

Révision du Plan local d'urbanisme de BOIS-JEROME SAINT-OUEN
Compte rendu de la réunion n°1 du 14 juin 2023 19h00 à 20h25

ORGANISME	Représenté par	Adresse / Téléphone / Mail	Présent	Diffusion
Commune de Bois-Jérôme Saint-Ouen	M. Jean François WIELGUS Maire	Mairie de BOIS-JEROME SAINT-OUEN 4 rue de l'Abbé Seyer 27 620 BOIS-JEROME SAINT-OUEN Tel. : 02 32 51 29 04 Mail : mairie.boisjeromestouen@orange.fr	Oui	Oui
	M. Dominique BOGAERT 1er adjoint		Oui	Oui
	M. Serge DAÛY 2ème adjoint		Oui	Oui
	Mme Laure CHAMPION Conseillère municipale		Oui	Oui
	M. Jean-Noël CHOPINET Conseiller municipal		Oui	Oui
	M. Thomas CHRISTIAENS Conseiller municipal		Non	Oui
	M. Lionel GAVELLE Conseiller municipal		Oui	Oui
	Mme Alexandra GIRARD Conseillère municipale		Non	Oui
	M. Alain GUYADER Conseiller municipal		Oui	Oui
	Mme Béatrice JORRE Conseillère municipale		Non	Oui
	Mme Nathalie LAMARRE Conseillère municipale		Non	Oui
	Mme Gaëlle PRUVOT Conseillère municipale		Non	Oui
	Mme Virginie ROZANSKI Conseillère municipale		Non	Oui
	M. Fabrice RUTARD Conseiller municipal		Oui	Oui
Mme Juliette TABOUREL Conseillère municipale	Non	Oui		
Dessein Urbain	Mme Beatrice COUTTY Urbaniste	DESSEIN URBAIN 4, rue de Marines, 60 240 MONNEVILLE tel : 03.44.49.03.14 mail : dessein.urbain@wanadoo.fr	Oui	Oui

Ordre du jour :

**Réunion de démarrage : Présentation en conseil municipal
 du déroulement de la révision du PLU, méthodologie, et calendrier.**

Préambule :

Cette réunion porte sur :

1. Présentation du BE Dessein Urbain
2. La démarche PLU / évaluation environnementale
3. Le calendrier de la révision
4. Modalités de concertation
5. Motivations de la révision du PLU
6. Prochaines étapes

La présentation s'appuie sur le document power point (PPT) projeté.

Il est joint au compte-rendu.

L'objectif de cette première réunion est de d'examiner le déroulement de la révision du PLU, son cadrage, de faire un point sur le calendrier, les modalités de concertation, et les motivations de la procédure.

1. Présentation du bureau d'études Dessein Urbain et BE partenaires

Voir document de présentation en pièce jointe .

Le bureau d'études Dessein urbain suivra la totalité de la révision du PLU. Le BE La Fabrique du Paysage interviendra sur le volet "paysage" du PLU. Si nécessaire, le BE OGE Office de Génie Ecologique pourra être sollicité.

2. La démarche PLU / évaluation environnementale

Mme COUTTY présente la composition du document de PLU, le déroulement de la procédure de révision générale du PLU engagée, la méthodologie (diagnostic, évaluation environnementale).

Les différentes étapes sont évoquées, ainsi que les étapes de validation, les modalités de consultation des PPA et la concertation (voir également point 4).

La révision du PLU est l'occasion de prendre en compte l'évolution législative et les documents supra communaux.
Voir document de présentation en pièce jointe .

Concernant les documents supra communaux, les élus font part au bureau d'études de la modification du SRADDET pour prendre en compte la loi Climat et Résilience. La démarche "zéro artificialisation nette" demande aux territoires de réduire de 50% le rythme d'urbanisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030. Les régions doivent modifier leur SRADDET avant le 22 février 2024. Les élus ont été contactés dans le cadre de la concertation organisée par le Conseil régional sur ces sujets, de mai 2022 à mars 2023. Le diagnostic du territoire prendra en compte l'évolution du SRADDET.

3. Le calendrier de la révision.

Voir document de présentation en pièce jointe .

Le calendrier prévu par le cahier des charges mène à une approbation du PLU fin mai 2026. C'est aussi le moment des prochaines élections municipale. L'approbation peut être avancée à fin février 2026 en réduisant la phase de diagnostic de 12 à 9 mois.

