

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy s
procédure de révision allégée.**

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 027-200063774-20250930-R39_2025-DE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Commune Nouvelle de PACY-SUR-EURE

CONSEIL MUNICIPAL

Extrait de délibération du Conseil Municipal

Séance du Mardi 18 juin 2024

Etaient présents : Yves LELOUTRE, Christian LE DENMAT, Bruno VAUTIER, Pascal LEHONGRE, Frédérique ROMAN, Alain DUVAL, Céline MIRAUX, Hugues PERROT, Carole NOEL, Julien CANIN, Valérie BOUGAULT, Véronique SERVANT, Michel GARNIER, Françoise AUGUSTE, Philippe LEBRETON, Laurence MOURGUES, David GUICHARD, Christophe BOUDEWEEL, Yann DUPOND, Benoit METAYER, Corinne FISCHER, Claire PETRY, Armelle MAROILLEZ, Louise THOMAS, Maelle COUANAU, Benjamin BOUGEANT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : Benoit BROCHETON, Isabelle MACE, Charlotte CRAMOISAN, Stéphane BAUDOIN, Lydie CASELLI, Guillaume HUREL, Marlène JEGU.

Pouvoirs : Benoit BROCHETON à Yves LELOUTRE, Lydie CASELLI à Bruno VAUTIER.

Benoit METAYER a été élu secrétaire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 28

Objet : R35-2024 : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy sur Eure : lancement d'une procédure de révision allégée.

Rapporteur : Christian LE DENMAT

Exposé des motifs :

La Mairie de Pacy-sur-Eure, souhaite engager la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint Aquilin de Pacy.

Afin d'informer la population sur cette procédure, une concertation sera lancée dans le même temps. Un registre ainsi que la présente note sont mis à disposition des habitants afin de recueillir toutes les remarques relatives à l'objet unique de cette procédure. Un bilan de la concertation sera dressé lors de l'arrêt du PLU révisé et avant la phase d'enquête publique.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a pour unique objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,

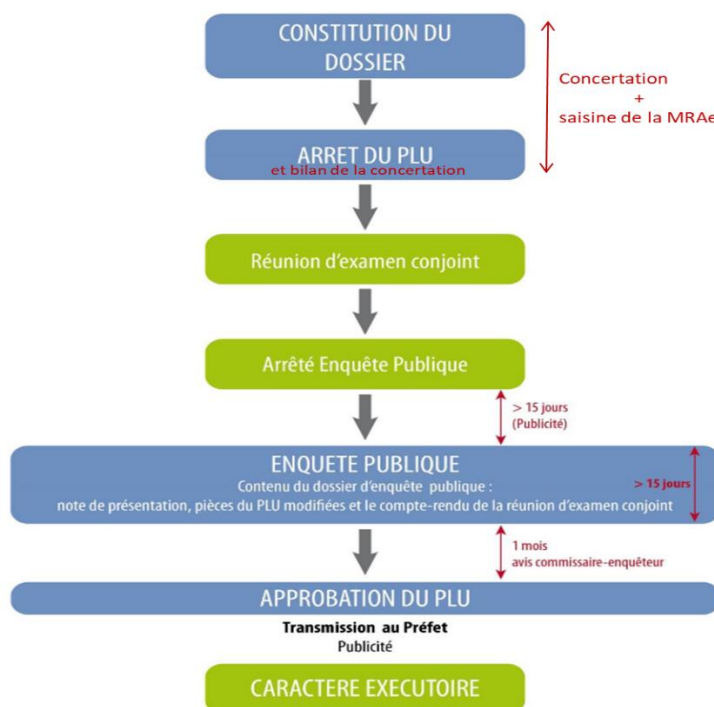
sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées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

Afin de se prémunir de tout risque ou répercussion sur la santé humaine et l'environnement, un dossier d'auto-évaluation sera mené. L'objectif de ce document est d'analyser les incidences probables du point sur différents volet (dynamique du territoire, biodiversité, qualité de l'air, risques...) et de transmettre ces conclusions à un organisme régional indépendant pour validation.

