



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE **MONTFAUCON** (30150)

REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. Délibération de prescription | 3 |
| 2. Mise en œuvre de la concertation..... | 5 |
| - L'insertion d'un avis d'information sur le site internet de la commune | |
| - La mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations et de remarques | |
| - La mise à disposition du dossier d'études de la révision simplifiée n° 1 | |
| - La tenue d'une permanence | |
| - L'organisation d'une réunion publique le 24 mai 2022 | |
| 3. Bilan de la concertation..... | 7 |
| - L'avis d'information | |
| - Le Registre disponible en mairie | |
| - La consultation des documents en mairie | |
| - Réunion de permanence des élus | |
| - La réunion publique | |
| 4. Annexes..... | 10 |

1 – Délibération de prescription de la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/06/2022

Affiché le 18/05/2022

ID : 030-213001787-20220517-182022-DE

| | |
|--|---|
| RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DU GARD Nombre de membres : 14 Afférents au Conseil Municipal : 12 En exercice : 15 Qui ont pris part à la délibération : 14 Date de convocation : 10/05/2022 Date d'affichage : 10/05/2022 | COMMUNE DE MONTFAUCON Séance du 17 mai 2022 L'an deux mille vingt-deux et le dix-sept mai à 20 heures 30. Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Olivier ROBELET. <u>Étaient présents</u> : ROBELET Olivier, SOURET BORDARY Lisiane, MOUTURAT Nicolas, BALAZUT Doriane, MICALLEF Florian, AUBERT Marie-Laure, CHAUDRONNIER Jean-Marie, BRESSY Armelle, OURS Denis, DUCARRE Céline, TARDIEU Stéphane, MONTELS Fabrice. <u>Absentes excusées</u> : BIZZOTTO Janine (procuration à TARDIEU Stéphane) SAURINA MICHEL Christel (procuration à SOURET BORDARY Lisiane) <u>Secrétaire de séance</u> : BALAZUT Doriane |
|--|---|

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : Révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme – Prescription, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation
Code nomenclature : 2.1
Délibération : 18 / 2022

Par délibération du 17 mai 2022, le Conseil Municipal de MONTFAUCON engage une procédure de révision allégée N°1 du PLU. La révision allégée n°1 du PLU a pour objet la suppression d'un espace boisé classé au sein du bourg.

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux des dispositions du code de l'urbanisme concernant les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Les dispositions du code de l'urbanisme indiquent les modalités de révision des PLU et prévoient qu'une procédure de révision allégée peut être mise en œuvre dès lors qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies dans le PADD. Elles imposent que le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation associant, pendant toute la durée des études, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

Cette concertation doit se dérouler tout au long de la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Où l'exposé de Monsieur Maire

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-32, L103-2 et L153-34 ;

Vu la délibération du 30 août 2011, par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU ;

Vu la délibération n°21 du 5 septembre 2019, par laquelle le conseil municipal a modifié le PLU ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir débattu, décide :

- de prescrire la révision allégée du PLU et d'énumérer les objectifs poursuivis : suppression d'un espace boisé classé au sein du bourg
- de soumettre le projet de révision du PLU à la concertation avec la population et les associations locales d'usagers, selon les modalités suivantes :

- le public pourra faire connaître ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet en mairie aux heures habituelles d'ouverture ;
- une réunion publique sera organisée pour présenter le projet de révision ;

Envoyé en préfecture le 18/05/2022
Reçu en préfecture le 18/05/2022
Affiché le 18/05/2022
ID : 030-213001787-20220517-182022-DE

- une permanence sera assurée pour recueillir les observations de la population et répondre individuellement aux interrogations ;
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service, nécessaires à la réalisation de la révision allégée du PLU ;
- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais d'études et matériels, nécessaires à la révision allégée du PLU ;
- de solliciter toute aide ou subvention susceptible d'être versée pour la révision d'un PLU ;
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU, au budget de l'exercice considéré en section investissement ;

Conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- à la Préfète du Gard ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président la communauté d'agglomération du Gard rhodanien ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Maires des communes limitrophes ;
- aux Présidents des Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération est transmise pour information au président du Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

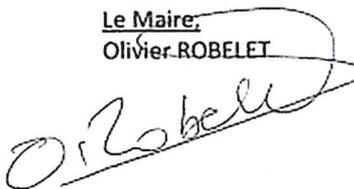
Vote du conseil : Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire,
Olivier ROBELET



2.Mise en œuvre de la concertation

L'affichage d'un avis d'information sur le panneau d'affichage de la commune

Un avis d'information a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie afin d'informer les habitants de la tenue d'une réunion publique d'information portant sur le contenu de la révision simplifiée n° 1.