Cependant le PLU sera "arrêté", donc déjà finalisé, plus tôt, entre février et avril 2025 . La dernière phase, jusqu'au printemps 2026, correspond aux étapes de validation (consultation des PPA et enquête publique) avant son approbation.

4. Modalités de concertation

Voir document de présentation en pièce jointe .

Le conseil municipal a pris une délibération le 5 juillet 2022, complémentaire à celle de 2020 engageant la révision du PLU, afin de préciser les objectifs et les modalités de concertation.

Contenu de la délibération du 5 juillet 2022, précisant les modalités de concertation :

La délibération a été visée par la Préfecture.

Le BE attire l'attention des élus sur le fait que la délibération complémentaire n'indique pas de moyen de concertation permettant de recueillir les observations des habitants, mais seulement des moyens d'information, et la phrase "La délibération de prescription devra donc impérativement dire dès le départ ce qui sera fait pour cette concertation" apparaît inappropriée. Le BE invite la commune à faire vérifier la délibération.

Les élus indiquent que la délibération leur paraît suffisante puisqu'elle mentionne : "la concertation doit avoir un caractère d'interaction (ne pas être une simple information)", et les moyens de concertation sont indiqués comme des exemples.

Vérifier en commune que les délibérations ont été notifiées aux PPA et ont fait l'objet de la publicité légale (voir paragraphe suivant).

Publicité de la délibération de mise en révision du PLU précisant les objectifs et les modalités de concertation :

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la commune a l'obligation de publier "mention de l'affichage en mairie de la délibération" (délibérations de mise en révision du PLU et délibération complémentaire).

Extrait de l'article R.153-21 : *"Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois [...] en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

[...]Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué."

Les éléments liés à la concertation et à la procédure seront transmis par la commune au BE au fur et à mesure de la procédure, afin de pouvoir assurer la sécurité juridique de la procédure, consigner les éléments de concertation, procéder à l'examen des observations et demandes, et préparer le **bilan de la concertation** à présenter à l'arrêt du projet de PLU.

5. Motivations de la révision du PLU

Ce point n'est pas abordé faute de temps.

La commune présentera au BE les motivations de la révision et les projets lors d'une prochaine réunion de travail.

Point concernant le sursis à statuer :

Monsieur le Maire demande des précisions sur le blocage des décisions d'urbanisme pendant la révision du PLU, par rapport à ce qui avait été pratiqué pendant l'élaboration du PLU 2012.

Le sursis à statuer est un refus temporaire d'examiner une demande (permis de construire et autres autorisations d'urbanisme), fondé sur le souci de préserver les décisions ou opérations futures. Il peut être instauré dans des cas bien particuliers. Celui qui concerne la procédure PLU est le suivant :

article L. 153-11 alinéa 3 du code de l'urbanisme : " *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* "

Ainsi lorsque la révision sera suffisamment avancée (PADD débattu), la commune pourra surseoir à statuer sur les demandes qui le nécessitent.

6. Prochaines étapes

Ce point n'est pas abordé faute de temps.

Une réunion est à prévoir pour examiner les objectifs de la révision, ainsi que pour réaliser un bilan de la mise en œuvre du PLU 2012.

Le tableau ci-dessous liste les actions prochaines étapes et les intervenants.

Action / prochaine étape	Intervenant
• Définir si nécessaire une commission PLU pour les réunions de travail	Commune + DU
• Transmettre au BE la liste des PPA auxquelles a été notifié la délibération de mise en révision du PLU du 05 juillet 2022 (articles L.132-7 et L.132-9 CU)	Commune
• Si nécessaire; réaliser les mesures de publicité réglementaires de la délibération, transmettre copie au BE.	Commune
• Transmettre à la commune la liste des documents nécessaires à l'étude	DU
• Préparer un bilan du PLU 2012	Commune + DU
• Fixer une date pour une prochaine réunion en mairie avec pour objet de réaliser le bilan du PLU 2012 et d'étudier les objectifs de la révision du PLU.	Commune + DU

Compte rendu transmis à la commune **pour validation.**

Une fois le compte rendu validé,

la commune est chargée de sa diffusion au groupe de travail (par e-mail).

Pièces jointes :

- document de présentation power point support de la réunion.