



REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU
Compte rendu de la réunion d'examen conjoint
organisée le vendredi 16 septembre 2022

Objet : Révision allégée n° 1 du PLU de Montfaucon – Suppression d'un espace boisé classé

1) Personnes présentes :

Les personnes publiques associées ont été régulièrement convoquées dans le cadre de la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme menée en application de l'article L.153-34, 1° du code de l'urbanisme, par courrier recommandé avec AR, en date du 1^{er} septembre 2022.

Le conseil municipal de MONTFAUCON a lancé par délibération du 17 mai 2022 une telle procédure à l'effet seulement de supprimer un espace boisé classé (EBC) de 0,67 ha "classée en zone urbaine constructible UC".

À la suite de cette convocation, étaient présent :

Organisme - Interlocuteur	Noms	Mails
DDTM 30 – SAT Gard Rhodanien	M. Rémi CAPPANNELLI, chargé de mission	remi.cappannelli@gard.gouv.fr
Commune de MONTFAUCON	Mme Lisiane SOURET-BORDARY, 1ère Adjointe chargée de l'urbanisme	souret.lisiane@orange.fr
Commune de MONTFAUCON	Mme Stéphanie GARRETA, secrétaire de mairie adjointe	stephsecretariat@montfaucon.fr
Cabinet URBALISE CONSEIL	M. Pierre JEANNIN, Urbaniste de la commune	Pierre-jeannin@orange.fr

Mme GARRETA présente les avis recueillis des personnes excusées ou n'ayant pas répondu.

Personnes publiques ayant transmis un avis :

Conseil départemental du Gard qui a émis un avis favorable en date du 12 septembre 2022.

Personnes publiques excusées :

Conseil Départemental du Gard, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, SCOT du Gard Rhodanien, Responsable du service Habitat Pôle Famille et Solidarité, Chambre d'Agriculture du Gard et CCI du Gard

Personnes publiques n'ayant pas répondu et donc favorables :
Conseil Régional

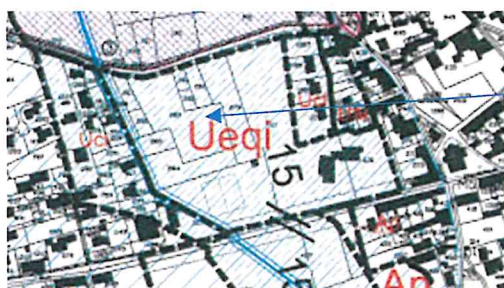
2) Evaluation environnementale :

Par sa décision N° MRAe n° 2022DKO180 en date du 10 août 2022, la procédure de révision allégée a été dispensée d'une évaluation environnementale. Cet avis sera joint au dossier mis à l'enquête publique.

3) Compte rendu de la réunion d'examen conjoint :

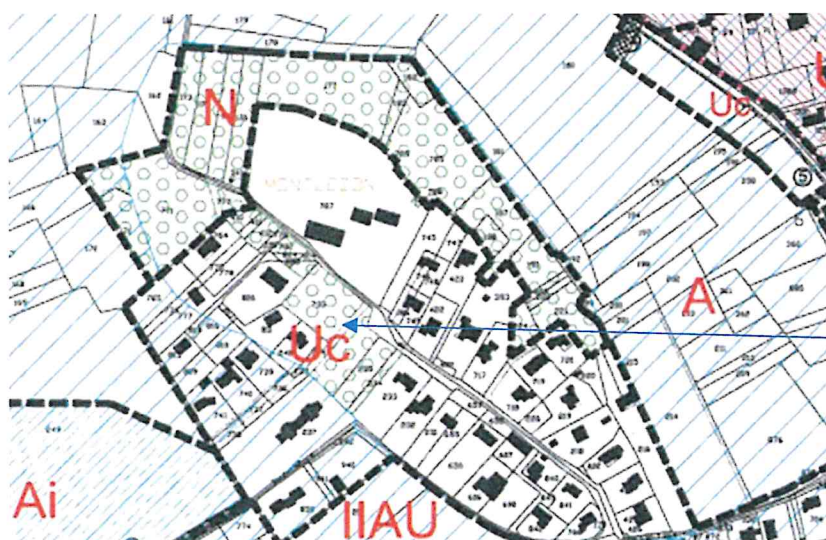
► Présentation générale du projet et justification par Mme Lisiane SOURET :

