



Ville de Châtillon-sur-Seine (Côte d'Or)

Le Maire de Châtillon-sur-Seine
à

D.R.E.A.L. Bourgogne - Franche-Comté
Monsieur le Président de la M.R.A.e
Service développement durable et aménagement
Département évaluation environnementale
17^E rue Alain SAVARY
CS 31269
25005 BESANCON Cédex

N/Réf : UFIA/RL/FL/24/027

Objet : Modification simplifiée n° 2 du P.L.U.
de Châtillon-sur-Seine (21)

P. J. : 2

Interlocutrice : Florence LECETRE

Courrier recommandé avec accusé réception

Châtillon-sur-Seine le 8 mars 2024

Monsieur le Président,

La commune de Châtillon-sur-Seine a engagé la modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme, et son territoire n'est pas concerné par la présence d'une zone Natura 2000.

Conformément à l'application de l'article R.104-16 du code de l'urbanisme, l'examen au cas par cas du dossier par la personne publique responsable (commune de Châtillon-sur-Seine) a mené à la conclusion que la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'application des articles R.104-34 à R.104-37, je vous adresse le dossier exposant les modalités de la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. et l'auto-évaluation des incidences probables de cette procédure sur l'environnement, afin que vous puissiez donner un avis conforme, exprès ou tacite, sur le dossier ; votre réponse devant nous parvenir dans les deux mois suivant la réception de notre demande.

Je vous prie de trouver ci-joint le formulaire de cette demande ainsi que les pièces annexes requises afin que vous puissiez vous prononcer sur notre projet.

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

Le Maire, 
Roland LEMAIRE

 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de CHATILLON-SUR-SEINE
SIRET/SIREN
SIREN de la commune : 212 101 547
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Commune de Châtillon-sur-Seine MAIRIE Hôtel de Ville Place de la Résistance 21 400 CHATILLON SUR SEINE 03 80 91 50 50 contact@mairie-chatillon-sur-seine.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Roland LEMAIRE Maire de la commune de Châtillon-sur-Seine

Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Bureau d'études « PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage » Madame Sandrine KLEIN - Urbaniste / Dirigeante du bureau d'études Monsieur Tristan GAUTHERIN - Urbaniste / Chargé de projets
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage 30 Bis Rue Charles Delaunay 10 000 TROYES 03.25.40.05.90 perspectives@perspectives-urba.com
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme
2.2 Intitulé du document
Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châtillon-sur-Seine
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approbation du PLU : 20 décembre 2016 Approbation de la modification simplifiée n°1 : 13 avril 2022 Approbation de la modification n°1 : 07 septembre 2022 Le document est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse suivante : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=4.586503&lat=47.85955999999999&zoom=13&mlon=4.586503&mlat=47.859560
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Châtillon-sur-Seine
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Seul le règlement écrit de la zone Ua est modifié. La zone Ua est principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien (centre bourg de Châtillon-sur-Seine, présentant un patrimoine architectural certain), peut accueillir des constructions ayant cette destination, leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Bourgogne – Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
-
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
- PCAET Communauté de communes du Pays Châtillonnais - Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
-
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
La modification n°1 du PLU approuvée le 07 septembre 2022 a fait l'objet d'une Evaluation Environnementale qui a mené à une absence d'avis de la MRAe (2022ABFC13/BFC-2022-3290)
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
-
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

-
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 13 avril 2022 portant sur une erreur matérielle

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification simplifiée (Article L.153-45 du code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
5 352 habitants en 2020 (données INSEE)

4.2.2 Caractéristiques spatiales
Les modifications apportées au règlement écrit n'ont pas d'impact sur les caractéristiques spatiales du PLU.
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Les objectifs du PADD du PLU approuvé en 2016 prévoit de passer de plus de 80 hectares urbanisables à vocation d'habitat, à 16ha au total et de 130 ha urbanisables à vocation d'activités, à 38 ha (les moyens mis en place pour arriver à ce résultat sont précisés au sein de l'objectif 4 du PADD présent en annexe 2).
Les modifications apportées au règlement écrit n'impactent pas la consommation d'espace.

