

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNE DE BROYE

DEMANDE DE MODIFICATIONS

CARTOGRAPHIE

1. Demande de création d'une STECAL zone NT Projet BONIN parcelle B233 un hébergement atypique de type cabane en A. Avec une emprise au sol de 6x6 m hors terrasse. (copie projet joint).
2. Lotissement de LA FONTAINE : nous avons adressé le 23 mai 2025 (puis le 8 juillet 2025) à la CCGAM (plui-ccgam@dstautunois.fr) un message à l'attention de l'architecte avec les plans d'aménagement du lotissement de La Fontaine pour indiquer la partie déjà viabilisée. Ce n'est pas le cas, seule la partie en bordure de voirie est prise en compte sur la cartographie. La zone 1AUC doit être revue et ne pas englober les parcelles déjà viabilisées (voir les OAP Sectorielles également ci-dessous). Nous joignons à nouveau le plan d'aménagement du lotissement.
3. Zone 1AUC LES TEMPLES : sur le document graphique, la zone humide a été mise sur la totalité de la parcelle, modifié pour mettre uniquement la petite zone sud-ouest telle que décrite page 70 du document CCGAM-oap.sectorielles1A-C
4. Demande de prise en compte des 3 changements de destination adressé par messagerie le 27/12/2024 à savoir bâtiments sur Parcelle I303 Route d'Autun, sur parcelle G20 Bran et sur parcelle F137 Fontaine Saint Laurent.
5. Prendre en compte le PC de 2024 de construction d'un Pylone TDF au lieu-dit Pâturage du Pont de Broye sur la parcelle I335 (appartient à la SNCF) à passer de N en Ne
6. Projet d'auberge à Le Champs Huguet (F448 F456 F455 F450 F443) passer de N en NXA(merci de vérifier que c'est le bon zonage pour cette activité)
7. Comme pour les captages de la CUCM, nous vous demandons d'ajouter les captages d'eau de la commune (Champmartin I613 I614 I621 I622) et (Chapey D63 D65 D66 D405 D408) qui figuraient déjà sur le précédent PLU communal.
8. Ajouter un captage de la CUCM sur la parcelle B116
9. Modification de zonage passer de N en A (déjà demandé lors de nos entretiens avec le bureau d'étude mais pas pris en compte)
 - a. Autour de la ferme de Moulin Guinot : parcelles B485, B490, B491, B492, B493, B494, B497
 - b. Ferme de Bran : parcelles G49, G52, G53, G52
10. Erreur de plan à modifier dans le document CCGAM-oap sectorielles 1A-C page 71 la carte de contexte montre l'emplacement de l'oap Les Quatre Chemins et non celui de l'oap Les Temples
11. Protection du bâtiment des commerces : placer la parcelle I143 en zone UXC (au lieu de UA2) pour protéger les commerces situés au rez de chaussée : salon de coiffure, café, épicerie, boulangerie.
12. Application sur le plan général des nouveaux périmètres de protection des monuments (Pierres aux Saints, Menhir, Mont d'Arnaud)(Montjeu n'a pas changé sauf erreur).
13. Périmètre de protection des monuments : ajouter sur le plan le portail ouest du parc de Mont d'Arnaud qui est inscrit (signalé par le propriétaire du Parc en accord avec l'ABF)

DOCUMENT OAP

Nous avons adressé le 23 mai 2025 (puis le 8 juillet 2025) à la CCGAM (plui-ccgam@dstautunois.fr) un message à l'attention de l'architecte avec les plans d'aménagement du lotissement de La Fontaine pour indiquer la partie déjà viabilisée. Ce n'est pas le cas, seule la partie en bordure de voirie est prise en compte. A la lecture du document OAP pour la commune de BROYE Page 65 le plan est faux (idem que dans la cartographie), Page 67 carte de contexte fautive, Page 69 idem. Enfin, pour les Temples page 71 le plan n'est pas celui concernant les Temples (reprendre celui de la page 71). Nous demandons que la partie déjà viabilisée du

lotissement de la Fontaine soit sortie de l'OAP qui doit correspondre à la surface retenue pour l'analyse environnementale BROYEOAP16.

