PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Révision allégée n°1

Historique du document :

03/12/2019 : Approbation du PLUi

Communauté de Communes Sor et Agout

Espace loisirs « *Les Etangs* »

81710 SAIX

Tel 05.63.72.84.84

Sommaire

1. Objet de la Procédure
   1.1. Historique du PLUi
   1.2. Localisation de la zone de révision
   1.3. Justification de la procédure
   1.4. Les objectifs de la révision
   1.5. Des évolutions sans incidences sur le PADD
   1.6. Des évolutions necessitant une évaluation environnementale

2. Ajustement apportées aux pièces du PLUi
   2.1. Les pièces modifiées du PLUi
   2.2. Etat initial de l'environnement

3. Evaluation environnementale

1. Objet de la procédure

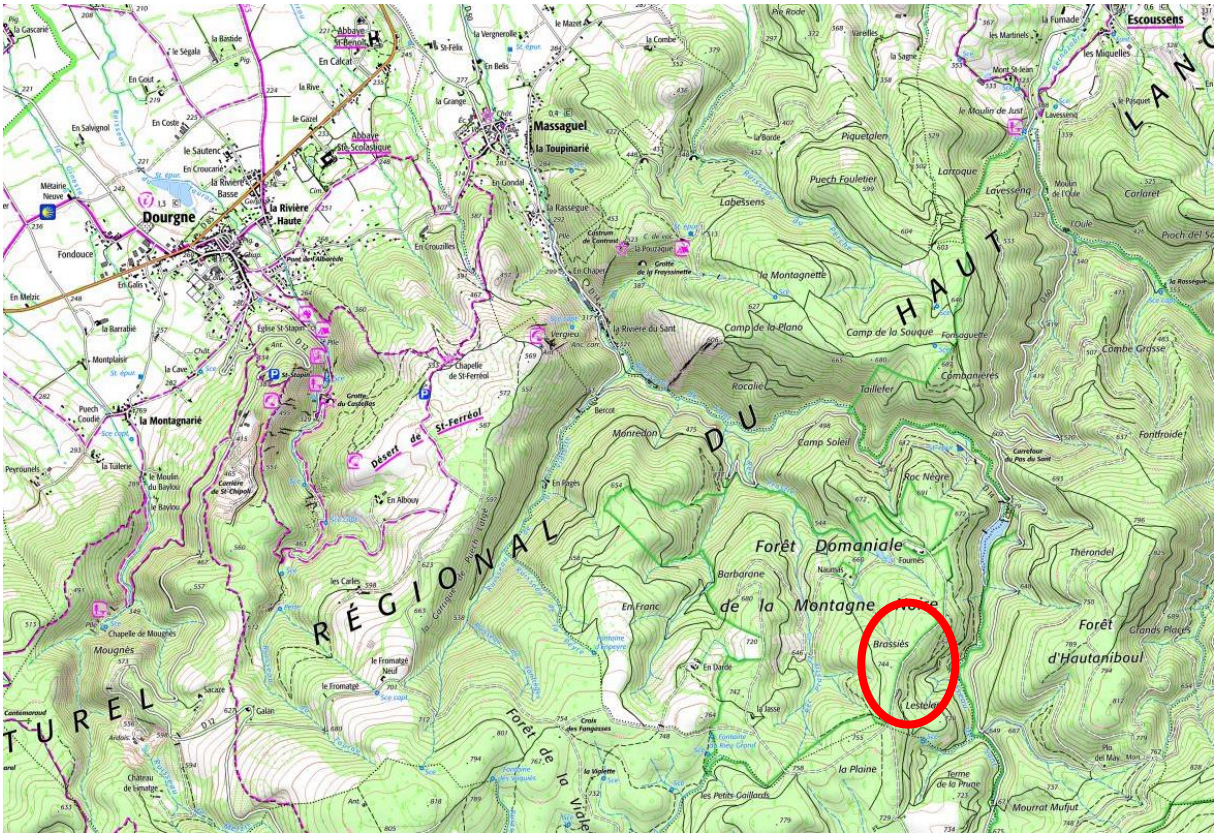
1.2 Historique du PLUi

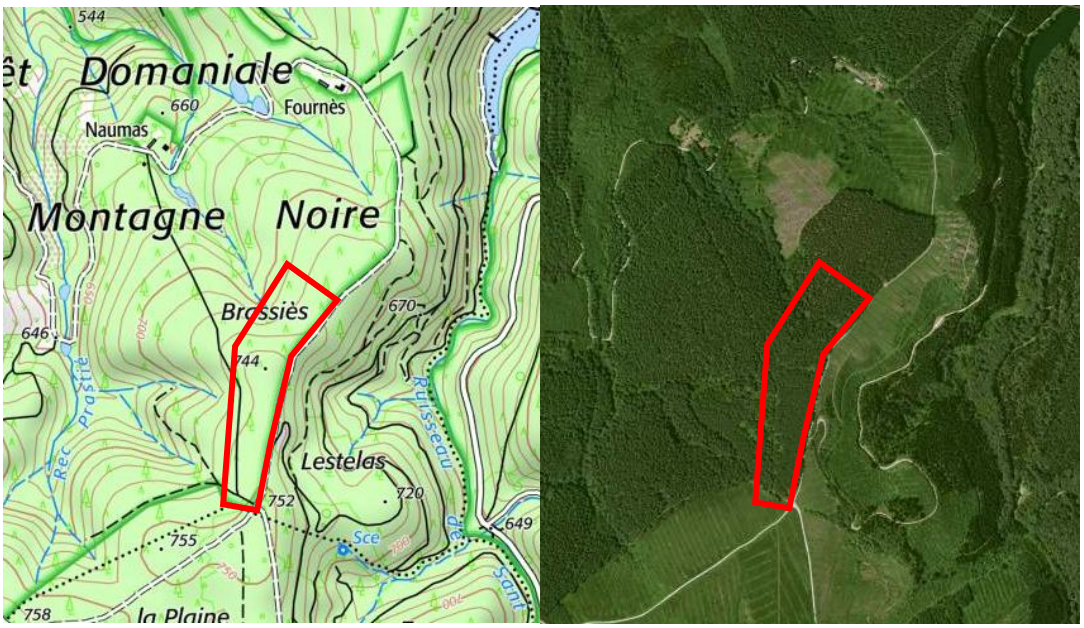
La communauté de communes de Sor et Agout a approuvé un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 3 décembre 2019 couvrant ses 26 communes.

Ce document d'urbanisme a vocation à évoluer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développements Durables pour répondre aux ambitions du territoire et s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

1.1 Localisation de la zone de révision

L'objet unique de la révision consiste à réduire une protection environnementale pour permettre l'implantation d'un projet de développement d'énergies renouvelables (parc éolien) sur la commune de Massaguel, secteur de Lestelas et Naumas.





1.3 Justification de la procédure

Le projet porté par la communauté de communes et la commune de Massaguel vont conduire à la réduction d'une protection des milieux naturels existante dans le PLUi en vigueur sous la dénomination de « réservoir majeur de biodiversité ».

Le code de l'urbanisme stipule :

Article L153-31 *Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9*

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° 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.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

Dans la mesure où il ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, cette révision fera l'objet d'un examen conjoint avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées selon la procédure dite « allégée » (article L153-34 du Code de l'Urbanisme).
Le présent rapport de présentation complète le rapport de présentation du PLU conformément au Code de l'Urbanisme.

1.4 Les objectifs de la révision

La Communauté de communes Sor et Agout souhaite procéder à une révision allégée de son PLUi approuvé en 2019, en application de l'Article L.153.31 du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation de d'un projet de développement d'un parc éolien. Ce projet de développement éolien porté par l'entreprise VSB est connu et accompagné par les communes depuis plusieurs années. Il comprend l'installation de 8 mats répartis sur les communes de Dourgne (5 mats) et Massaguel (3 mats). Le projet prend place dans une forêt appartenant à l'Etat et gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

Lors de l'élaboration du PLUi un réservoir de biodiversité en milieu forestier a été identifié sur le site de Massaguel empêchant le déboisement nécessaire à l'implantation des mats.
L'objectif de la révision est donc de réduire ce réservoir de biodiversité afin de permettre le déboisement du site d'implantation.