Le 9 mai 2022



REUNION PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLU

Une réunion publique portant sur la modification du PLU se tiendra le **mardi 24 mai 2022 à 18h en mairie.**

1- Présentation :
De la révision simplifiée

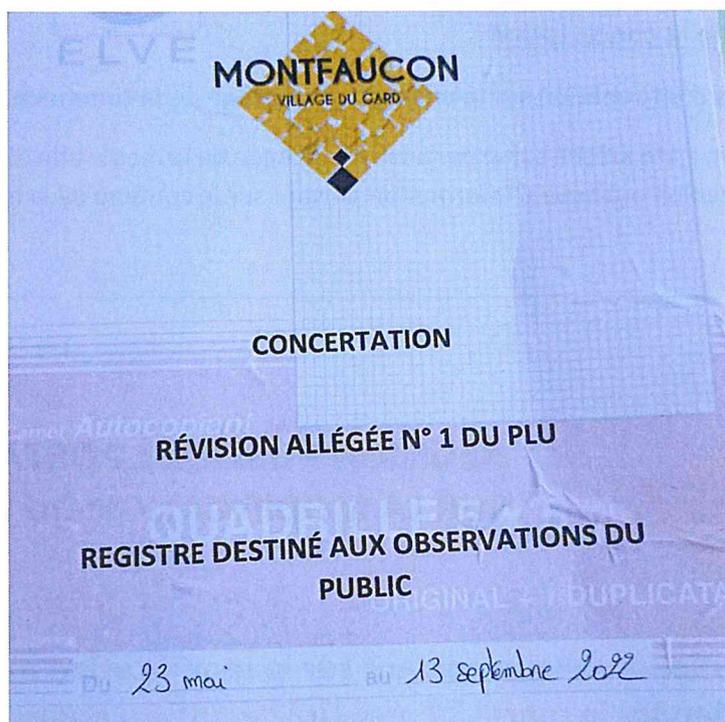
De la révision générale :

- . le contexte générale de la révision (notamment loi climat et résilience, le SCoT et le projet de PPRI modifié)
- . les différents points ou objets de la révision générale

2- Recueil des observations

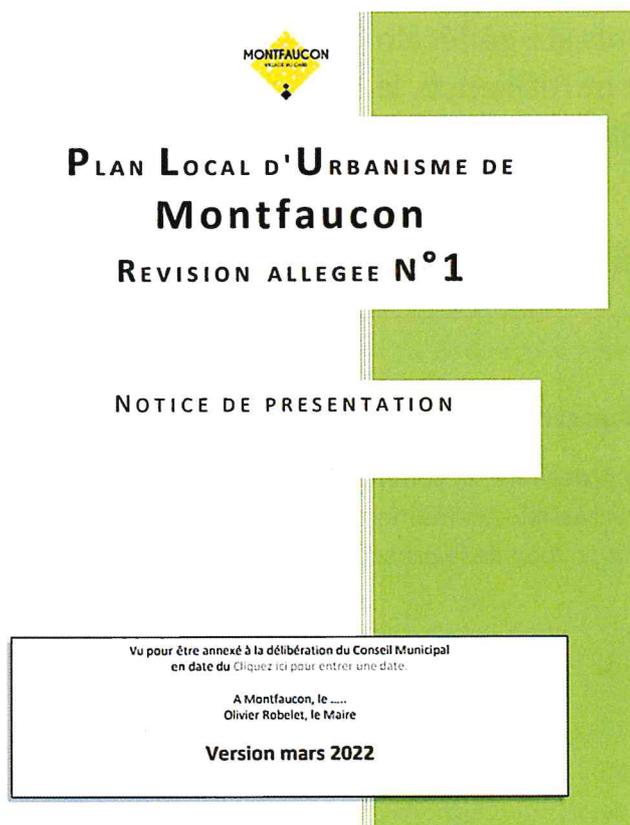
La mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations et de remarques

Dès le lancement de la procédure, la commune a mis à disposition des habitants et des associations d'usagers, un registre accessible en mairie aux heures d'ouverture habituelle afin de recueillir leur observations et avis tout au long de la procédure.



La Mise à disposition du dossier d'études

Le projet de révision allégée a également été mis à la disposition du public en mairie au moment de la consultation de la DREAL Occitanie.



