

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 15 MARS 2021

L'an deux mil vingt et un, le quinze mars, 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Bourg de Visa, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme LAINE Arlette, Maire.

Date de la convocation : 08 /03 / 2021

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : 9 exprimés : 9 Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

Présents : Mme LAINE - M. PIGNON – M. MARTIN - M. DESGALS - M. VIALARET –

Mme LARUELLE - M. DEWAELES - Mme LESEIGNEUR - M. PECHAMBERT

Absents excusés : Mme HABOUZIT - Mme GOUZE

Mme LESEIGNEUR a été désignée secrétaire de séance.

**N° DEL\_05\_15032021**

**OBJET : Prescription de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de BOURG DE VISA et valant déclaration d'intention au titre du code de l'environnement –Définition des modalités de concertation – Cette délibération annule et remplace celle du 11/01/2021**

La commune de Bourg-de-Visa est classée en Zone de Revitalisation Rurale.

La commune de Bourg-de-Visa a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 Mai 2014.

Elle est compétente en matière d'urbanisme. Le transfert de cette compétence à la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy est en préparation et l'élaboration d'un PLU intercommunal est en cours de réflexion.

L'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme permet aux collectivités territoriales, après consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et la conduite d'une Enquête Publique, de se prononcer, par une « Déclaration de Projet », sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris si elle est portée par une personne privée, et, ainsi, d'adapter son document d'urbanisme par une procédure dite de « Mise en Compatibilité du PLU ».

Cette procédure d'évolution du PLU, dans des délais raisonnables et opérationnels, ne compromet pas la préparation d'un futur PLU intercommunal, au temps d'élaboration relativement long.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Bourg de Visa est envisagée pour permettre l'implantation d'un projet privé familial d'accueil éco-touristique, dans l'objectif de revitaliser le tissu socio-économique rural de la commune et, plus globalement, du bassin de vie communautaire : événementiel et hébergement très court séjour dans des structures démontables respectueuses de l'environnement. Ce projet est envisagé à court terme et s'inscrit dans un projet plus global à long terme : il sera couplé à la rénovation du bâti familial avec des dépendances en architecture traditionnelle méritant d'être restaurées et, ultérieurement, à la mise en œuvre d'un projet d'agriculture éco-responsable, au lieu-dit Cérissac. Pour être viable économiquement, le projet de rénovation architecturale du hameau familial se trouve ainsi conditionné à la réalisation du projet éco-touristique.

Ce projet, qui n'était pas connu au moment de l'élaboration du PLU communal approuvé le 19 Mai 2014 et qui représente la double opportunité d'accueillir une nouvelle famille avec enfants sur le territoire ainsi que deux nouveaux emplois, nécessite de faire évoluer dans les meilleurs délais le PLU.

Les dispositions du PLU actuel ne permettent pas la réalisation du projet d'accueil éco-touristique car le secteur concerné est classé en zone naturelle et forestière inconstructible. Ainsi il convient de clarifier et d'actualiser le PADD, de modifier le zonage en matérialisant dans la zone N un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) spécifiquement adapté au projet éco-touristique et circonscrit aux stricts besoins d'emprise des structures et équipements envisagés. Le règlement sera ajusté de manière à ce que les droits à bâtir du STECAL soient accompagnés de mesures qualitatives et soient également restreints pour permettre la réalisation du projet dans le respect des sensibilités

environnementales et paysagères, bien que ce site « *de serre* » soit aujourd'hui occupé par des friches agricoles. Si nécessaire, ces amendements du PLU pourront éventuellement s'accompagner d'une orientation d'aménagement et de programmation représentant graphiquement les intentions pro-environnementales, architecturales et paysagères.

Selon l'article L153-54 du code de l'urbanisme, cette procédure fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ainsi que de consultations spécifiques.

La déclaration de projet peut faire l'objet d'une évaluation environnementale et nécessite de recueillir l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). **La commune ne présente pas de Site Natura 2000** qui aurait rendu obligatoire et systématique le recours à une Evaluation Environnementale complète. Néanmoins, le périmètre du projet, actuellement occupé par une friche agricole, est situé sur la frange d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Une analyse des incidences éventuelles de la procédure de mise en compatibilité du PLU au regard de l'environnement sera réalisée en cours de procédure pour veiller à ce que le projet d'ajustement du PLU ne porte pas d'atteinte notable préjudiciable à l'environnement.