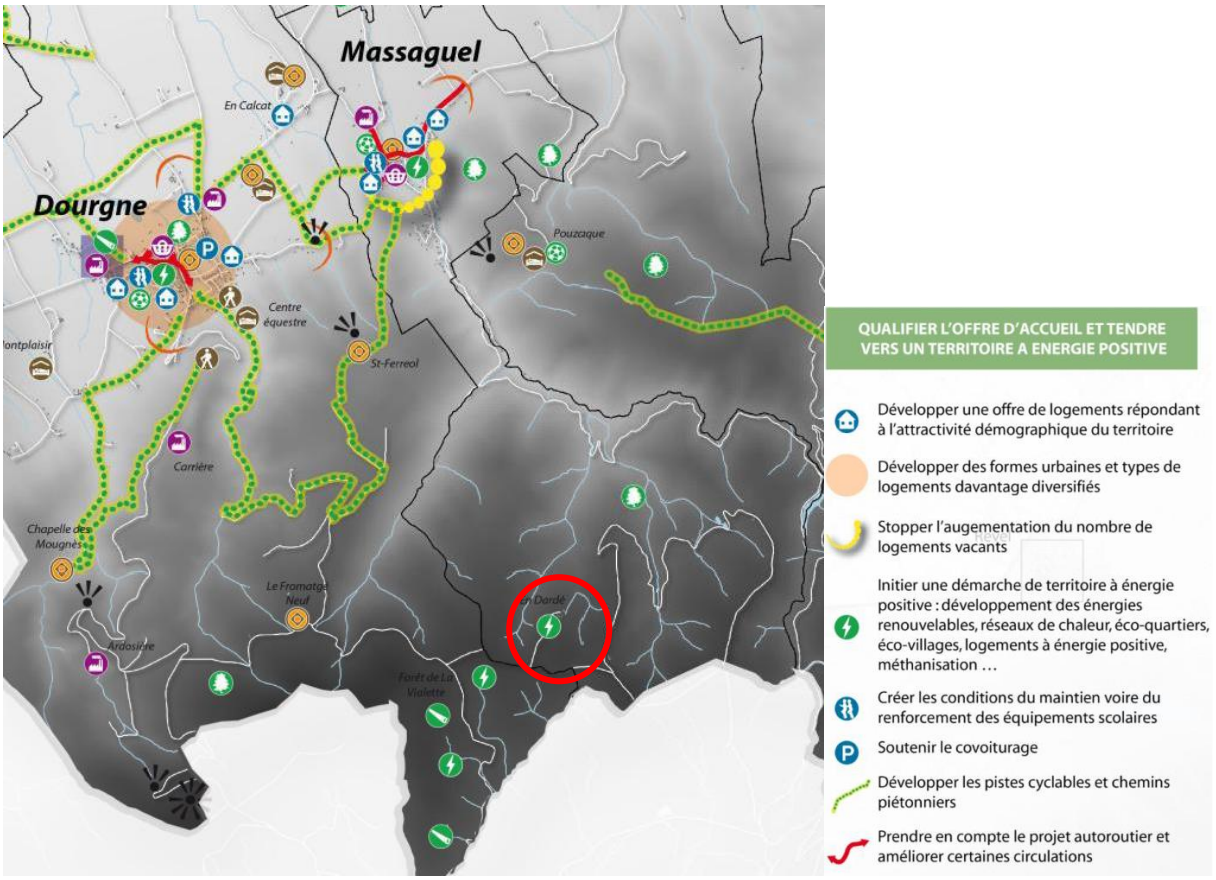
1.5 Des évolutions sans incidences sur le PADD

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2019, les grands objectifs suivant avaient été mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) :

- Une ambition commune : Proposer une offre qualifiée dans l'aire métropolitaine
- Axe 1 : Mettre en œuvre un projet structurant autour du bien-être, du sport et des loisirs
- Axe 2 : Renforcer la lisibilité économique du territoire 35
- Axe 3 : Qualifier l'offre d'accueil et tendre vers un territoire à énergie positive

L'axe 3 identifie bien le but de développer un territoire à énergie positive. Dans l'objectif 2 de cet axe, il est précisé : « Initier une démarche de territoire à énergie positive : développement des énergies renouvelables, réseaux de chaleur, éco-quartiers, écovillages, logements à énergie positive, méthanisation … »

En matière de territorialisation, les cartes du PADD identifient un projet de développement des énergies renouvelables sur le site en question.

