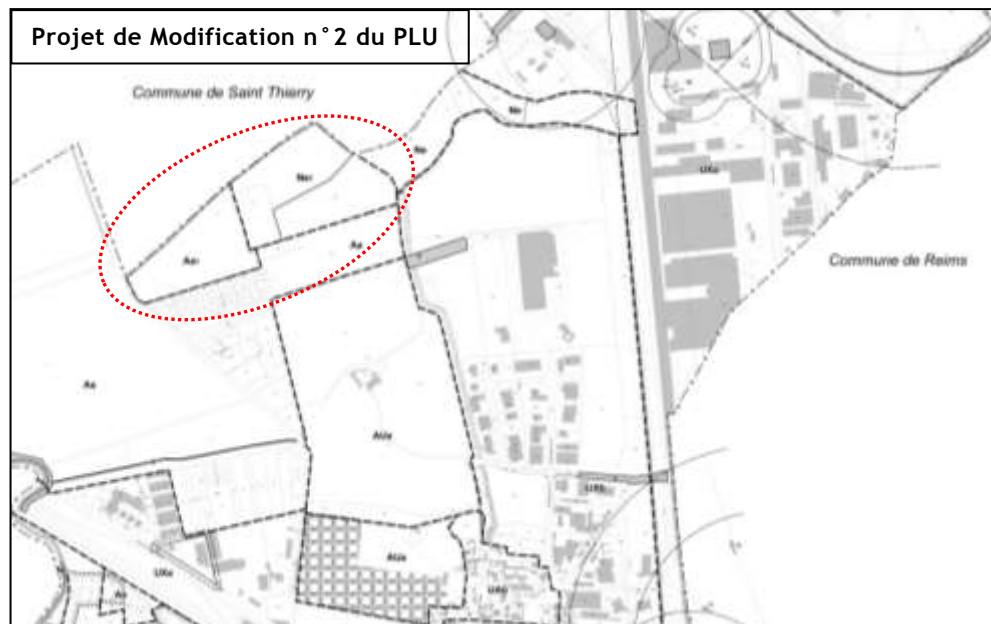
En application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, des dispositions respectueuses de l'environnement sont introduites :

- A l'**article N9**, dans le sous-secteur Ne1, l'emprise au sol est limitée à 25% de la surface de l'opération, de manière à préserver le caractère naturel.
- A l'**article N10**, dans le sous-secteur Ne1, la hauteur est limitée à 15 m au faîtage, afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions.
- A l'**article N13**, dans le sous-secteur Ne1, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement d'essences variées et locales devront être créées. Par ailleurs, il est précisé que la bande de 20 m de profondeur à compter de la berge de la Vesle, figurant au plan des zones, devra être paysagée et permettre les circulations douces.

3.3. Le Règlement graphique

Le plan de zones

Pour inscrire la possibilité de réalisation d'un projet de type centre équestre, sont créés deux sous-secteurs en zone agricole (Aa1) et naturelle (Ne1).





Afin de mettre en cohérence le règlement graphique et littéral, le sous-secteur UXa2 constitué par un couloir de lignes électriques à très haute tension au sud du territoire mentionné dans le règlement écrit figure au plan.