Mme Lisiane SOURET-BORDARY, présente l'objet de la révision allégée n° 1 du PLU approuvé en 2011. La commune de Montfaucon est en train de procéder à la création d'un terrain de football communal sur des terrains classés en zone UEqi et rencontre des difficultés foncières pour l'acquisition des terrains supports du projet.



Terrain de football communal projeté situé en zone UEqi réservée à la réalisation d'équipements publics

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». Même 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 ainsi que le rappelle la MRAe.



Espaces boisés classés (EBC) situés en zone UC devant être supprimés par la révision allégée

Mme SOURET-BORDARY rappelle ainsi 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 va s'inscrire 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 enjeu significatif et ensuite de poursuivre sereinement la procédure de révision générale pour accompagner un développement modéré du village.

Cette suppression modique poursuit donc un but d'intérêt général. En effet, dans le cadre de la réalisation du nouveau terrain de football communal, la commune dispose d'une partie significative du foncier et engage une transaction immobilière avec l'autre propriétaire.

Ce dernier accepte en échange et sans paiement d'une contrepartie 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 bâtie et les propriétaires ont du mal à comprendre la logique qui a conduit à l'instauration de cette servitude.

C'est la raison principale et unique de la révision selon une procédure allégée n° 1, objet de la présente réunion.

► Intervention de M. Rémi CAPPANNELLI, DDTM 30 :

M. CAPPANNELLI comprend mieux la motivation de cette révision simplifiée qui n'était très bien expliquée dans le dossier transmis le 1^{er} Septembre 2022 avec la convocation.

Il souhaite néanmoins, dans l'intérêt même de la commune, attirer son attention sur la forme et sur le fond ainsi que cela figurait dans son message électronique du 15 septembre 2022.

- Sur le fond : Il avait noté une faiblesse sur la justification du projet de révision allégée. L'intervention faite par Mme Souret et le détail des motivations exprimées répondent à cette observation. Le dossier devrait être complété en ce sens.

- Sur la forme : Après concertation avec son service juridique, il confirme que le PLU de Montfaucon approuvé le 30 août 2011 n'étant pas un PLU grenellisé, il ne peut bénéficier de la procédure de révision allégée.

Pour lui et ainsi que le précise les commentaires de la Loi ENE (article 19 – Grenelle 2) modifiée par la loi Egalité et Citoyenneté (art. 132), la Grenellisation des PLU doit se faire au plus tard lors de leur prochaine révision. Il commente le contenu de son mail précité.

La Loi ENE art. 19 (grenelle 2) sur la grenellisation des PLU modifiée par la loi Egalité et Citoyenneté (art.132)

Art.19 V s

"Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi. Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi au plus tard lors de leur prochaine révision."

A noter

L'article 132 de la loi Egalité et Citoyenneté n'a pas apporté de précision sur les procédures de révisions concernées par les dispositions transitoires dans l'expression utilisée : « *Ils [les SCOT et les PLU] intègrent les dispositions de la présente loi au plus tard lors de leur prochaine révision.* ». C'est donc, comme précédemment, l'ensemble des révisions, « générales » ou « allégées » qui sont concernées. En pratique, un PLU non conforme avec les dispositions issues de la loi ENE ne peut donc pas faire l'objet d'une révision à modalité allégée prévue par l'article 153-4.

Donc, pour lui, et à la lecture de tout cela, on comprend que l'ensemble des révisions entraîne la grenellisation d'un PLU, mais aussi que la procédure de révision allégée est réservée aux PLU ayant intégré les dispositions de la loi ENE, autrement dit "Grenellisés".