Réunion de permanence des élus

Depuis le lancement de la procédure de révision allégée, une permanence des élus a été organisée à l'attention des personnes qui souhaitent se renseigner ou échanger notamment sur la révision simplifiée n°1 tous les samedi matin du mois en mairie à l'exclusion de la période estivale.

L'organisation d'une réunion publique

La réunion publique prévue par la délibération de prescription s'est déroulée le 24 mai 2022 de 18h00 à 20h00. Elle a permis de :

- Faire un point sur la procédure : contexte réglementaire, déroulement procédural, état d'avancement, consultation de la DREAL faite en attente de réponse
- Présenter les objectifs de la commune et le contenu du dossier ;
- Informer les habitants des prochaines étapes de la procédure : délibération d'arrêt du dossier en conseil municipal, réunion conjointe avec les Personnes Publiques Associées (septembre 2022), désignation du commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes, organisation de l'enquête publique (fin octobre à fin novembre 2022) et approbation par le conseil municipal en fin d'année 2022.

Le compte-rendu synthétique de cette réunion est joint en annexe du présent document

A noter

La réunion publique a également été l'occasion de présenter le contexte règlementaire de la révision générale du PLU, notamment suite à l'approbation du SCoT du Gard Rhodanien, procédure engagée en parallèle à la révision allégée du PLU n° 1.

3. Bilan de la concertation

L'avis d'information

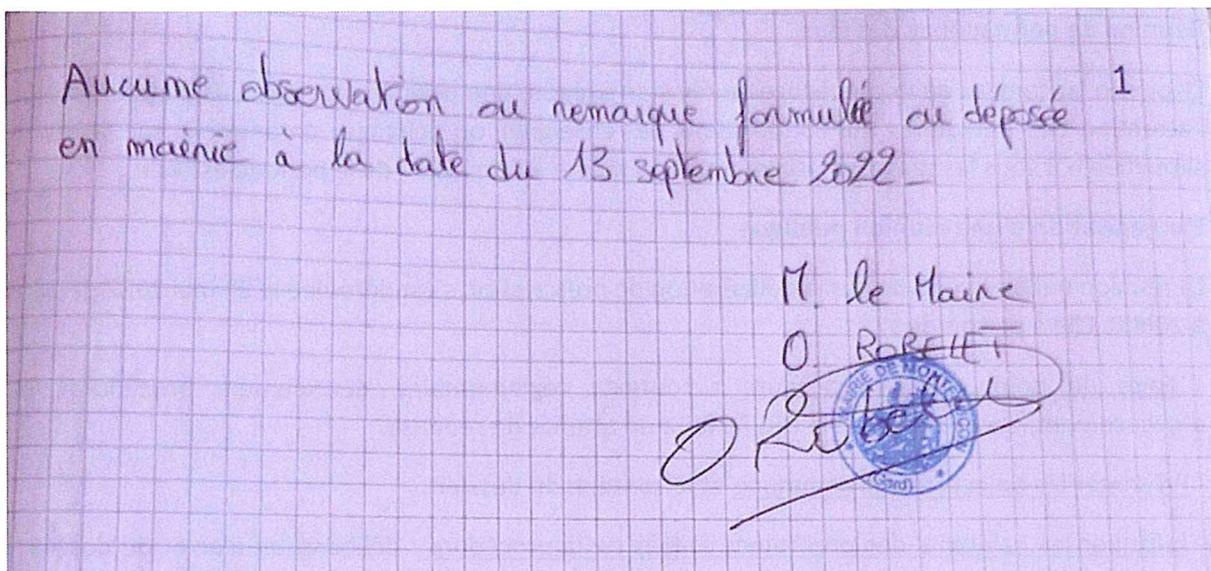
Il a permis d'informer et d'alerter les habitants sur la procédure engagée et sur l'organisation d'une réunion publique.

La consultation des documents en mairie

Quelques personnes se sont déplacées en mairie pour consulter les documents d'études mais n'ont laissé aucune remarque ou observation.

Registre disponible en mairie pour les observations :

Aucune observation ou remarque n'a été enregistrée et portée au registre mis à disposition du public ainsi que cela est attesté.



Réunion de permanence des élus

Depuis le lancement de la procédure de révision allégée, une permanence des élus a bien été organisée chaque mois le samedi matin (à l'exclusion de la période estivale). Ces permanences n'ont donné lieu à aucune demande d'informations ou de renseignements sur la révision allégée n° 1.

