

Commune de PAVANT

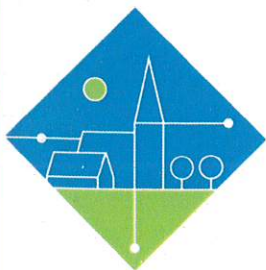
Révision allégée du **PLU**

NOTICE EXPLICATIVE ET JUSTIFICATIVE

*Vu pour être annexé à
la délibération du*

*Arrêtant le projet de
révision allégée
du PLU*

Le maire



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86
Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

I. Rappel réglementaire.....	2
A. Rappel des procédures antérieures	2
B. Présentation de la procédure de révision allégée	2
C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée	3
II. Notice explicative et justificative	4
A. Objectifs et justification de la procédure de révision allégée du PLU.....	4
B. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU	5
III. Traduction au règlement graphique.....	6
A. Zonage du PLU – version en vigueur.....	6
B. Zonage du PLU – version révisée	7
IV. Evaluation environnementale de la révision allégée	8
V. Incidences du projet sur les zones Natura 2000.....	8

Table des illustrations :

Figure 1 : bosquet constituant un « Espace vert de proximité » dans la trame verte et bleue de l'UCCSA	4
Figure 2 : vues sur l'emplacement du bosquet disparu	5
Figure 3 : Zonage avant Révision.....	6
Figure 4 : Zonage après Révision.....	7
Figure 5 : Proximité des zones Natura 2000.....	8

I. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pavant a été approuvé par délibération en date du 25 janvier 2019.

Par délibération en date du 26 juin 2020, la commune de Pavant a décidé de lancer une procédure de révision allégée de son PLU ramener la distance entre la rue de la Cabine (dans sa partie haute) et la limite de la zone U de 8 à 20 m.

B. Présentation de la procédure de révision allégée

Contexte réglementaire

Article L. 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme
(Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016)

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision lorsque la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit 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.

Conformément à l'Article L 153-34 du code de l'urbanisme cette révision peut être conduite selon une procédure « allégée » lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 (réduction de l'inconstructibilité de l'Article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'Article L. 151-19).

En l'espèce, le projet de la commune de Pavant rentre bien dans le cadre de la procédure de révision dite allégée puisqu'il conduit à réduire la protection offerte par 400 m² de zone de catégorie N (en l'espèce, le secteur Nj à vocation de jardin).

C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée

Délibération du conseil lançant la procédure de révision et définissant les modalités de concertation



Constitution du dossier
Concertation
Demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (2 mois)



**Arrêt du projet par le conseil et
Bilan de la concertation**



Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées
Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées



**Enquête publique prescrite par le maire ou le président
Rapport du commissaire - enquêteur**



Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des remarques des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport d'enquête



**Approbation de la révision allégée du PLU par
délibération du conseil**



Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

II. Notice explicative et justificative

A. Objectifs et justification de la procédure de révision allégée du PLU

Dans la partie haute de la rue de la cabine, la limite entre zone U et zone N avait été définie à une distance de la rue comprise entre 7 et 10 m. Cette délimitation avait été justifiée à l'époque par la présence d'un bosquet de 150 m² identifié dans la trame verte et bleue de l'UCCSA comme « Espace vert de proximité ».

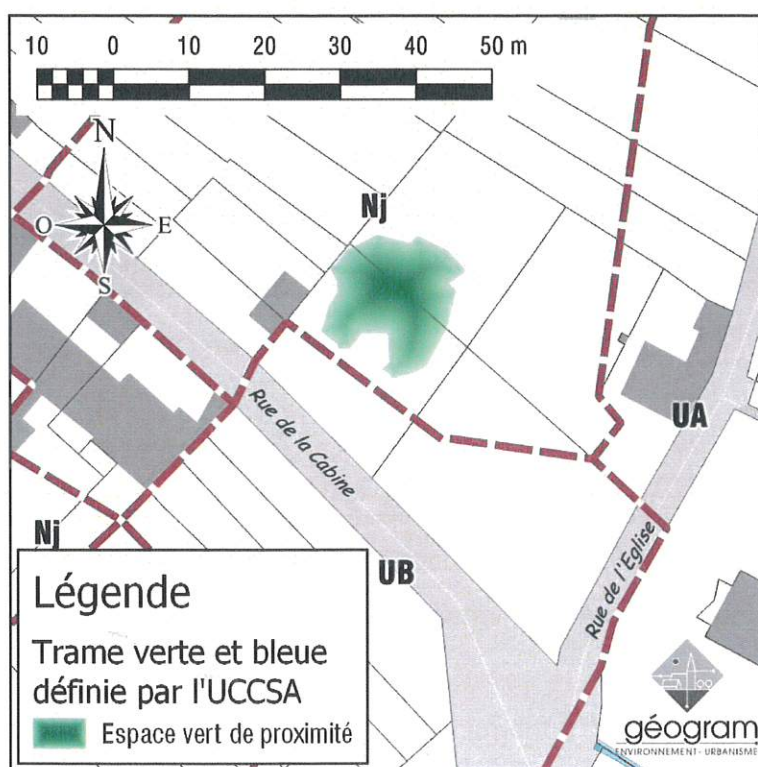


Figure 1 : bosquet constituant un « Espace vert de proximité » dans la trame verte et bleue de l'UCCSA

