

Commune de
TOURS-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée

**NOTICE EXPLICATIVE de la
MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

Document n°1

Vu pour être annexé à la
délibération du :

définissant les modalités de
mise à disposition du dossier
de modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Commune et
Signature du Maire



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

TOURS
SUR
MARNE 

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
A. Rappel des procédures antérieures.....	3
B. Présentation de la procédure de modification simplifiée.....	3
C. Étapes de la procédure de modification simplifiée	6
2. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TOURS-SUR-MARNE.....	7
3. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE PLU DE TOURS-SUR-MARNE	8
4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX...9	
A. Le Schéma de COhérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOT).....	9
B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	11
C. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI) ..	12
D. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	12
E. La charte du Parc Naturel Régional (PNR).....	13

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TOURS-SUR-MARNE a été approuvé par délibération le 17/12/2019. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Par arrêté, Monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TOURS-SUR-MARNE, afin de faciliter le recours aux énergies renouvelables, tout en préservant la qualité architecturale des bâtiments, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

B. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Article L. 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 (...).

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**
Commune de TOURS-SUR-MARNE

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - 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 ;
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme ;
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En l'espèce, le projet entre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- Ne conduit à aucune réduction de 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.

Compte tenu des changements à apporter au PLU, cette procédure de modification peut se dérouler selon une procédure simplifiée en vertu de l'Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du dossier auprès du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues en 2019 ne sont pas remises en question :

1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT,	1.1 Accompagner l'évolution démographique tout en cadrant le développement urbain ; 1.2. Privilégier une densification des dents creuses dans le
---	---

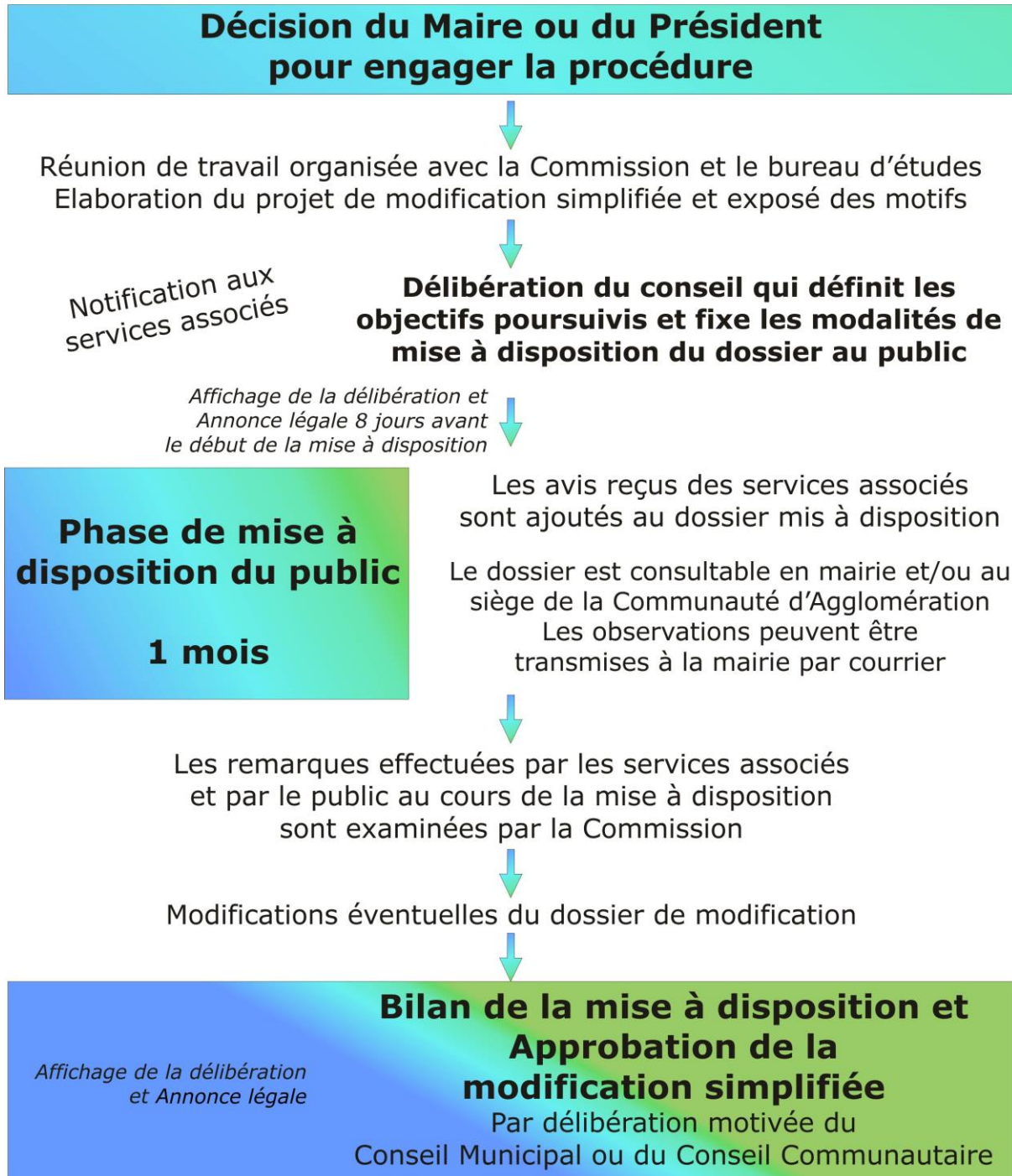
Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Commune de TOURS-SUR-MARNE