La réunion publique

Elle s'est déroulée le 24 mai 2022 de 18h00 à 18h45. Elle a été l'occasion d'une présentation détaillée du projet de révision allégée qui est assez simple à savoir suppression d'un espace boisé classé (EBC) de 0,67 hectares tout en maintenant les 23,74 hectares d'EBC existants notamment ceux encadrant le groupe scolaire.



Elle a également permis de rappeler le contexte réglementaire assez protecteur dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme (Loi Climat et résilience, Approbation du SCoT du Gard Rhodanien, etc.)

Au-delà de la procédure de révision simplifiée qui pouvait s'avérer délicate, cette réunion publique a été l'occasion d'avoir un échange des habitants avec les élus qui ont ainsi pu exprimer leurs ressentis sur la vie du village et de son devenir, mais aussi sur leurs aspirations pour l'amélioration de leur cadre de vie.

Les modalités de concertation mises en place, la disponibilité des élus et la franchise des échanges permettent de tirer un bilan positif de cette concertation, bilan qui sera entériné par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2022.

Il s'ensuit que la procédure de révision allégée n° 1 peut être menée à son terme.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a bien été menée pendant toute la durée de la révision allégée n°1 et ce depuis la date de la délibération du 17 mai 2022 prescrivant cette procédure en particuliers le 24 mai 2022 jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet de révision.

4 - Annexes

REUNION PUBLIQUE DU 24 MAI 2022 SUR LA REVISION ALLEGEE N° 1

Compte-rendu synthétique

Lieu : salle du conseil municipal en mairie

Date : 24 mai 2022

Horaire : de 18h00 à 18h45

Objet de la réunion :

REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1

Etaients présents :

Une assemblée d'environ une dizaine de personnes réunissant des habitants, le maire et des élus de la commune, et Pierre JEANNIN du cabinet URBALISE CONSEIL, bureau d'études chargé de la conduite d'études de la révision allégée n° 1.



1. Introduction

M. Olivier ROBELET, maire de la commune et Mme Lisiane SOURET, 1^{er} adjointe chargée de l'urbanisme accueillent les personnes présentes en les remerciant de leur intérêt pour cette procédure de révision allégée n° 1 du PLU menée avec l'appui du Cabinet IATE, urbaniste maître d'œuvre de la procédure engagée et du cabinet URBALISE CONSEIL, chargé d'une mission de conduite d'étude.

Après avoir rappelé le contexte de la présente procédure, il donne la parole à Lisiane SOURET.

Elle rappelle succinctement que cette procédure spécifique, très réduite territorialement, n'a qu'un seul objet : à savoir la suppression d'un espace classé boisé (EBC) de 0,67 hectares et qu'elle s'inscrit dans le cadre d'une révision générale du plan local d'urbanisme communale en cours d'élaboration. Les autres EBC existants sur la commune pour une surface de 23,74 ha sont conservés, notamment celui autour du groupe scolaire.

Les échéanciers des deux procédures n'étant pas les mêmes, il y a nécessité dans un premier temps de procéder à la suppression de cet espace boisé qui concerne un secteur urbanisé de la commune classé en zone urbaine UC sans aucun boisement significatif et ensuite de poursuivre sereinement la procédure de révision générale pour accompagner un développement modéré du village.

En deuxième partie de réunion, la concertation aura lieu sur la révision générale du PLU.

Elle donne la parole à Pierre JEANNIN pour la présentation du projet de révision allégée n° 1.