Deux possibilités s'offrent à la commune pour formaliser cette démarche de prise en considération des sensibilités environnementales locales : soit il sera - *a minima* – procédé à un examen au cas par cas par saisine de la MRAe qui statuera dans un délai de 3 mois sur la demande ou non de procéder à une Evaluation Environnementale avant l'Examen conjoint des PPA, soit il sera procédé à l'élaboration volontaire d'une Evaluation Environnementale à l'initiative de la commune sans réaliser préalablement de demande d'examen au cas par cas.

Indépendamment et en amont de l'Enquête Publique prévue par le législateur, la concertation préalable est facultative pour une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU non soumise à Evaluation Environnementale. Dès lors, conformément à la mise en application de l'Ordonnance n°2016-1060 du 03/08/2016 (retranscrite aux articles L.121-17.III et L.121-17-1 du Code de l'Environnement), un « Droit d'Initiative » permettant à tout citoyen, association agréée pour la protection de l'environnement ou encore collectivité, dans un délai de 4 mois, de demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable sur des projets soumis à une déclaration d'intention si celle-ci n'a pas eu lieu. Afin d'informer sur la consistance de la mise en compatibilité et les intentions de la collectivité responsable du document de planification. Sans concertation préalable, la procédure doit *a minima* faire l'objet d'une déclaration d'intention, conformément aux articles L.121-15-1 et suivants du Code de l'Environnement.

En revanche, dès lors qu'une Evaluation Environnementale est réalisée, le caractère facultatif de la concertation préalable devient obligatoire, afin d'informer sur la consistance de la mise en compatibilité et les intentions de la collectivité responsable du document de planification. Du fait de l'initiative de réaliser une Evaluation Environnementale, il est décidé de mener une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme prévue aux articles L103-2 et suivants

En l'espèce, le droit d'initiative prévu notamment aux dispositions précitées de l'article L.121-17.1 du Code de l'Environnement n'a plus lieu de s'exercer puisque la collectivité initie l'organisation d'une concertation préalable. Toutefois, la présente délibération prescrivant l'Evaluation Environnementale volontaire de la déclaration de projet d'une part, et la mise en œuvre d'une concertation préalable volontaire d'autre part, vaut déclaration d'intention, ce qui a pour effet de maintenir ouvert le droit d'initiative dans un délai de 4 mois à compter de la date de l'acte de Déclaration d'intention.

La publication de la déclaration d'intention prise dans le cadre de la présente délibération valant déclaration d'intention fixe les modalités de la concertation. Elles sont détaillées ci-après.

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est ainsi constituée des étapes suivantes :

- la réalisation d'un rapport du projet portant sur l'appréciation de l'intérêt général du projet d'une part et d'autre part sur la consistance de la mise en compatibilité des pièces du PLU nécessaire à la réalisation du projet d'autre part, ainsi qu'un rapport appréciant l'évaluation des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement,
- une concertation préalable, dont les modalités sont définies ci-après, et qui sera clôturée par un bilan,
- la transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) mené par Mme le Maire,

- la conduite d'une Enquête Publique Unique portant sur l'intérêt général du projet d'une part et sur la mise en compatibilité du PLU d'autre part, après désignation d'un Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif,
- La délibération du Conseil Municipal approuvant la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Bourg-de-Visa.

Conformément à l'article L121-18 du code de l'environnement, la présente délibération valant déclaration d'intention comprend les éléments d'information suivants :

- Motivation et raison d'être du projet

La déclaration de projet vise à permettre l'implantation d'un projet privé familial d'accueil éco-touristique : aménagement d'une clairière pour l'accueil d'événementiel couplé avec de l'hébergement léger de loisirs (HLL) qualifié d'insolite pour de très courts séjours au lieu-dit Cérissac. Les structures, équipements et aménagements présentés seront vertueux en matière de performance environnementale et seront également de nature démontable afin de favoriser tout retour à l'état naturel du site en cas de cessation d'activité. Il n'est pas prévu de défrichage des abords boisés : les arbres de haute tige seront conservés et seront considérés comme des composantes de l'aménagement. Il s'agit d'un projet d'intérêt général ne remettant pas fondamentalement en cause l'économie générale des orientations du PADD actuel qui dans son orientation N°3 : « permettre la découverte du territoire » a pour ambition d'« encourager les projets touristiques ».