Ce bosquet a été détruit depuis. Son emplacement est actuellement occupé par un jardin traité en pelouse et quelques arbres fruitiers isolés.



Figure 2 : vues sur l'emplacement du bosquet disparu

B. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU

La modification ne concerne que le zonage sur ce secteur précis. Elle implique :

- ↳ La modification du plan de zonage (documents n°4.2A et 4.2B) pour la délimitation des zones UB/Nj.
- ↳ La modification du tableau des surfaces (document n°1, chapitre III-3.7. « Superficie des zones et secteurs du PLU ») :
 - La superficie de la zone UB passe de 6,76 ha à 6,80 ha ;
 - La superficie de la zone Nj passe de 12,34 ha ha à 12,30 ha ;

Aucune modification n'est apportée aux autres documents du PLU

III. Traduction au règlement graphique

A. Zonage du PLU – version en vigueur.

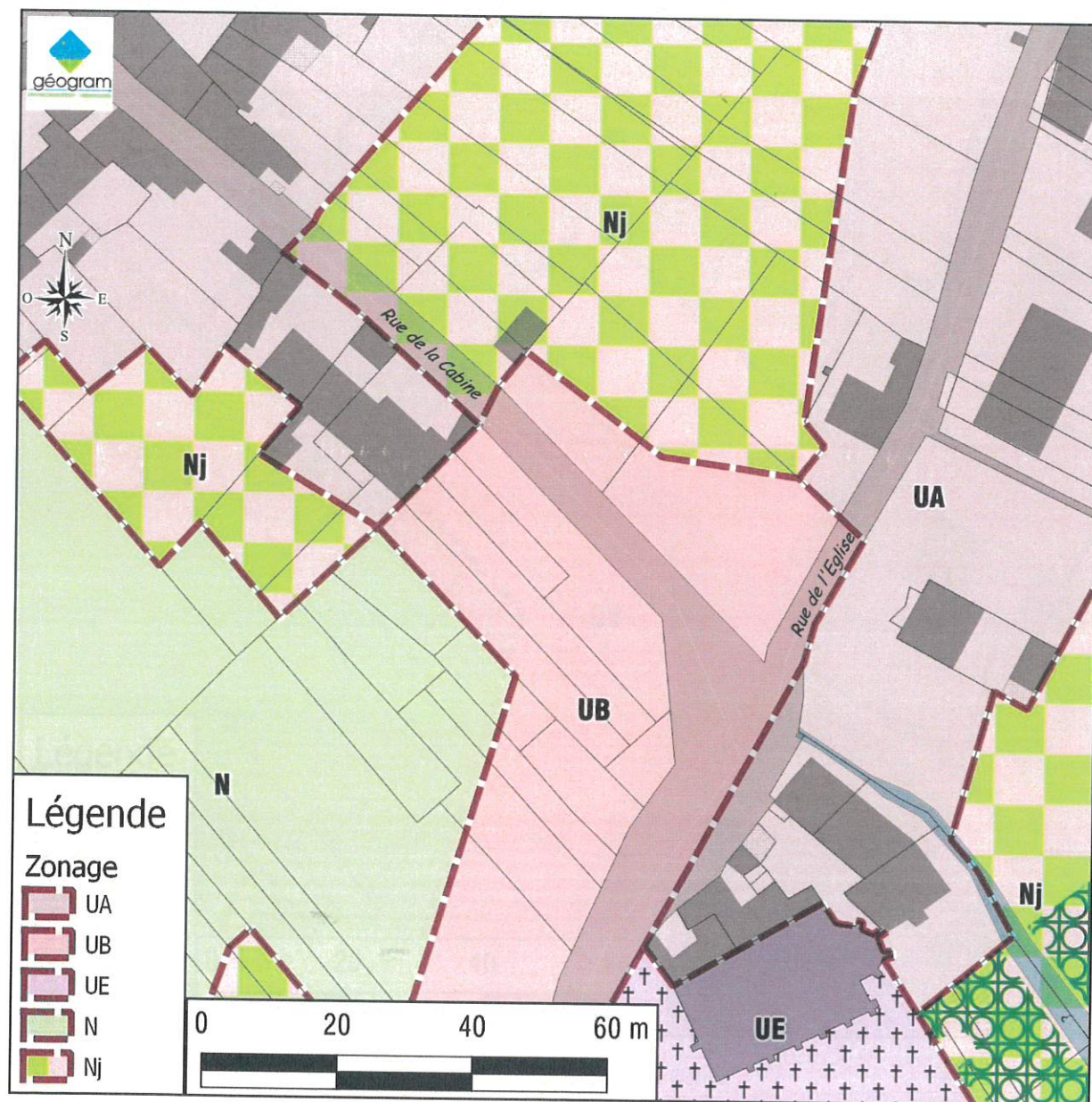


Figure 3 : Zonage avant Révision

B. Zonage du PLU – version révisée

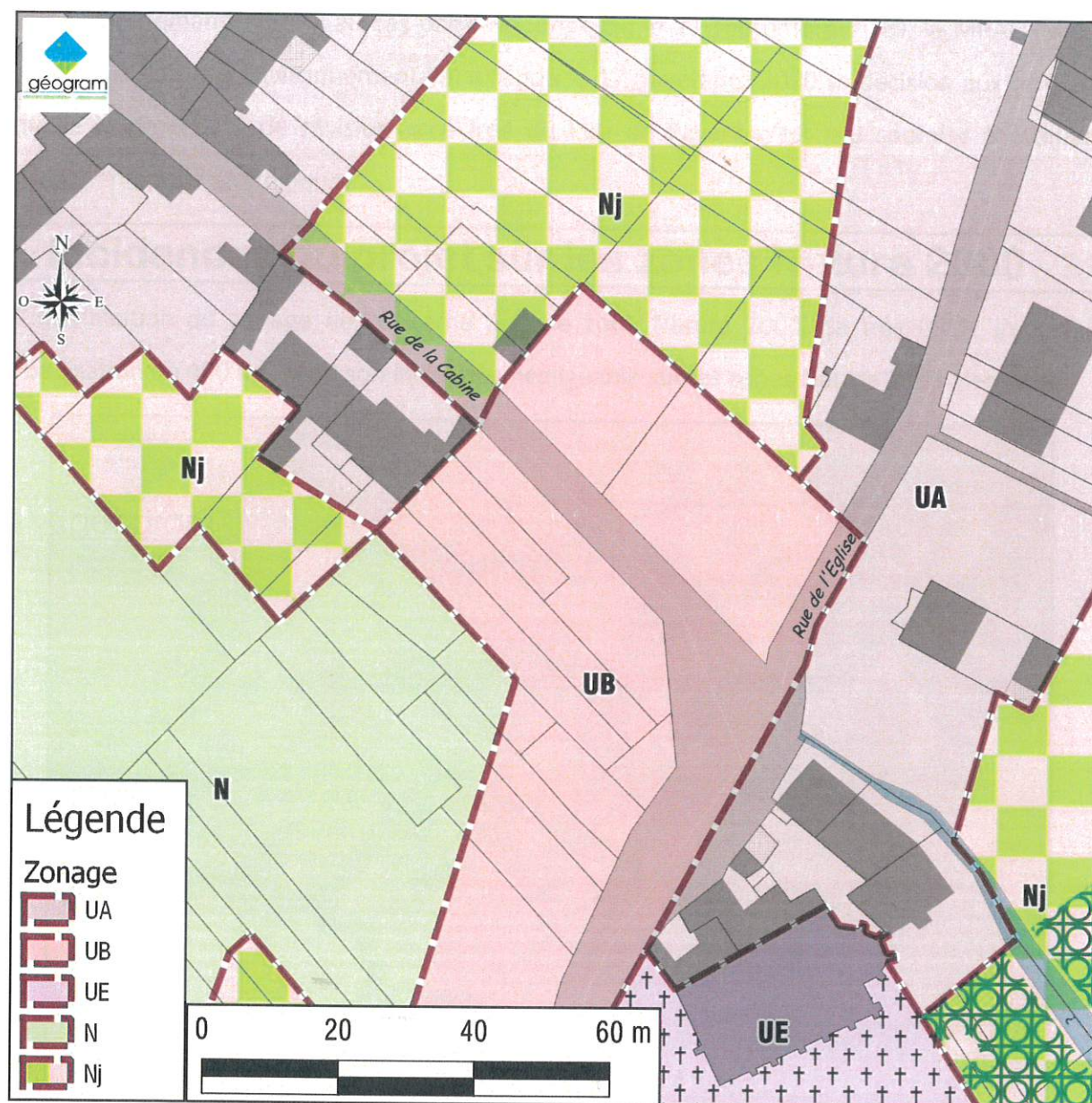


Figure 4 : Zonage après Révision

IV. Evaluation environnementale de la révision allégée

Suite à une demande dite « au cas par cas » déposée le 21 septembre 2020, la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a rendu le 17 novembre 2020 sa décision aux termes de laquelle la procédure de révision accélérée du PLU de Pavant n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

V. Incidences du projet sur les zones Natura 2000

La modification du zonage ne concerne aucune zone Natura 2000. Sa très faible importance (urbanisation de 400 m²) rend son incidence négligeable sur les zones Natura 2000 alentours.