2. Présentation du projet de révision du PLU selon une procédure allégée

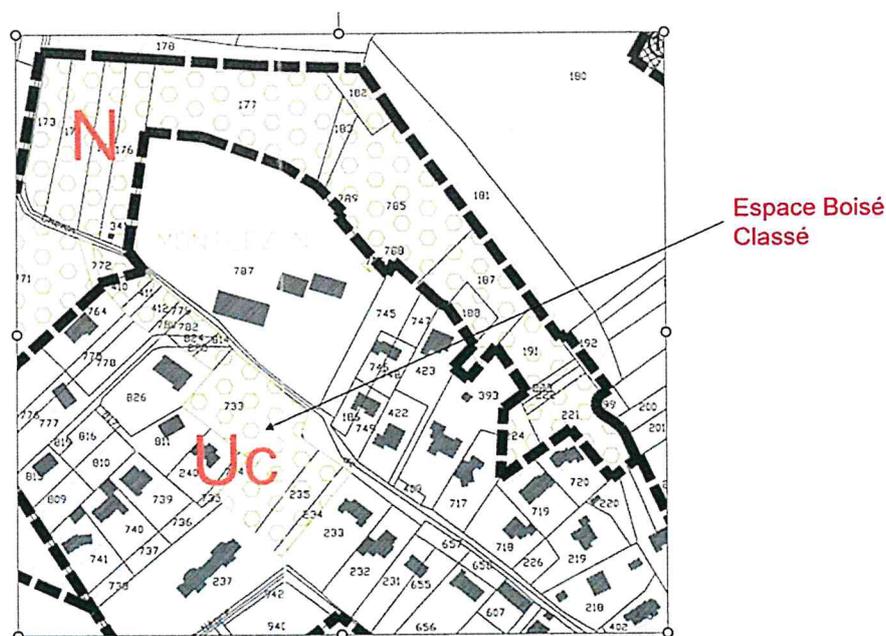
L'objet de la révision allégée consiste à supprimer la servitude d'espace boisé classé (EBC) instaurée par le PLU actuel sur des terrains classés en zone urbaine constructible de type « UC » alors même que s'il existe des boisements, ils n'ont pas de caractère significatif et surtout, ils ne présentent aucun enjeu environnemental. La localisation de l'EBC supprimé dans une zone déjà urbanisée induisant l'absence d'incidences sur les zonages répertoriés de la commune à enjeu environnemental

Cette suppression poursuit un but d'intérêt général. En effet, la commune de Montfaucon veut réaliser la création d'un nouveau terrain de football communal. Elle dispose d'une partie du foncier et engage une transaction immobilière avec l'autre propriétaire.

Ce dernier accepte en échange et sans paiement d'une contrevaletur de récupérer un terrain communal qui est grevé d'une servitude d'espace boisé classé (EBC) au PLU actuel, ce qui le rend inconstructible.

Il s'en suit que compte tenu de cette servitude, les terrains sont rendus inconstructibles puisque cette disposition du règlementaire interdit de manière absolue toute construction, aménagement et travaux de nature à compromettre le secteur. Pour beaucoup d'entre elles, ces terrains constituent des fonds de parcelles de propriété bâti et les propriétaires ont du mal à comprendre la logique qui a conduit à l'instauration de cette servitude.

Extrait du règlement écrit du PLU montrant les EBC concernés par la révision allégée n° 1



- Cette révision menée selon une procédure allégée concerne la zone UC et porte uniquement sur la suppression de la servitude d'espace boisé classé (indiquée sur le plan ci-dessus).

- Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme, elle n'a qu'un seul objet. Aucune autre disposition du territoire n'est impactée par cette évolution du PLU communal. En particulier, la ceinture verte classée en zone Naturelle et qui entoure le groupe scolaire reste en espace boisé classé.

- En l'état actuel, le dossier va faire l'objet d'une consultation de la DREAL¹ Occitanie pour savoir si le dossier doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement.

- Une fois connue la décision de la DREAL qui a deux mois pour se prononcer, le conseil municipal devra arrêter le projet de révision allégée et tirer le bilan de la concertation dont la présente réunion publique constitue un élément essentiel.

Ensuite, le projet de révision fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant d'être soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement (pendant une durée de 1 mois minimum) avec désignation d'un commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes).

- En conclusion, il s'agit de corriger une « anomalie » du fait qu'il n'existe aucun boisement significatif du secteur et que les terrains sont en zone constructible et ne présentent aucun enjeu environnementaux.

3) Débat

Le maire invite les participants à s'exprimer sur la révision allégée n° 1.

Un participant voudrait savoir si les espaces boisés entourant le groupe scolaire seront maintenus.

Réponse de Mme SOURET : Ces espaces boisés classés seront maintenus y compris lors de la révision générale du PLU car ils constituent une ceinture verte et un espace de transition entre la zone UC et les secteurs naturels.

Constatant l'absence de nouvelles remarques sur la procédure de révision allégée, M. le Maire précise qu'une enquête publique sera organisée dès la désignation d'un commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Nîmes, enquête publique qui sera annoncée par voie de presse légale.

La présentation de la procédure de révision allégée ainsi que la réunion publique de concertation se sont achevées à 18h45².

¹ Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

² A ce stade, M. le Maire donne alors la parole à Mme SOURET et à M. JEANNIN pour qu'il présente, au titre de la première réunion publique de concertation, la procédure et les objectifs de la révision générale du PLU. Cette présentation et le débat qui s'en suit s'achèvent vers 20h00.