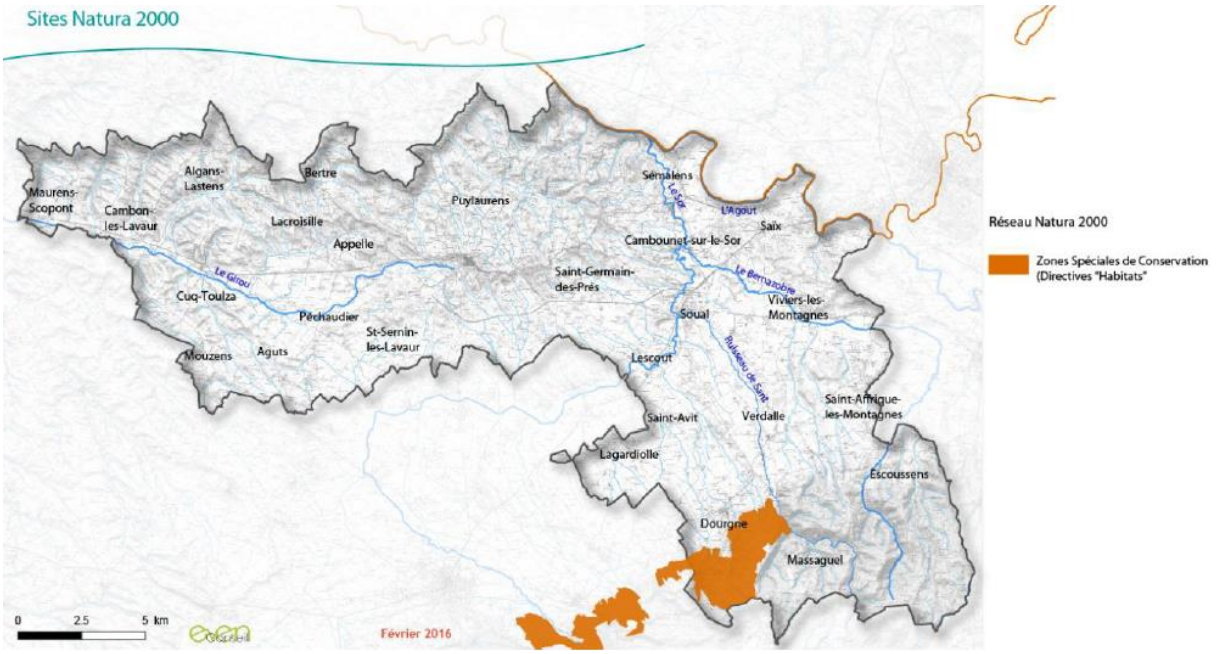


En conclusion, il apparait que le projet ne remet pas en cause le PADD.

1.6 Des évolutions nécessitant une évaluation environnementale

La Communauté de communes Sor et Agout est concernée par 2 sites Natura 2000 :

- Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou
- Montagne Noire occidentale