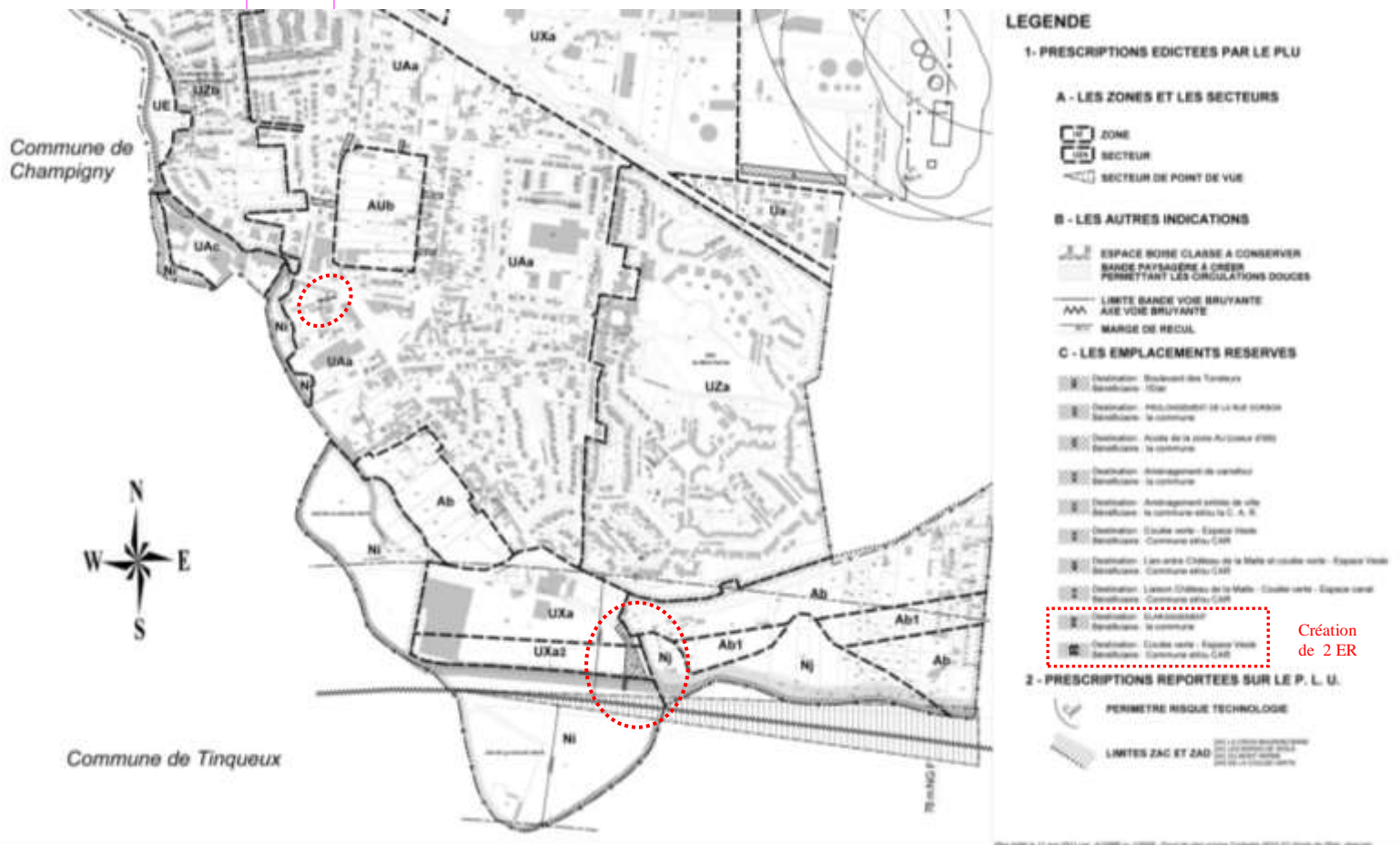
Les tableaux suivants sont mis à jour :

Le tableau des surfaces des zones est complété et corrigé (notamment au regard des mesures inscrites au PLU approuvé).

Superficie en hectare							
Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles et forestières	
UAa	37.33	AUa	7.60	Aa	59.26	Ne	12.78
UAb	6.52	AUb	2.73	Aa1	3.97	Ne1	6.42
UAc	1.47	AUe	20.21	Ab	10.58	Ni	12.52
UE	6.35			Ab1	1.91	Nj	3.49
UXa	92.98						
UXa1	1.00						
UXa2	1.90						
UXb	60.34						
UXz	37.17						
UZa	23.02						
UZb	8.12						

Les équipements d'infrastructure qui font l'objet d'emplacement réservé au PLU ont pour but de répondre à des besoins actuels ou futurs.

Dans le cadre de la modification, l'ER n°3 est réduit et 2 nouveaux ER sont créés. L'ER n°2 est réduit et renommé « prolongement de la rue Sorbon ». L'ER n°6 est supprimé. La liste figurant dans légende du plan est par conséquent adaptée ainsi que le tableau suivant.



Numéro de l'emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m ²) Au PLU approuvé le 28/03/11	Superficie (m ²) Au PLU modifié
1	Boulevard des Tondeurs	Etat	1578	1578
2	Prolongement de la rue Sorbon	Commune	6094	140
3	Accès de la zone AU (cœur d'îlot)	Commune	1940	1721
4	Aménagement de carrefour	Commune	3	3
5	Aménagement de l'entrée de ville	Commune et/ou CAR	2607	2607
6	Accès au Château de la Malle	Commune et/ou CAR	4027	4027
6	Coulée verte - Espaces verts	Commune et/ou CAR	15111	15111
7	Lien entre Château de la Malle et Coulée verte - Espace Vesle	Commune et/ou CAR	1149	1149
8	Liaison Château de la Malle - Coulée verte - Espace Canal	Commune et/ou CAR	3117	3117
9	Élargissement	Commune	-	30
10	Coulée verte - Espace Vesle	Commune et/ou CAR	-	2031

3.4. Le plan des Servitudes d'Utilité Publique

Le plan situant les rues concernées par la servitude d'Utilité Publique d'alignement (EL7) est modifié pour une meilleure lisibilité. Ainsi, le fond de plan topographique est remplacé par un fond de plan cadastral et le nom des rues est ajouté.