REGLEMENT

1. **Titre 2** Article 2A2 page 53 : ajouter la même mention que dans l'article 2A1 « *toutefois cette interdiction pourra être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères en application des articles L214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement* ».
2. **Titre 3** Article 142.4 page 64: pour les clôtures végétales, nos habitants souhaitent conserver une haie occultante même en hiver. Nous demandons à ce que cette partie soit modifiée en indiquant (soit d'une clôture végétale constituées de végétaux variés ou non, à feuillages caduc ou persistant lorsqu'il s'agit d'une haie).
3. **Titre 3** Article 142.5 page 63 aspect des clôtures des constructions ...dans les zones UX : la hauteur de 1.80m maximum imposée nous paraît incompatible avec les besoins de sécurité face aux vols et dégradations diverses. La limitation à 4m de longueur des murs de clôture nous paraît complètement en déconnexion avec la réalité du terrain sur nos zones. Il faut laisser la possibilité à nos acteurs économiques de mieux se protéger contre les intrusions en permettant des clôtures plus hautes, et la possibilité d'une enceinte complète en mur.
4. **Titre 3** article 1427 page 66 sites ENR : la clôture sera constituée d'une haie bocagère variée avec des arbres de haute tige. Cela nous semble incompatible avec la nécessité d'un ensoleillement maximum notamment sur les projets de petites surfaces. Nous souhaitons que soit maintenue la constitution d'une haie bocagère variée mais avec une mention intégrant *dans la mesure du possible des arbres de haute tige*.
5. **Titre 3** Article 1.4.3 page 67: interdire les clôtures en imitation végétation ou imitation de matériaux nous semble trop restrictive. Il faut penser aux personnes âgées notamment ou cette solution de clôtures végétalisées ou imitation de matériaux permet d'avoir un extérieur propre sans avoir la charge de l'entretien. Nous proposons de supprimer les paragraphes 3 et 4 de cet article et de les mettre avant dans les prescriptions en ajoutant une mention *l'emploi de tout type de Parevue..... et des clôtures en imitation de végétation...fausse pierre*) doit être limité autant que possible.
6. **Titre 3** Article 1.6 page 69 éléments techniques : les climatiseurs et pompes à chaleur qui seraient disposés en façade..... et à une hauteur minimale de 2.50m. Il nous semble très difficile dans les anciennes constructions d'intégrer les pompes à chaleur pour qu'elles soient non saillantes, cela implique de gros travaux de maçonnerie, voir de se retrouver avec la pompe à chaleur dans le logement. Cela va donc empêcher bon nombre d'installations alors que nous souhaitons voir se développer ce type de chauffage. Nous demandons à ce que cet article soit modifié en indiquant que *dans la mesure du possible* les climatiseurs soient intégrés dans les façades, et quand cas d'impossibilité qu'ils seront masqués par un habillage, coffrage... (idem que le paragraphe au-dessus concernant les climatiseurs, compresseurs, antennes).
7. **Titre 4 Article 3 Eaux pluviales** page 100 : la gestion des eaux pluviales des bâtiments et voirie commune uniquement sur le tènement foncier nous paraît irréalisable dans certains endroits notamment dans les zones très urbaines ou l'on réduit de plus en plus les surfaces des parcelles, mais aussi dans nos zones de montagne ou les terrains (même construits) sont en pentes. Par ailleurs, les épisodes pluvieux sont de plus en plus importants en intensité. Nous demandons à ce qu'il soit ajouté la mention *Dans la mesure du possible* dans cet article afin de laisser la possibilité de trouver une autre solution lorsque ce n'est pas possible. Idem dans le dernier paragraphe « *en cas de débordement des ouvrages de rétention.....sur des espaces communs* ».