Article R104-9

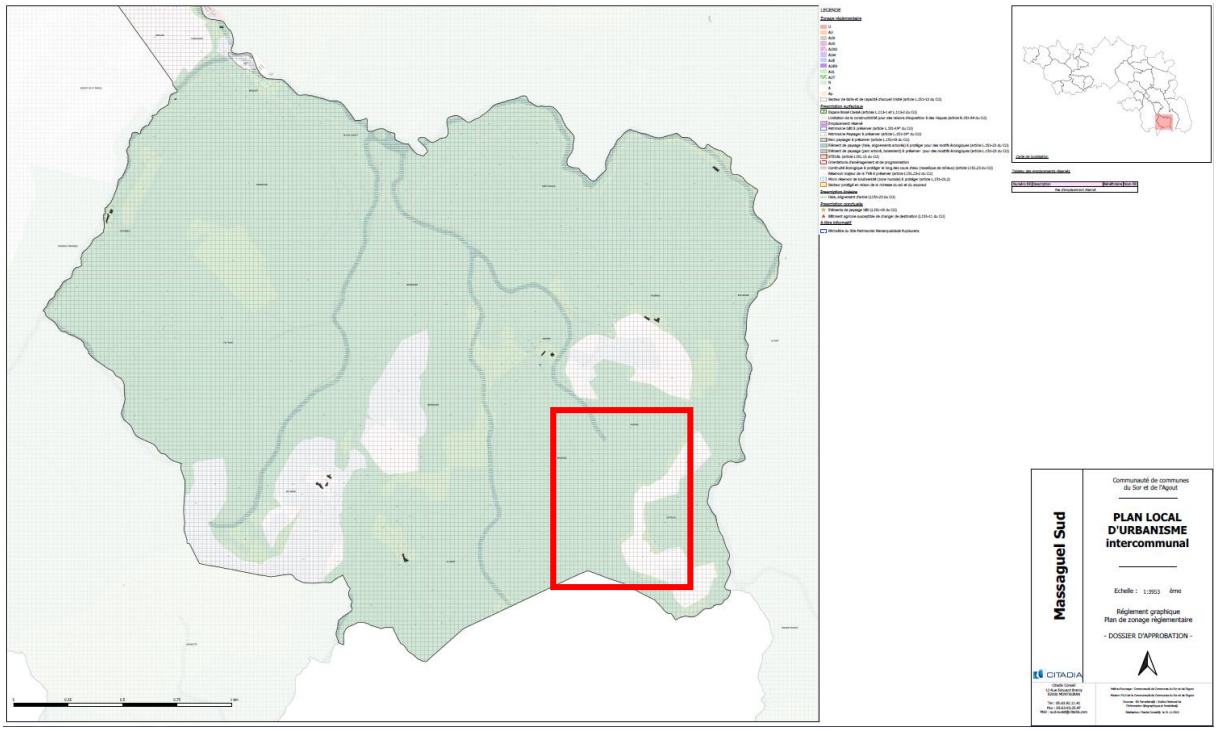
Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

De fait, en application de l'Article R104-9 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.

2. Ajustements apportées aux pièces PLUi

2.1 Les pièces modifiées du PLUi

L'unique modification envisagée n'affecte que le plan de zonage du PLUi – carte Massaguel Sud.
Les parcelles impactées par la modification sont les parcelles cadastrées n° C154, C155, C169, C170 et C171.
La surface du secteur dans lequel la trame « réservoir majeur de la TVB [Trame Verte et Bleue] à préserver (article L.151-23.2 du CU) » sera supprimée correspond à environ 1,1 ha.



Le plan de zonage du PLUi, carte Massaguel Sud – l'encadré rouge identifie la zone zoomée ci-dessous

Prescription surfacique

- Espace Boisé Classé (articles L.113-1 et L.113-2 du CU)
- Limitation de la constructibilité pour des raisons d'exposition à des risques (article R.151-34 du CU)
- Emplacement réservé
- Patrimoine bâti à préserver (article L.151-19° du CU)
- Patrimoine Paysager à préserver (article L.151-19° du CU)
- Parc paysager à préserver (article L.151-19 du CU)
- Elément de paysage (haie, alignements arborés) à protéger pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU)
- Elément de paysage (parc arboré, boisement) à préserver pour des modtifs écologiques (article L.151-23 du CU)
- STECAL (article L151.13 du CU)
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Continuité écologique à protéger le long des cours d'eau (mosaïque de milieux) (article L151.23 du CU)
- Réservoir majeur de la TVB à préserver (article L151.23-2 du CU)
- Micro réservoir de biodiversité (zone humide) à protéger (article L.151-23.2)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Extrait de la légende du plan ci-dessus – l'encadré rouge identifie le réservoir de biodiversité nommé « réservoir majeur de la TVB [Trame Verte et Bleue] à préserver (article L.151-23.2 du CU) »

Zoom du plan de zonage du PLUi, carte Massaguel Sud – la zone cernée de rouge correspond au secteur dans lequel la trame « réservoir majeur de la TVB [Trame Verte et Bleue] à préserver (article L.151-23.2 du CU) » sera supprimée.

2.2 L'état initial de l'environnement

En cours de réalisation

3. Evaluation environnementale

En cours de réalisation