Plus globalement, le projet éco-touristique faisant l'objet de la présente Déclaration de Projet participe à la satisfaction des objectifs d'intérêts généraux suivants et participe à la cohérence d'ensemble du PADD :

- Saisir l'opportunité de dynamiser le tissu socio-économique du territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale ;
- Renouveler et accompagner la diversification de l'offre d'hébergement touristique sur une commune qui compte moins de 10 hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dont plusieurs sont actuellement dans l'incertitude d'une poursuite d'activité faute de repreneur ;
- Soutenir les activités économiques de la commune en permettant à des emplois de s'installer : création d'emplois directs pour l'entretien et la gestion du site, et soutien des activités existantes les prestations complémentaires qui pourront y être développées (ex : partenariat avec des commerçants locaux, vente de produits locaux, ...);
- Favoriser l'attractivité de la commune et des territoires voisins en permettant notamment l'accès à des équipements vecteurs de lien social pour les habitants et les associations locales, source de redynamisation socio-économique pour le territoire, facteur d'amélioration du cadre de vie et gage de renforcement du bien-être territorial collectif ;
- Consolider les liens du tissu socio-associatif local grâce à l'implantation d'un équipement support d'événementiels et de manifestations pouvant faire participer les acteurs locaux ;
- Mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune : mise en valeur d'un patrimoine naturel identitaire, composante du cadre de vie, dans la continuité des orientations des politiques publiques supra-communales portées par le Département et la Communauté de Communes en matière de développement touristique et de valorisation du capital naturel paysager ;
- Répondre à une volonté sur le long terme de préservation et d'entretien du site naturel forestier et agricole par une occupation humaine pérenne et « douce », tout autant qu'à sa valorisation à court/moyen terme, dans une fonction « support » de site récréatif ouvert à toutes les catégories sociales ;
- Encourager la recherche de réponses à des enjeux de résilience et de durabilité environnementales par des aménagements alternatifs favorables à la gestion des eaux pluviales, à la sobriété énergétique, à la valorisation d'énergies renouvelables propres et au renforcement de la biodiversité ;
- Permettre la réhabilitation et la rénovation d'un hameau familial porteur de valeurs patrimoniales pour la commune ;
- Encourager l'installation pérenne d'une famille avec jeunes enfants (couple porteur de projet), contribuant ainsi à faire vivre les équipements de la commune et de l'intercommunalité.

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU permet de répondre à un besoin et à une opportunité de développement local dans un délai raisonnable, dans l'attente de l'aboutissement d'un PLU intercommunal dont la réflexion de lancement est actuellement à l'étude.

- Commune correspondant au territoire susceptible d'être affecté par la déclaration de projet  
L'emprise du projet étant situé sur la commune, le projet impacte positivement la commune de Bourg de Visa en premier lieu.

- Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Le terrain utilisé par le projet n'est pas concerné par de périmètre Natura 2000 ni par une zone humide. Il se situe en marge de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Versants de l'Escorneboeuf » constitutive des Trames Vertes et Bleues locales. Plus précisément, le terrain utilisé par le projet est un espace mixte composé de milieux ouverts (clairière) et boisés sur les franges : il correspond à une friche agricole sur sol calcaire maigre (de serre) qui était autrefois occupé par une agriculture vivrière et qui a également été le siège d'une décharge sauvage (notamment sur les abords des pentes boisées).

Le projet a été conçu avec les indications suivantes : maîtrise des besoins fonciers, maîtrise de la capacité d'accueil du site, maîtrise de l'imperméabilisation des sols, réversibilité à terme des aménagements, respect de la topographie, respect et valorisation du patrimoine paysager environnant, performance énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés (bois), recours à l'économie circulaire et au recyclage (réutilisation de blocs conteneurs, ...), sobriété dans la gestion des ressources en eau, respect et valorisation de la biodiversité, conservation du couvert forestier des abords.

Le projet pourrait avoir les incidences potentiellement négatives faibles sur la biodiversité, le climat, les ressources naturelles, l'activité agricole, les paysages et les risques.

