

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq mars à dix-huit heures trente, les membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean Claude MOSER, Maire.

Étaient présents : Jean-Claude MOSER, Catherine CHAUVIN, Bernard TRONCHET, Carine HERON, Jean-René DEROUET, Patrick PROUST, Jean-Yves LE GRAND, Maryse REDUREAU, Marie BODET, Valérie HUART, Michèle BONRAISIN, Fabrice JEGOU, Mathieu BARBIER, Virginie DELBRUEL, Stéphane DELAITE

Excusés avec procurations : Pierre MELOT à Bernard TRONCHET, Catherine TENCE à Jean-René DEROUET, Béatrice ANQUETIL à Virginie DELBRUEL

Absent : Fabien BLONDEAU

Secrétaire : Maryse REDUREAU

Convocation et affichage : 11/03/2025 - Conseillers en exercice : 19 - Présents : 15 - Votants : 18

2025/009 – Révision allégée n°1 du PLU de Saint Pavace

EXPOSE DES MOTIFS

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de St-Pavace a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2017.

Au Breuil, sur le site d'une ancienne exploitation agricole, une entreprise spécialisée dans l'élagage et l'abattage des arbres envisage de s'implanter au sein de bâtiments existants et de réaliser de nouveaux bâtiments, dans le cadre du transfert de son siège.

Outre la création d'emplois de 10 à 12 emplois qui vont accompagner ce développement, il va permettre à terme, au travers de leur réhabilitation, la préservation d'éléments bâtis patrimoniaux du territoire communal.

La présence des anciennes installations de l'exploitation agricole (bâtiments, plateformes bétonnées) va également permettre de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme, le site du Breuil fait l'objet d'un classement au sein d'une zone A correspondant à la zone dédiée au développement des activités agricoles du territoire. Le règlement de cette zone n'autorise pas la réalisation de constructions dédiées aux activités autres que l'activité agricole.

Par ailleurs, le site du Breuil est concerné par une marge de recul inconstructible de 75 mètres depuis l'axe de la RD313, voie classée à grande circulation. Cette marge de recul s'applique en vertu de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. L'article L.111-8 du même code permet toutefois au plan local d'urbanisme de « fixer des règles d'implantation différentes prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

En l'état actuel, les dispositions du plan local d'urbanisme et du code de l'urbanisme ne permettent pas la concrétisation du projet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217203108-20250325-2025009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/03/2025
Publication : 28/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

En conséquence et après consultation des services de l'Etat, il est préconisé de mettre en place, sur le site du Breuil, un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Il est également prévu de mener une étude dérogatoire permettant de réduire la marge de recul inconstructible en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

La création de ce STECAL va induire une réduction de la zone A. Par ailleurs, la réduction de la marge de recul inconstructible de 75 mètres va induire une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Ainsi et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, cette réduction de la zone agricole A et de la marge de recul applicable en bordure de la RD313 implique de recourir à une procédure de révision du PLU.

Toutefois, dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il est possible de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet « de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » ou de « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels » sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Par ailleurs, cette procédure fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas ad'hoc pour déterminer la nécessité de réalisation ou non d'une évaluation environnementale. La décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale sera prise par le conseil municipal après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le STECAL créé dans le cadre de la révision allégée fera l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Enfin, dans le cadre de la révision allégée n°1, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

➤ Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLU de St-Pavace

La révision allégée doit permettre de procéder à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site du Breuil en vue de permettre la réhabilitation et la création de bâtiments dédiés à une activité économique, tout en intégrant les dispositions justifiant d'une dérogation à la marge de recul inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD313 au regard de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➤ Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée n°1 de St-Pavace

Afin de définir les modalités de la concertation, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Informations par le biais du site internet de la commune et du bulletin municipal,
- Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
- A l'avancement du dossier, mise en place d'un panneau d'exposition en mairie explicitant la procédure et les adaptations du PLU envisagées,
- Possibilité d'adresser un courrier et mail à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de la séance du conseil municipal arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU.

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

VU les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,

VU la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de St-Pavace,

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°1 du PLU sera soumise à un examen au cas par cas ad'hoc conformément aux articles R.104-11 et R.104-33 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la révision allégée n°1, en ce qu'elle tend à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sera soumise, pour avis, à la CDPENAF,

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée n°1 du PLU sera soumise à une concertation de la population dont il convient de définir les modalités,

CONSIDERANT que la révision allégée n°1 du PLU sera soumise à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à une enquête publique organisée conformément aux dispositions du code de l'environnement,

Le conseil municipal après avoir entendu et délibéré à 1 abstention, 4 votes contre et 13 voix pour :

- **PRESCRIT** la révision allégée n°1 du PLU de St-Pavace, conformément aux dispositions de l'article L.153-32 du code de l'urbanisme,
- **FIXE** les objectifs ci-dessus exposés,
- **DEFINIT** les modalités de concertation suivantes :
 - o Informations par le biais du site internet de la commune et du bulletin municipal,
 - o Mise à disposition d'un dossier et registre de concertation en mairie, disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - o A l'avancement du dossier, mise en place d'un panneau d'exposition en mairie explicitant la procédure et les adaptations du PLU envisagées,
 - o Possibilité d'adresser un courrier et mail à la mairie pour faire part des propositions ou suggestions.
- **PRECISE** que la présente délibération :
 - o sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L.153-11 du même code,
 - o fera l'objet d'un affichage en mairie de St-Pavace durant un mois conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - o sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Pour information, après adoption, cette délibération devra faire l'objet des mesures suivantes :

- 1- transmission au contrôle de légalité,
- 2- affichage pendant un mois en mairie,
- 3- mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département (*via Medialex*).
- 4- notification aux Personnes Publiques Associées

Jean Claude MOSER,
Le Maire



Maryse REDUREAU,
Secrétaire de séance