<p>D'URBANISME ET D'HABITAT</p>	<p>village ; 1.3. Structurer le développement de l'urbanisation autour de la Rue de la Fontaine ; 1.4. Veiller au maintien d'une offre en logements diversifiée ; 1.5. Anticiper le développement sur le long terme tout en tenant compte de l'existant ; 1.6. Préserver les qualités urbaines et architecturales du cœur de bourg ancien.</p>
<p>2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<p>2.1. Etendre la zone d'activités de la côte des Noirs ; 2.2 Encourager l'installation de commerces, de services et d'artisans dans le village ; 2.3. Permettre le maintien et le développement des activités agricoles et viti-vinicoles installées dans la commune ; 2.4. Favoriser le renouvellement urbain de la friche industrielle Chemin de Bisseuil.</p>
<p>3. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE LOISIRS, DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE RESEAUX D'ENERGIE</p>	<p>3.1. Aménager une place de village à proximité de la Mairie ; 3.2. Construire une nouvelle station d'épuration ; 3.3. Poursuivre la mise en valeur des bords de Marne ; 3.4. Prendre en compte le plan régional en matière de déploiement de la fibre ; 3.5. Permettre le développement de réseaux de chaleur en alternative au gaz naturel sans pour autant contraindre.</p>
<p>4. ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS</p>	<p>4.1. Améliorer les circulations dans le village ; 4.2. Fluidifier les déplacements de transit via le Chemin de ceinture Nord ; 4.3. Relier l'eau à la forêt par une voie douce ; 4.4. Désengorger le trafic de la côte des Noirs ; 4.5. Développer le covoiturage pour les déplacements domicile-travail.</p>
<p>5. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</p>	<p>5.1. Poursuivre la valorisation paysagère des entrées de village ; 5.2. Intégrer les bâtiments d'activités dans le paysage ; 5.3. Préserver les îlots de verdure dans le village ; 5.4. Protéger les principaux milieux emblématiques de la vallée de la Marne ; 5.5 Prendre en compte le risque Inondation.</p>
<p>6. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</p>	

La procédure de modification s'inscrit dans le projet initial, visant notamment la prise en compte des énergies renouvelables, dans le développement local, sans pour autant nuire à la qualité architecturale du bâti.

C. Étapes de la procédure de modification simplifiée



2. Justifications de la procédure de modification simplifiée du PLU de TOURS-SUR-MARNE

La présente procédure vise à assouplir les dispositions concernant l'installation de panneaux photovoltaïques afin de faciliter et d'encourager leur recours, sur l'ensemble de la commune.

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables. Si les panneaux solaires sont déjà autorisés par le règlement du PLU, leur pose est particulièrement contraignante :

« Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente ».

Les élus souhaitent alléger les contraintes pour faciliter leur recours. La pose en surimposition de toiture, si elle devient autorisée, restera encadrée :

« Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser plus de 15cm de la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques ».

Ces dispositions seront reprises indifféremment, dans l'ensemble des zones du PLU.

S'en trouvent modifiés les articles 2.2.2 dans les zones urbaines, zones à urbaniser et zone agricole (UC, UD, UE, 1AU, 1AUE et A).

3. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de TOURS-SUR-MARNE

Ces modifications impliquent uniquement la correction du règlement écrit du PLU. Les autres documents du PLU demeurent inchangés.

Les articles 2.2.2 concernant les caractéristiques architecturales des toitures des constructions sont modifiés, de manière similaire, dans les zones UC, UD, UE, 1AU, 1AUE et A définies au PLU de TOURS-SUR-MARNE.

Articles	Règlement avant modification	Règlement modifié
2.2.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.	Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. En cas de surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser la couverture, de plus de 15cm. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques.

4. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme de TOURS-SUR-MARNE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible :

A. Le Schéma de COhérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOT)

La commune de TOURS-SUR-MARNE est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa Région, approuvé le 5 décembre 2018. La modification du PLU de TOURS-SUR-MARNE doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs fixés dans le PADD, sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs orientations sont envisagées et transcrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (Document n°3 du SCOT)¹ :

1^{ère} partie – Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable	
Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger les réservoirs de biodiversité ; → Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles ; → Protéger les milieux humides et les cours d'eau ; → Protéger la ressource en eau.
Un territoire à énergie positive	<ul style="list-style-type: none"> → La gestion énergétique ; → La production d'énergies renouvelables ; → L'utilisation des ressources du sous-sol.
Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer ; → Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque.
La limitation de la	<ul style="list-style-type: none"> → Privilégier l'enveloppe urbaine ;

¹ Document n°3 du SCOT, approuvé le 5 décembre 2018.

consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	<ul style="list-style-type: none"> → Limiter la consommation d'espace en extension ; → Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie.
Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	<ul style="list-style-type: none"> → Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire ; → Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire ; → Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature ; → Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel.
2ème partie – Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du pays	
L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcer le pôle sparnacien ; → Valoriser des vocations ; → Renforcer les pôles dans la programmation ; → Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement.
Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	<ul style="list-style-type: none"> → Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien ; → Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat) ; → Développer une offre ciblée d'espaces d'activités ; → Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité ; → Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles... ; → Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...).
Une armature touristique structurée et lisible	<ul style="list-style-type: none"> → Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours ; → Développer l'e-tourisme ; → Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs.
Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> → Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs ; → Organiser la mixité sociale et générationnelle.
3ème partie – Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables	
Une politique des transports et des déplacements, articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> → Organiser les transports au sein du pôle sparnacien ; → Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares ; → Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux.
Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs ; → Anticiper sur les besoins en infrastructures.
Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay ; → Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce ; → Aménager les centres villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité.
Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> → Définir des localisations préférentielles ; → Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le SCOT car :

- Elle vise uniquement à faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables ;
- Elle ne modifie pas l'affectation des différentes zones ; elle n'engendre aucune incidence sur les espaces naturels et agricoles ;
- Elle ne concerne aucun espace de protection de l'environnement naturel (ZNIEFF, Natura 2000) et ne rompt aucun corridor écologique identifié ;
- La modification n'impacte pas de zones humides.

B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

TOURS-SUR-MARNE est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands – document définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Approuvé le 23 mars 2022 et adopté le 6 avril 2022, le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands identifie 5 enjeux :

- Enjeux n°1 – Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé ;
- Enjeux n°2 – Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau ;
- Enjeux n°3 – Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et la sécheresse ;
- Enjeux n°4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers ;
- Enjeux n°5 – Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le SDAGE car :

- Elle n'impacte aucune zone protégée : ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, zone boisée ;
- Elle ne modifie pas l'affectation principale des sols par rapport au PLU approuvé en

2020 ;

- Elle ne renforce pas l'urbanisation plus que ne le permet déjà le document d'urbanisme en vigueur.

C. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, couvrant la période 2022-2027, approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022, est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Il fixe quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Le territoire est traversé par la rivière Marne. La commune est sujette au risque d'Inondation. Un Plan de Prévention contre le Risque Inondation a été approuvé le 15/02/2022. Le sud du territoire communal est classé en zone rouge.

Compte tenu de l'objet de la procédure, la présente modification n'aura pas d'impact sur le risque identifié sur le territoire.

D. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le 22 novembre 2019, la Région Grand Est a adopté son Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020. *Il est en cours de modification.*

Il s'agit d'un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

30 objectifs ont été fixés par le SRADDET Grand Est qui convergent autour de 2 axes :

- Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires ;
- Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen.

La modification simplifiée vise uniquement à encadrer le recours aux énergies renouvelables et faciliter la pose de panneaux solaires. La présente modification conforte ainsi le recours aux énergies renouvelables, dans le respect des propositions 1 et 2 du SRADDET.

Ainsi, la procédure ne remet pas en question les orientations du SRADDET ; au contraire, elle vient conforter les objectifs du document supra-communal.

E. La charte du Parc Naturel Régional (PNR)

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Approuvée le 4 mai 2009 par décret ministériel, ce document donne les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire et fixe les objectifs à atteindre :

- Faire de la mise en valeur du paysage un enjeu fédérateur de tous les acteurs,
- Affirmer la vocation d'exemplarité du Parc dans la qualité environnementale,
- Renforcer l'offre de services pour un développement économique et social équilibré,
- Dynamiser les partenariats et la communication.

La procédure de modification simplifiée s'intègre pleinement dans les objectifs de la charte du PNR, par :

- L'assouplissement des dispositions pour faciliter le recours aux énergies renouvelables dans les projets de constructions ;
- La proposition de dispositions visant néanmoins l'intégration des futures constructions.