Le projet apparaît donc avoir des incidences positives sur l'environnement et le contexte humain socio-économique :

- il évite les atteintes préjudiciables aux Trames Vertes et Bleues et aux espaces agricoles productifs,
- il réduit ses impacts potentiels de par sa conception sur le climat, la biodiversité, la gestion des ressources naturelles et les paysages,
- il compense ses impacts potentiels résiduels de par la recherche de solutions alternatives environnementalement performantes,
- il valorise une friche impropre à une valorisation agricole pérenne (friche par ailleurs souillée par une ancienne décharge sauvage),
- il valorise les paysages en garantissant un entretien des lieux et une rénovation du patrimoine local.

- Le cas échéant, solutions alternatives envisagées

Aucun autre projet similaire n'a été présenté à ce jour sur la commune de Bourg-de-Visa.

Le porteur de projet n'avait pas de solution alternative envisageable concernant le choix du terrain à aménager. Le projet d'accueil écotouristique vise à valoriser une parcelle actuellement occupée par une friche agricole, dont les sols pauvres ne permettent pas de projet pérenne d'agriculture. Les autres parcelles de la propriété familiales sont soit bâties (habitation et dépendances du hameau familial, occupées), soit à potentiel agricole et pressenties pour accueillir à terme un projet familial de production agricole.

- Modalités envisagées de concertation préalable du public

Il est envisagé de conduire une concertation préalable sur une durée de 15 jours minimum selon les modalités suivantes :

-15 jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie d'affichage (panneau mairie) et de publication dans 2 journaux locaux diffusés dans le département

- mise à disposition du dossier papier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du projet du PLU à la mairie de Bourg de Visa

- mise en place d'un registre papier pour consigner les observations sur le projet en mairie de Bourg de Visa

Il est à noter qu'une réunion partenariale de concertation avec notamment les référents territoriaux du Service d'Aménagement du Territoire de la DDT, du CAUE du Tarn-et-Garonne, du Président de la Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy, s'est tenue le 18/02/2021, en amont de la consultation de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Dans le délai d'un mois au terme de la concertation préalable, le bilan de cette concertation sera établi par la mairie.

Le bilan comportera notamment :

- la façon dont s'est déroulée la concertation
- la synthèse des observations et propositions du public
- les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation.

Dans un délai de deux mois à compter de la publication du bilan de la mairie le bilan de la concertation, ainsi que la délibération tirant le bilan de la concertation seront mis à disposition du public par voie d'affichage (panneau mairie).

Considérant que la déclaration de projet privé familial d'accueil éco-touristique : événementiel et hébergement très court séjour revêt un caractère d'intérêt général

Considérant que le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU de Bourg de Visa avec l'actualisation du PADD et la modification des pièces règlementaires du PLU pour intégrer et accompagner la création d'un STECAL en zone N

Considérant la volonté de réaliser une étude d'évaluation environnementale d'office sur ce projet

Considérant la nécessité de prendre un acte valant déclaration d'intention au sens de l'article L121-18 du code de l'environnement

Considérant la mise en place d'une concertation préalable dont les modalités ont été définies ci-dessus

Considérant la nécessité de réaliser des consultations spécifiques auprès notamment de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Considérant la nécessité d'organiser une réunion d'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU avec les personnes publiques associées,

Considérant la nécessité de réaliser une enquête publique d'une durée minimale d'un mois portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Bourg de Visa

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59, R153-15 et L300-6

Vu le code général des collectivités locales

Vu le code de l'environnement

Vu le plan local d'urbanisme de Bourg de Visa approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2014

Vu l'accord de principe du Conseil Municipal donné dans sa séance du 03/12/2020

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- Décide d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Bourg de Visa pour un projet privé familial d'accueil touristique : événementiel et hébergement très court séjour au lieu-dit Cérissac

- Charge Mme le Maire de prescrire et de mener la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Bourg de Visa

- Approuve les modalités de concertation préalable définies ci-dessus

- Prend note que cette délibération vaut déclaration d'intention au sens de l'article L121-18 du code de l'environnement et qu'elle sera affichée et transmise au Préfet de Tarn et Garonne

-Indique que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

-Autorise Mme le Maire à effectuer toutes les démarches administratives et financières nécessaires et à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures



Pour copie conforme,  
Mme LAINE Arlette  
Maire