Cet organisme, appelé Mission Régionale de l'Autorité environnemental (MRAe), doit donc émettre un avis conforme avant l'arrêt du PLU révisé. Il est probable que la MRAe ou que les conclusions du dossier amènent à envisager la tenue d'une évaluation environnementale sur la procédure. Si c'est le cas, cette évaluation pourrait allonger les délais présentés sur la page suivante du fait des investigations de terrains et du temps d'analyse global.

Le dossier de l'auto-évaluation, les conclusions de la MRAe, le procès-verbal de l'examen conjoint ainsi que la notice explicative de la procédure et l'extrait des pièces du PLU modifiés constitueront un dossier qui sera présenté en enquête publique. Cette dernière sera ouverte par un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif afin de recueillir l'avis de la population sur le projet de révision. La tenue de cette enquête est envisagée en fin d'année 2024.

Schéma explicatif de la procédure et délais envisagés :





Textes juridiques :

Articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme.

Le point de la procédure, lieudit La Bouillonne

Le PLU de Saint Aquilin a été approuvé le 18 février 2008. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de trois mises à jour en 2011 et en 2017 ainsi que d'une modification survenue en 2016.

La présente procédure de révision allégée a été engagée afin de corriger une erreur graphique commise lors de l'approbation du PLU en 2008. En effet, le bâtiment propriété de la SCEA DE LA POULINIÈRE a été grevé d'une prescription surfacique appelée « espace boisé classé ». Cette prescription est définie par l'article L113-1 du code de l'urbanisme :


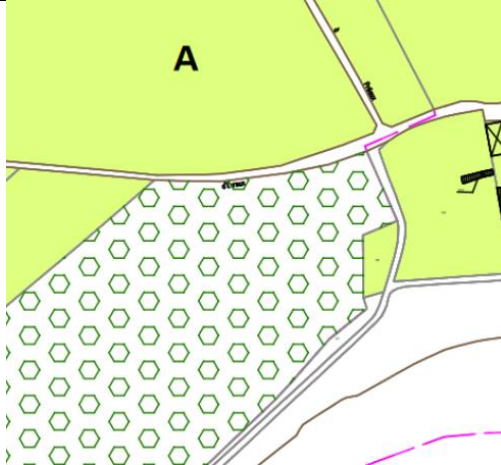


« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Les EBC ont pour effet :