IV. ADAPTATIONS MINEURES SUITE AUX AVIS ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1. Adaptations suite aux Avis :

Suite à l'envoi du dossier de notification aux Personnes Publiques Associées, la commune a reçu deux réponses comportant des observations sur son projet de modification du P.L.U. La commune entend ces remarques ayant été soumises à l'enquête publique et va les prendre en compte dans son projet définitif de modification du P.L.U.

1- Avis de la Préfecture de la région Champagne-Ardenne, de la Direction Régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

- Il est demandé d'introduire dans le rapport de présentation un paragraphe clairement individualisé reprenant plusieurs informations et dispositions relatives au patrimoine archéologique.

La commune fait le choix d'introduire ces éléments au rapport de présentation au travers l'insertion de la carte des zones archéologiques (ci-après) et le paragraphe suivant :

Il est rappelé qu'à l'heure actuelle, 3 types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Ces zones géographiques sont définies sur la carte suivante. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances du service archéologique et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

L'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers) seront automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et des seuils de surface définis.

Le Préfet devra être saisi, pour instruction préalable, des dossiers concernant les projets soumis à enquête (remembrements, routes) afin que le Service régional de l'archéologie puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Il est demandé d'introduire dans le règlement les textes constitutifs du cadre législatifs et réglementaires de protection du patrimoine archéologique.

La commune fait le choix d'introduire ces éléments au règlement à l'article 2 des dispositions générales du règlement.

Sont complétées les références aux articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux sites ou vestiges archéologiques : les articles L 425-11, R 425- 31, R 111-4 et R 160-14.,

Sont précisés les références aux articles du Code du patrimoine : notamment le livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV ; au Code Pénal : R645-13, 311-4-2 , 322-3-1, 714-1 et 724-1 et la Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.



Saint-Brice-Courcelles (Marne)



500	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m ²
1000	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 1000 m ²
2000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m ²

Source : BD Cartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - avril 2005
© DRIAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

2- Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'architecte des Bâtiments de France rappelle que compte tenu de la co-visibilité entre le terrain de l'ancien château de la Malle et le Château de Courcelles, il existe des enjeux patrimoniaux forts. Il est demandé que tout projet situé dans ce secteur fasse l'objet d'un soin très particulier. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne (STAP) se tient à la disposition de la commune pour y étudier tout projet.

La commune a bien noté que le secteur AUE est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Considérant que dans le dossier de PLU, la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de protection des Monuments Historiques classés et inscrits (AC1) figure bien en annexe du PLU :

- le périmètre de protection des monuments historiques à partir du Château de Courcelles figure bien au plan (Document D3)
- les textes relatifs à la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de protection des Monuments Historiques classés et inscrits (AC1) apparaissent bien dans le recueil des textes relatifs aux Servitudes d'Utilité Publique (Document E),

Considérant que tout permis de construire ou déclaration préalable ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, que le Maire est lié par l'avis défavorable, qu'il est tenu, pour ce motif, de refuser l'autorisation de construire,

la commune fait le choix de ne pas ajouter d'éléments complémentaires au projet de PLU modifié.

4.2. Adaptations suite à l'Enquête Publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre 2013 au 12 novembre 2013.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis son rapport en date du 25 novembre 2013 et émis un avis favorable avec recommandations au projet de modification du PLU.

Le commissaire enquêteur rappelle aux autorités communales la nécessité de veiller, d'une part, au respect des normes de développement durable et d'autre part, à la nécessité de prendre en compte les sites à enjeux patrimoniaux, et ainsi recommande :

- 1- de procéder à une gestion raisonnée du parc de la malle en vue de maintenir son caractère naturel et forestier.
- 2- d'interdire tout projet de construction ou d'implantation d'habitations légères quelle qu'elles soient sur une bande de terrain large de quinze à vingt mètres à l'intérieur du parc entre celui-ci et le Château de COURCELLES, et de veiller à ce que les autres éventuelles implantations se confondent dans une nature par ailleurs préservée.

Considérant que ces recommandations sont assimilées à de simples souhaits, à des conseils donnés à l'autorité compétente ne modifiant pas par conséquent la qualification de l'avis émis (CE 9 janvier 1981 N° 17.948).

Considérant qu'il existe d'ores et déjà des orientations et dispositions au sein du PLU permettant de prendre en compte de manière générale cette 1^{ère} recommandation,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France sera consulté pour avis conforme pour tout projet sur le secteur de la Malle, et qu'il n'apparaît donc pas nécessaire d'inscrire cette 2^{ème} recommandation,

En conséquence, la commune fait le choix de ne pas ajouter d'éléments nouveaux au projet de PLU modifié.