► Propos en réponse de M. Pierre JEANNIN, urbaniste du cabinet URBALISE CONSEIL qui assiste la commune pour cette procédure.

Mme SOURET-BORDARY demande son avis à M. JEANNIN.

- Sur le fond : Le rapport de présentation de la révision allégée a été complété par une justification de l'objet de la procédure avant d'être soumis au vote du conseil du 13 septembre 2022 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation.

- Sur la forme : Effectivement, ces observations et en particulier le « A noter » sont extraites d'une ancienne note du ministère (DGALN) qui a été actualisée le 2 février 2017 et que l'on connaît bien. La loi Egalité et Citoyenneté a modifié les délais de Grenellisation des PLU afin d'éviter des difficultés juridiques d'interprétation sur l'obligation de grenellisation des anciens PLUs.

Il s'agit d'une note de doctrine qui n'a au surplus pas la valeur d'une circulaire. De plus, depuis la décentralisation, les notes ou circulaires de l'Etat ne sont pas opposables aux décisions des collectivités locales qui juridiquement ne sont plus sous la tutelle de l'Etat. Elles peuvent s'en inspirer.

Cela étant dit, il est nécessaire de démontrer au représentant de l'Etat que la commune de Montfaucon respecte en l'espèce les principes de la Loi. En effet, le sens de la grenellisation

d'un PLU, selon cette note, vise à une gestion économe des espaces, de limiter au maximum l'étalement urbain et prendre en compte l'environnement.

La révision respecte parfaitement le secteur urbanisé existant délimité par la zone UC et le groupe scolaire de Montfaucon. Aucun étalement urbain n'est induit par la suppression de l'EBC qui reste extrêmement modique à l'échelle communale qui conserve 23,74 ha d'EBC. La prise en compte de l'environnement compte tenu de la surface minimale concernée n'est pas contraire aux enjeux environnementaux à respecter.

Le territoire de la commune de Montfaucon, situé en bordure du Rhône, comprend de nombreux espaces protégés (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, corridors de biodiversité, des zones humides et du PNA – plan d'action nationale en faveur du lézard Ocellé) et aucun d'eux n'est impacté par la révision allégée.

Au surplus, l'ensemble de ces points a été validé par l'autorité environnementale de l'Etat (MRAe) qui a estimé au vu du dossier présenté que « *le projet présenté n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement* » et que même si « *l'ensemble du territoire communal est concerné par le PNA en faveur du lézard Ocellé (...), l'impact de la révision allégée sur cette espèce peut être considéré comme négligeable compte tenu notamment de la faible surface concernée* ».

Dans ces conditions, nous estimons que la révision allégée respecte les principes énoncés par les Loi ENE et Egalité ; d'autant que la commune de Montfaucon n'entend pas conserver le PLU de 2011 puisque le conseil municipal a dans le même temps mis en révision générale le PLU communal par délibération du 15 juin 2021. A terme, cette interprétation ne se posera plus et au vu du contexte local, aucun risque de contentieux n'est à craindre.

Au vu de ces éléments et compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la poursuite de cette procédure ainsi que de l'opportunité foncière qui se présente, il conseille à la commune de poursuivre la révision allégée n° 1.

► M. CAPPANNELLI complète son exposé en souhaitant que la commune prenne l'attache de M. Stéphane CARCENAC du Service Risques de la DDTM pour disposer de recommandations sur la prise en compte du risque incendie de forêt.

► En conclusion, et parce qu'aucune autre observation n'est formulée Mme SOURET-BORDARY remercie les participants et clos la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées. Le présent compte rendu sera joint au dossier mis à l'enquête publique.

Elle profite de l'occasion pour informer M. CAPPANNELLI de la première réunion de la révision générale du PLU qui se tiendra le **18 octobre 2022 à 14h15** en mairie de Montfaucon. Cette réunion portera sur le diagnostic et l'état des lieux.

P/o Le maire,

Lisiane SOURET-BORDARY