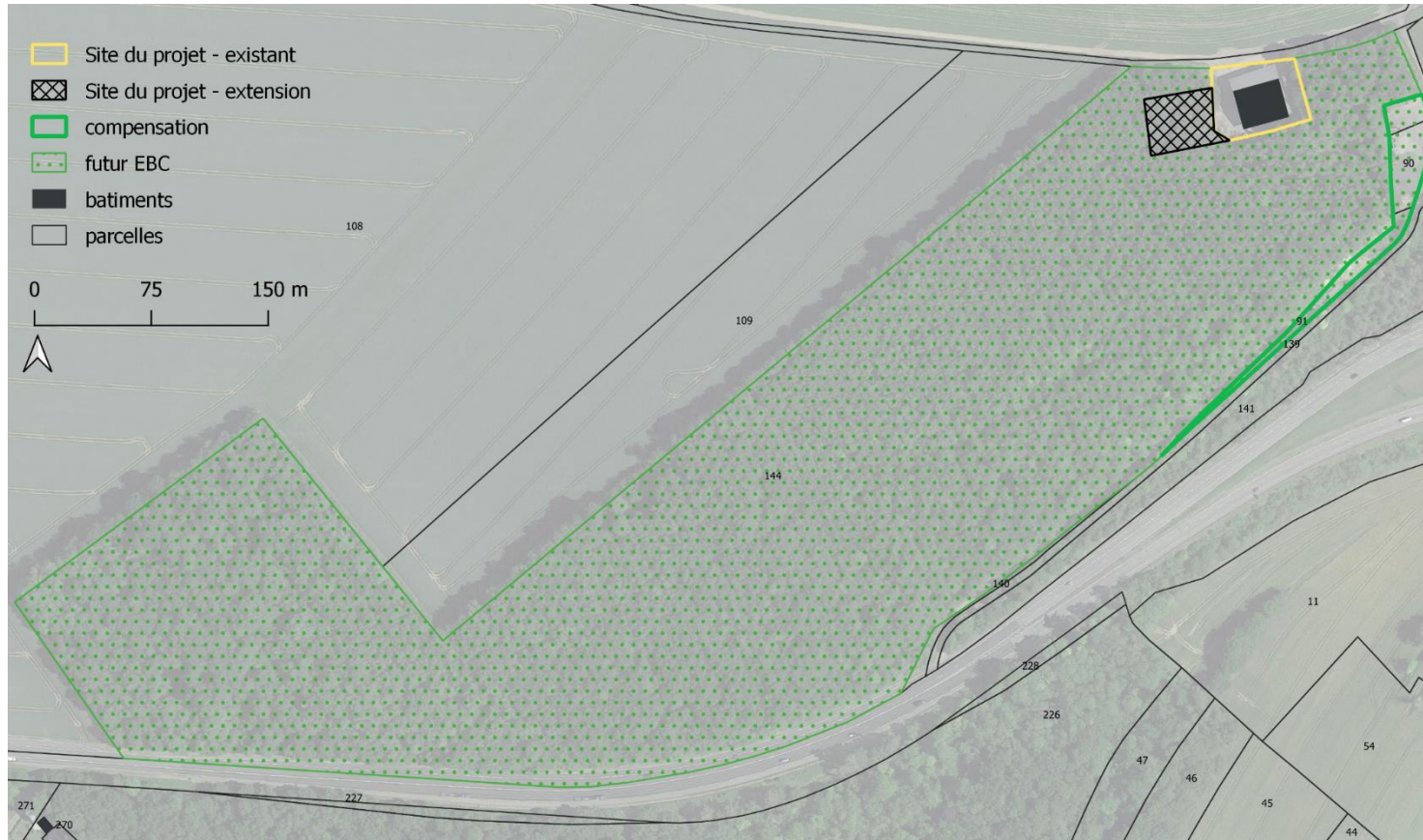
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions) ;
- et de soumettre à déclaration préalable (DP) les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces (sauf exceptions).

Textes juridiques sur les espaces boisés classés : L. 113-1 à L. 113-7, L. 121-27, L. 421-4, R. 151-31 et R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, un hangar a été classé par erreur et contraint le propriétaire pour toute demande de changement. Il convient donc de supprimer cette prescription. En outre, afin d'autoriser un projet d'extension de ce bâtiment à usage agricole, le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé adjacent serait nécessaire, le porteur de projet prévoyant en contrepartie de replanter des espaces actuellement artificialisés. Le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé pour l'extension du bâtiment est de l'ordre de 0,15 ha. Ce recul sera compensé par le classement de 0,3 ha en espace boisé classé et plantations, à l'est du bâtiment sur les parcelles également propriété de la SCEA DE LA POULINIÈRE.

Photo aérienne 2000-2005	PLU approuvé en 2008	Photo aérienne 2024
	 <p data-bbox="824 738 1301 794">  Espaces boisés classés, selon l'art. 130-1 du Code de l'Urbanisme </p>	
<p data-bbox="215 895 801 959">On note dès le début des années 2000 la présence du bâtiment.</p> <p data-bbox="215 1051 580 1083"><i>Source : IGN remonté le temps</i></p>	<p data-bbox="824 895 1386 999">Le PLU approuvé n'a pas intégré le bâtiment et a donc considéré la zone comme entièrement boisée.</p>	<p data-bbox="1408 895 2002 999">Le bâtiment est toujours existant et son propriétaire souhaite mener de travaux. Le PLU de 2008 s'applique et le contraint</p> <p data-bbox="1408 1031 1704 1062"><i>Source : Google Satellite</i></p>