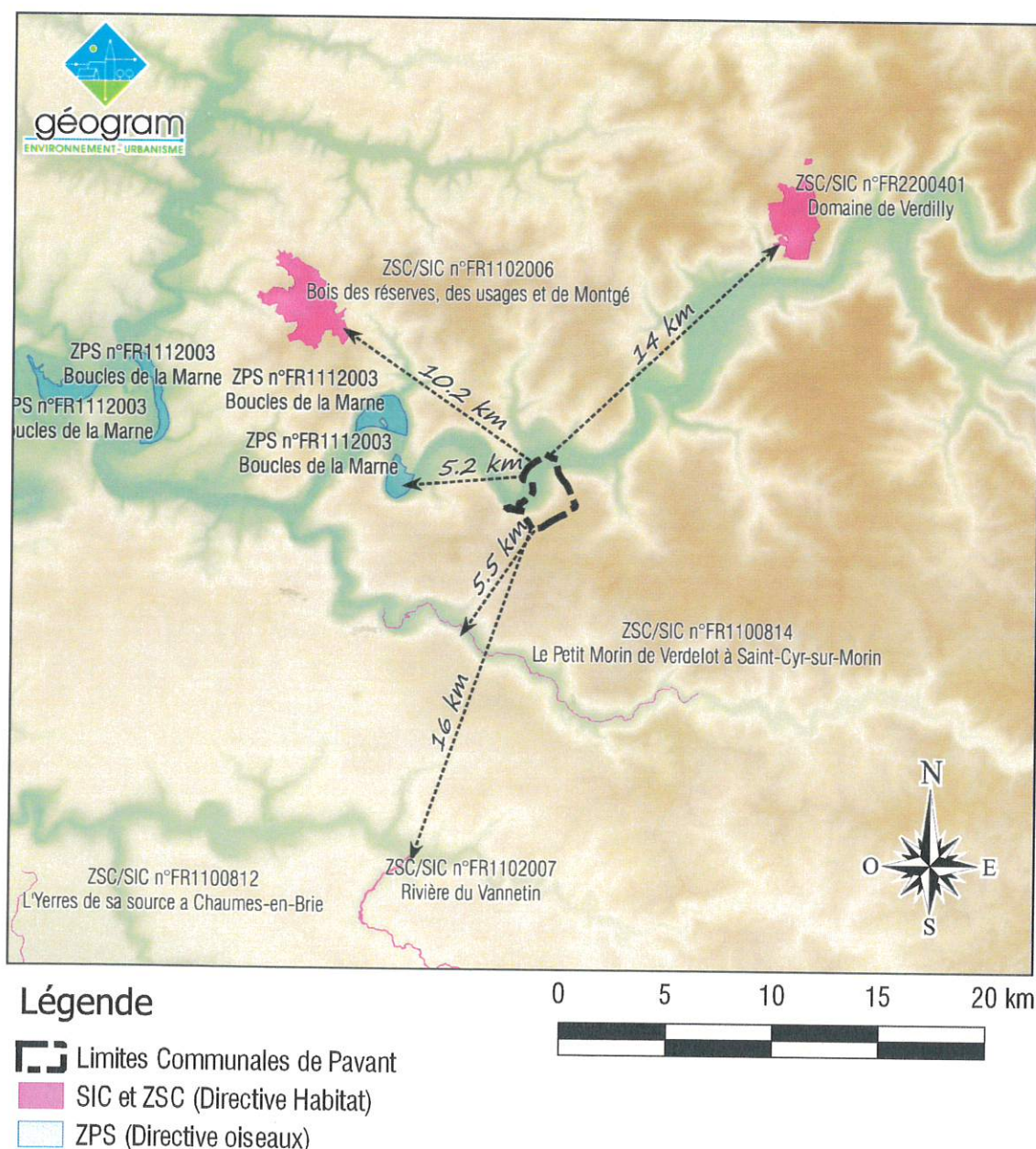


Figure 5 : Proximité des zones Natura 2000