4.3 Caractéristiques de la procédure
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
La commune souhaite revoir le PLU afin de compléter les règles du règlement écrit en matière de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
Il s'agit ainsi de mettre en place les outils réglementaires adéquats pour maintenir une offre de services et de commerces de proximité en centre-ville.
La commune souhaite donc compléter les dispositions du règlement écrit de la zone Ua afin d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux situés le long des places et des rues suivantes (voir plan page suivante) :
- place Marmont, - rue Carnot, - place de la Résistance,

Annexe II

- rue Maréchal de Lattre de Tassigny, - place de la Ville du Puy, - place Joffre, - rue Maréchal Leclerc, - et la partie de la rue Docteur Robert qui va de la place de la Résistance à l'Eglise Saint-Jean.
Ces modifications n'auront pas pour effet de : - majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, - diminuer les possibilités de construire, - réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie -
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document -
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie -
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie -
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie -
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
-
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
-
- de créer de nouvelles protections environnementales
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Le projet est une modification simplifiée du PLU et pas une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
-
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
-
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
-
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
-
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les effets
-

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	A titre d'information, les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 0,3 km, 6 kms et 6,5 kms des limites communales. Il s'agit respectivement de : - la zone Natura 2000 directives oiseaux FR2612003 "Massifs forestiers et vallées du châillonnais" - la zone Natura 2000 directives habitats FR2601012 "Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne" - la zone Natura 2000 directives habitats FR2600959 "Milieux forestiers du Chatillonnais avec marais tufeux et sites à sabot de Vénus"

Annexe II

			La modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas d'effet sur les vulnérabilités telles que détaillées dans la note d'autoévaluation.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	PPRi de la Seine La zone Ua, concernée par la modification apportée au règlement écrit, n'est pas concernée par l'application du PPRi et la modification envisagée n'a pas pour effet d'augmenter l'exposition des populations face à ce risque naturel.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	

Annexe II

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	7 monuments sont classés au titre des monuments historiques et 17 sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques sur la commune : La zone Ua est concernée en totalité par l'application de périmètres engendrés par ces monuments historiques ; cependant, la modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas d'effet sur l'aspect des constructions et permettra de maintenir les linéaires commerciaux les plus anciens.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Une partie de la zone Ua, au niveau des abords de la Seine, est concernée par des zones potentiellement humides. La modification simplifiée n°2 du PLU n'ouvre pas de nouveau droit à construire. Elle n'a donc pas d'impact négatif sur la protection des zones humides.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	La commune est traversée par un corridor écologique référencé par le SRCE de Bourgogne annexé au SRADDET Bourgogne – Franche-Comté. Toutefois, ceux-ci concernent principalement les espaces naturels en dehors de l'espace urbanisé. Une partie de la zone Ua, au niveau des abords de la Seine, est concernée par un corridor écologique de la sous trame eau. La modification simplifiée n°2 du PLU n'ouvre pas de nouveau droit à construire. Elle n'a donc pas d'impact négatif sur la préservation de la trame verte et bleue.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 : 260015057 "COMBE DU GRAND PRIEUR" Les modifications apportées au règlement écrit de la zone Ua n'auront pas d'effet sur les vulnérabilités telles que détaillées dans la note d'autoévaluation.

Annexe II

Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Une partie de la zone Ua, au niveau des abords de la Seine, est identifiée au titre des EBC au sein du PLU. La modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas pour effet de compromettre cette identification et les rues et place des concernées par la modification ne sont pas concernées par cette identification.
Autre protection	☐	☒	

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des	☐	☒	

sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☒	☐	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	7 monuments sont classés au titre des monuments historiques et 17 sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques sur la commune : La zone Ua est concernée en totalité par l'application de périmètres engendrés par ces monuments historiques ; cependant, la modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas d'effet sur l'aspect des constructions et permettra de maintenir les linéaires commerciaux les plus anciens.

Annexe II

D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Une partie de la zone Ua, au niveau des abords de la Seine, est concernée des zones potentiellement humides. La modification simplifiée n°2 du PLU n'ouvre pas de nouveau droit à construire. Elle n'a donc pas d'impact négatif sur la protection des zones humides.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Une partie de la zone Ua, au niveau des abords de la Seine, est identifiée au titre des EBC au sein du PLU. La modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas pour effet de compromettre cette identification et les rues et places concernées par la modification ne sont pas concernées par cette identification.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☒	☐	Une partie de la zone Ua est identifiée au titre de l'article L.151-19 CU en ce qui concerne des parcs et jardins et des alignements d'arbres. La modification apportée au règlement écrit de la zone Ua n'aura pas pour effet de compromettre ces identifications et les rues et places concernées par la

			modification ne sont pas concernées par ces identifications.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			
-			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Mars 2024
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Mise à disposition du dossier au public (obligatoire dans le cadre de la procédure)
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☐ Oui ☒ Non
- participation du public par voie électronique ☒ Oui ☐ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
-

- autre, préciser les modalités
-

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

- 1. PADD Chatillon – PLU approuvé en 2016
- 2. Plans de zonage Chatillon – PLU approuvé en 2016

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Qualité	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Signature <i>Le Nairel</i>  			

Département de la Côte d'Or

Commune de CHATILLON-SUR-SEINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT 0.3 - NOTE DE PRESENTATION
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**Notification
aux services de l'Etat
et Personnes Publiques Associées**

Approbation du PLU : 20 décembre 2016
Approbation de la modification simplifiée n°1 : 13 avril 2022
Approbation de la modification n°1 : 07 septembre 2022

Modification simplifiée n°2 du PLU réalisée par :



30 Bis rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?	3
I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU.....	3
I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
II/ Objet de la modification	5
Adaptation du règlement écrit.....	7
III/ Prise en compte de l'environnement	8
IV/ Conclusion	9

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Châtillon-Sur-Seine approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 Décembre 2016 et modifié en 2022 nécessite une adaptation afin de compléter les règles du règlement écrit en matière de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

La commune souhaite ainsi mettre en place les outils règlementaires adéquat pour maintenir une offre de services et de commerces de proximité en centre-ville.

I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les adaptations définies n'auront pas pour effet :

- De modifier les orientations du PADD du PLU.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni induire de graves risques de nuisances. Aucune modification n'est apportée aux zones Agricoles ou Naturelles du PLU actuelles ou aux protections qui y sont définies.
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- De diminuer les possibilités de construire.
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

Rappel législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-46 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L.153-47 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

II/ Objet de la modification

Châtillon-sur-Seine constitue le principal pôle urbain et d'attractivité de la Communauté de Communes, mais elle présente un certain nombre d'indicateurs de fragilité qui impactent négativement son image et son développement : perte de population, vieillissement important de sa population, augmentation du nombre de logements vacants, **turn-over et perte de vitalité des commerces**, ou encore espaces publics à requalifier.

La ville a été labellisée « Petite ville de demain » le 11 décembre 2020, et a ainsi pu bénéficier d'appuis techniques prévus par le programme.

Le diagnostic stratégique et multithématique met en évidence les enjeux de revitalisation au vu des forces et faiblesses de la ville de Châtillon-sur-Seine et notamment en matière de commerces.

Ainsi, il a été mis en évidence que pour renforcer l'offre commerciale du cœur de ville, il est nécessaire de préserver les locaux commerciaux du changement de destination en logement.

Les règles d'implantation du PLU de la commune de Châtillon-sur-Seine ne sont pas aujourd'hui en mesure de maîtriser le développement commercial, ni de privilégier le centre-ville pour certains types d'activités.

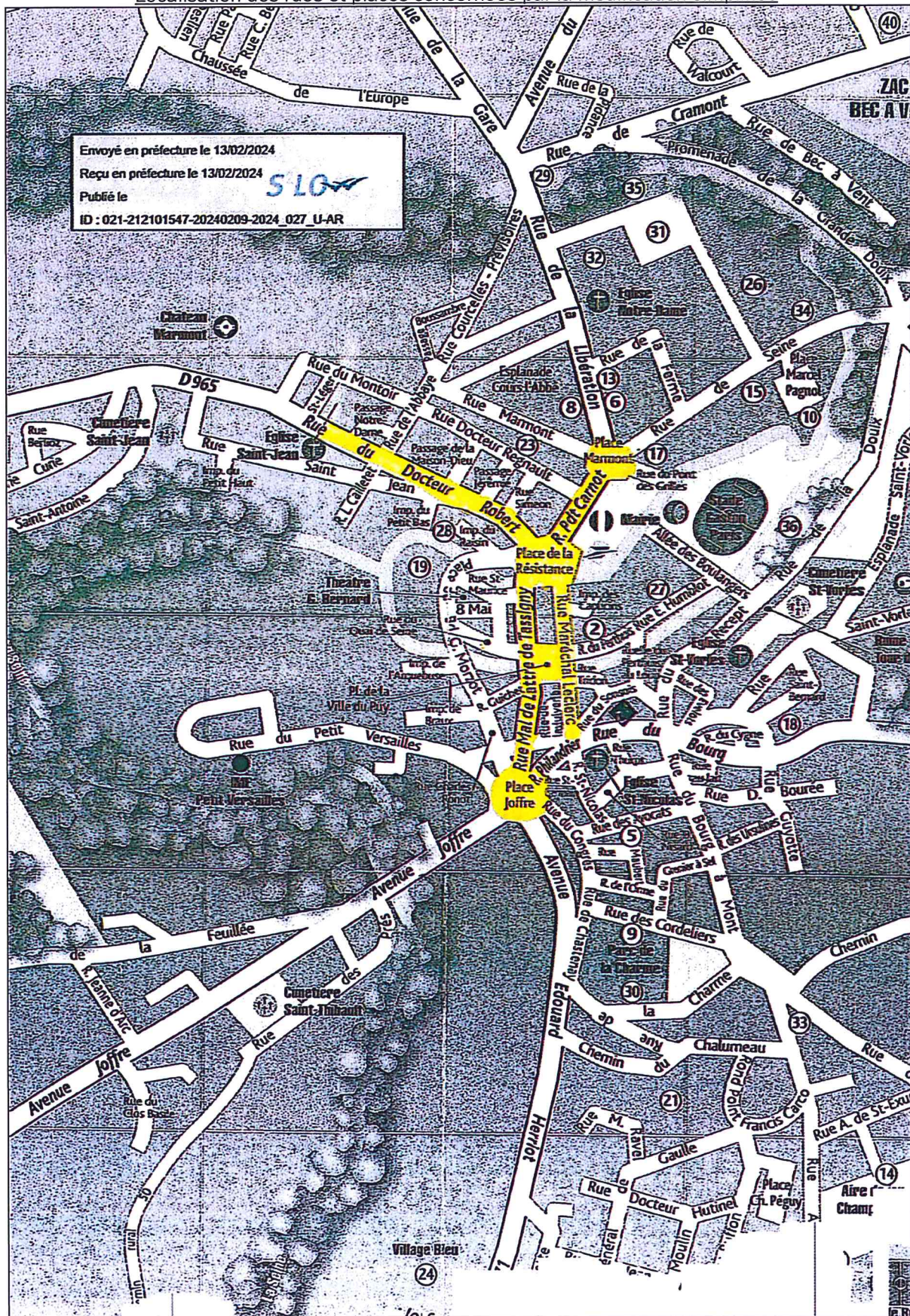
Fort de ce constat, la commune souhaite compléter les dispositions du règlement écrit de la zone Ua afin d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux situés le long des places et des rues suivantes (voir plan page suivante) :

- place Marmont,
- rue Carnot,
- place de la Résistance,
- rue Maréchal de Lattre de Tassigny,
- place de la Ville du Puy,
- place Joffre,
- rue Maréchal Leclerc,
- et la partie de la rue Docteur Robert qui va de la place de la Résistance à l'Eglise Saint-Jean.

Les rues et places identifiées sont celles présentant encore une activité commerciale et se trouvant à proximité des espaces centraux et animés du centre bourg. **L'objectif étant de favoriser une concentration des commerces.**

L'application de cette règle a pour but d'éviter les implantations opportunistes et empêcher le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vacants ou non et ainsi préserver la diversité commerciale du cœur de ville.

Localisation des rues et places concernées par la modification simplifiée



Extrait de l'arrêté n° 2024-027 du 09 février 2024 engageant la modification simplifiée n° 2 du PLU de la Commune de Châtillon-sur-Seine

Adaptation du règlement écrit

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 2

Elément ajouté par la modification simplifiée

CHAPITRE 1 – ZONE Ua

Article Ua 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

La zone est impactée par les périmètres de protection autour des silos « 110 Bourgogne ». A l'intérieur de ces périmètres les prescriptions du rapport de l'inspection des installations classées sont à respecter. Le rapport est disponible en mairie.