➔ Le changement opéré consiste à déclasser 0,3 hectares pour l'emprise du bâtiment existant (erreur matérielle de classement) et 0,15 ha pour l'emprise du nouveau projet, l'espace boisé classé représente actuellement environ 17 hectares. La parcelle concernée est cadastrée préfixe 510 section E n° 144. La compensation, de l'ordre de 0,3 ha sera faite sur les parcelles n°90, 91 et 144 en partie comme indiqué par le schéma ci-dessous.



Résumé des changements :

<i>Surfaces avant révision du PLU</i>	<i>Surfaces après révision du PLU</i>
Zone N : 417,18 ha	Zone N : 416,73 ha ; nouvelle zone A : 0,45 ha
Prescription surfacique Espace boisé classé : 17 ha	Prescription surfacique Espace boisé classé : 16,85 ha

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy s
procédure de révision allégée.**

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 027-200063774-20250930-R39_2025-DE

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-7 et L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aquilin-de-Pacy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2008, mis à jour le 12 novembre, 23 décembre 2011 et 3 mars 2017, modifié le 12 septembre 2016 ;

M. le Maire indique qu'une procédure de révision allégée doit être menée afin d'apporter une rectification au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aquilin-de-Pacy. En effet, un bâtiment agricole a été grevé par erreur d'une protection « espace boisé classé ». Cette erreur s'avère bloquante pour le propriétaire de la parcelle qui souhaite développer son activité. Ainsi, la révision allégée aura pour effet :

- de déclassé le bâtiment grevé d'un espace boisé classé (la surface inscrite par erreur est de 0,3 ha) ainsi qu'un espace d'une superficie d'environ 0,15 ha pour prévoir l'extension de l'activité agricole,
- de reclassé l'équivalent de 0,3 hectares de terrains, à proximité immédiate du projet et propriété de l'exploitant, en espace boisé classé afin de compenser la réduction de ce dernier.
- de classé en zone A les espaces concernées par le projet agricole.

La loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et son décret d'application n°2021-1345 du 13 octobre 2021 ont modifiés les conditions de soumission des Plans Locaux d'Urbanisme à l'évaluation environnementale mais également les dispositions concernant l'information au public. L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme précise qu'une concertation, pendant toute la durée du projet, est obligatoire pour les projets de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier complet en Mairie de Pacy-sur-Eure, consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que le site internet de la Commune ;
- Possibilités pour le public de faire ses remarques et suggestions par courrier / par mail aux adresses suivantes : Mairie de Pacy sur Eure 1 Place René TOMASINI 27120 – mairie@pacy27.fr
- Mise en place d'un registre papier pour consigner les observations sur le projet en Mairie de Pacy sur Eure

Le public sera tenu informé de la tenue de la concertation par les moyens suivants :

- Publication d'un avis dans les journaux suivants : (2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département),
- Publication par voie d'affichage de l'avis de concertation préalable : à la Mairie,
- Publication sur les sites internet de la Mairie,

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera. Le bilan de cette concertation sera disponible à la consultation de tous les administrés et sera joint au dossier d'enquête publique, prévue selon les modalités de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Aquilin de Pacy s
procédure de révision allégée.**

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

ID : 027-200063774-20250930-R39_2025-DE

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : D'ENGAGER la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aquilin-de-Pacy,

Article 2 : DE PROCEDER à la concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme selon les modalités précisées par la présente délibération et, par la suite, de dresser le bilan de cette concertation,

Article 3 : DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : D'ADRESSER la présente délibération à la préfecture de l'Eure. Elle fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie de Pacy-sur-Eure durant un mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait à Pacy sur Eure, le 18 juin 2024

Pour extrait certifié conforme
Le Maire



Yves LELOUTRE.

- certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr