



PLAN LOCAL D'URBANISME DE Montfaucon

REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 14/09/2022

A Montfaucon, le
Olivier Robelet, le Maire

Version arrêt de projet



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220257				Page : 2/12
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2022	Création	Sonia FACEN	SF
1	08/2022	Arrêt	Sonia FACEN	SF

Sommaire

Sommaire	3
1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de la procédure	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Informations relatives à l'enquête publique	7
3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique	7
3.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la révision allégée du PLU	7
4. Adaptations apportées au PLU	8
4.1. Objectifs et justification de la révision allégée	8
4.2. Evolution du rapport de présentation	9
4.3. Modification apportée au règlement graphique	11
5. Incidences des modifications sur l'environnement	12



1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Montfaucon

 23 rue de la République
30150 MONTFAUCON

 04 66 50 06 46

@ accueil@montfaucon.fr

représentée par

■ Olivier Robelet, le Maire

2. Présentation de l'objet de la procédure

2.1. Situation du document d'urbanisme communal

La commune de Montfaucon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé en date du 30 août 2011.

2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée

La commune de Montfaucon a engagé la présente procédure de révision allégée en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Suppression d'un espace boisé classé au sein du bourg.

Le dossier sera soumis à enquête publique pour assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. Justification de la procédure

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de 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.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;



- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

En vertu des dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement (réduction d'un espace boisé classé) relèvent donc d'une procédure de révision allégée du PLU.

3. Informations relatives à l'enquête publique

3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

3.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la révision allégée du PLU





4. Adaptations apportées au PLU

4.1. Objectif et justification de la révision allégée

La commune de Montfaucon a engagé la présente procédure de révision allégée en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Suppression d'un espace boisé classé au sein du bourg.

Le règlement graphique est adapté pour supprimer l'espace boisé classé situé en centre bourg, chemin de Montlezon. Cela concerne les parcelles B234, B235, B733, B825, B826, B782, B779, B412, B411 et B410, soit 0,67 ha.

La suppression de l'espace boisé classé permet de faire un échange avec un propriétaire concerné pour la réalisation d'un terrain de football et un terrain constructible en zone urbaine au niveau de la suppression de l'EBC.

La localisation de l'EBC supprimé dans une zone déjà urbanisée induit l'absence d'incidences sur les zonages répertoriés à enjeu environnemental. La surface modérée de l'EBC ainsi supprimée (0,67 ha) permet de conserver par ailleurs 23,74 ha d'EBC sur le territoire communal.

La commune de Montfaucon veut réaliser 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 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.

La suppression de cet EBC situé en zone urbaine, outre qu'il ne présente pas de boisement significatif est réduit (0,67 ha) par rapport au 23,74 ha conservés en EBC sur le territoire de la commune, notamment l'EBC situé en zone naturelle et qui entoure le groupe scolaire est entièrement conservé.

La localisation de l'EBC supprimé dans une zone déjà urbanisée induit l'absence d'incidences sur les zonages répertoriés à enjeu environnemental.



Espace boisé en centre bourg – source : Géoportail

4.2. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

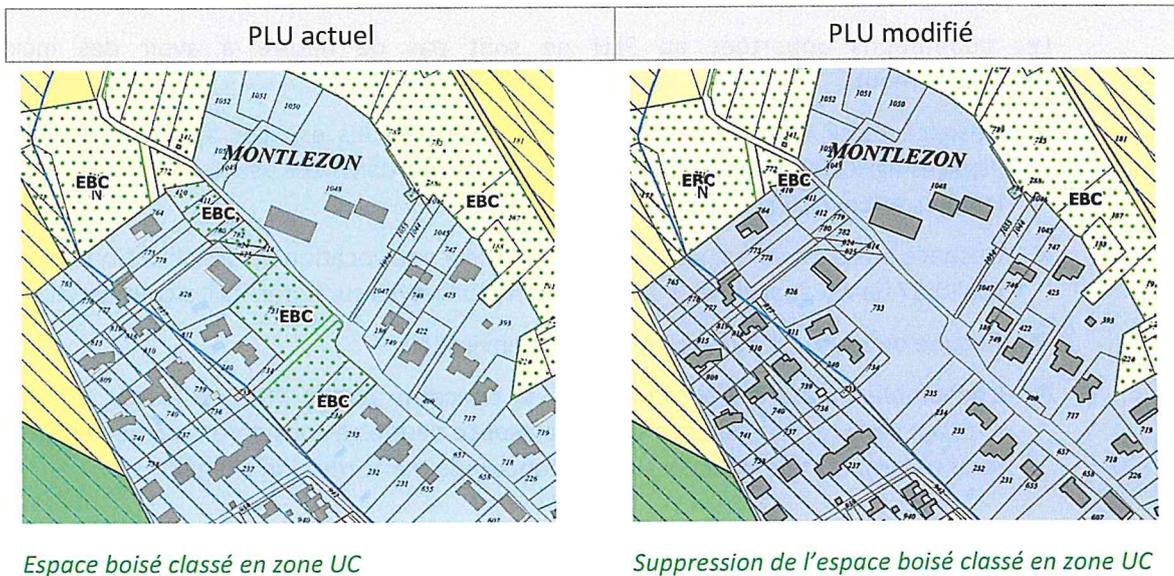
Le tableau des superficies des zones est mis à jour ; il constitue une pièce du dossier de la modification. Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de règlement graphique sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	PLU approuvé Surface en ha	PLU adapté RA1 Surface en ha	Evolution des surfaces
ZONES URBAINES			
UA	8,34	8,34	/
UAi	0,31	0,31	



Dénomination des zones	PLU approuvé Surface en ha	PLU adapté RA1 Surface en ha	Evolution des surfaces
UB	1,27	1,27	/
UBi	7,12	7,12	/
UC	39,10	39,10	/
UCi	3,85	3,85	/
Ucp	3,94	3,94	
Ucpi	0,33	0,33	/
Ueq1	3,33	3,33	/
Total	67,59	67,59	/
ZONES A URBANISER			
2AU	1,18	1,18	/
Total	1,18	1,18	/
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES			
A	63,84	63,84	/
Ap	10,89	10,89	/
Ai	9,52	9,52	/
Api	9,78	9,78	/
N	155,28	155,28	/
Nh	0,27	0,27	/
Ni	44,47	44,47	/
Np	13,46	13,46	/
Npi	24,92	24,92	/
Total	332,42	332,42	/
TOTAL GENERAL	401,19	401,19	/

4.3. Modification apportée au règlement graphique





5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les adaptations apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement :

- L'espace boisé classé supprimé ne concerne pas des espaces agricoles ou naturelles : les espaces agricoles et naturels sont donc préservés dans leur usage et dans leur insertion dans les sites et paysages,
- L'espace boisé classé est situé en zone UC qui a une vocation de densification pour de l'habitat, seul 0,67 ha est supprimé et 23,74 ha sont conservés sur le territoire communal,
- Aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée,
- 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 par la révision allégée.