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles mentionnées à l'article Ua2.
2. Le stationnement de caravanes sauf dans les conditions prévues à l'article Ua2
3. Les campings, ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs
4. Les parcs d'attraction
5. Les dépôts de véhicules désaffectés,....
6. Le stationnement ou garage collectif des caravanes
7. les carrières
8. Les constructions nouvelles à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article Ua2
9. Les bâtiments commerciaux dont l'activité est liée à la vente d'alimentation, de plus de 300m²
10. Les pylônes et ouvrages de distribution de l'énergie ou de télécommunication de plus de 12 m.
11. Les dancings et boites de nuits

Sont interdits, le changement de destination et les nouvelles constructions à destination d'habitation en rez-de-chaussée des constructions situées le long des rues et places suivantes :

- place Marmont,
- rue Carnot,
- place de la Résistance,
- rue Maréchal de Lattre de Tassigny,
- place de la Ville du Puy,
- place Joffre,
- rue Maréchal Leclerc,
- et la partie de la rue Docteur Robert qui va de la place de la Résistance à l'Eglise Saint-Jean.

Cependant, des accès indépendants aux logements situés aux étages des constructions devront être maintenus et pourront être créés si ces derniers n'ont pas pour effet la suppression de l'activité commerciale.

Dans le cas d'impossibilités techniques de réaliser ces accès en partie arrière de la construction ou en dehors de la façade commerciale, ces derniers pourront être intégrés à la façade commerciale.

En sous-secteur Uah seulement :

Toute construction ou installation autres que celles mentionnées à l'article Ua 2.

III/ Prise en compte de l'environnement

Thématique environnementale	Conclusion de l'auto-évaluation
SITES NATURA 2000, MILIEUX NATURELS ET TRAMES VERTES ET BLEUES	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur les vulnérabilités du site Natura 2000, des ZNIEFF et des Trames verte et bleue régionales et locales.
ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur les zones potentiellement humide du territoire.
CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur le projet démographique du PLU ou sur la consommation d'espace et l'étalement urbain.
ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence négative sur le cadre de vie et l'aspect paysager de la zone et vise même à maintenir le cadre existant en maîtrisant la transformation des rez-de-chaussée commerçants.
RISQUES INDUSTRIELS ET POLLUTIONS	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence négative sur la gestion des nuisances et vise même à maintenir le cadre existant en maîtrisant la transformation des rez-de-chaussée commerçants.

RISQUES ET NUISANCES	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face aux risques naturels et technologiques existant.
AIR, ENERGIE ET CLIMAT	La modification réalisée par la modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur l'air et le climat et n'impact pas les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

IV/ Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces puisqu'il s'agit de préciser les dispositions permettant de maîtriser le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au centre-ville.

La modification du PLU implique donc uniquement le changement du règlement écrit de la zone Ua.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.



VILLE DE CHÂTILLON SUR SEINE

(CÔTE D'OR)

ARRETE

N °	OBJET	DATE
2024 -027	Engagement de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châtillon-sur-Seine	09.02.2024

Le Maire de Châtillon-sur-Seine (Côte d'Or),

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants.

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 20 décembre 2016, mis à jour les 22 août 2018 et 10 mai 2021 et modifié les 13 avril 2022 et 7 septembre 2022,

Considérant que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié afin d'interdire dans une partie du centre-ville, actuellement classée en zone Ua du P.L.U., de transformer les commerces en habitations, afin de maintenir l'attractivité commerciale du centre-ville.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du plan local d'urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance

Considérant que cette procédure de modification peut, à l'initiative du Maire, revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châtillon-sur-Seine, pour le projet défini ci-dessus, est engagée et portera sur les objets suivants :

- Ne pas autoriser au centre-ville de Châtillon-sur-Seine, la transformation des commerces existants en habitation – dans les places et rues suivantes :

- place Marmont

- rue Carnot

- place de la Résistance

- rue Maréchal de Lattre de Tassigny

- place de la Ville du Puy

- place Joffre

- rue Maréchal Leclerc

- et la partie de la rue Docteur Robert qui va de la place de la Résistance à l'Eglise Saint-Jean

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification n° 2 du P.L.U. sera notifié, transmis avec accusé de réception, avant la mise à disposition du public, au Sous-Préfet et aux autres personnes publiques associées.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal et ce, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

...

...

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des services et personnes publiques associées et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, représentant de l'Etat de l'arrondissement de Montbard

Article 7 : Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux Administratifs et des cours administratives d'appel, le Tribunal administratif de Dijon peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en sous-préfecture de l'arrondissement de Montbard (Côte d'Or),
- date de sa publication et notification

Fait à Châtillon-sur-Seine le 9 février 2024

Le Maire,

Acte rendu exécutoire par :

dépôt en sous-préfecture le : 13.02.2024

publication et/ou notification le : 14.02.2024

M. Roland LEMAIRE

