

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

Commune de **BOURG-DE-VISA**

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET N°1

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE **BOURG-DE-VISA**

AU TITRE DU L.300-6 CODE DE L'URBANISME

RELATIVE AU PROJET D'EQUIPEMENT ECO-TOURISTIQUE DE

CERISSAC

Dossier
Enquête
Publique

NOTE

A L'ATTENTION DU

COMMISSAIRE

ENQUETEUR

- Alexandra RAYBAUD, **Paysagiste & Urbaniste Libérale** -

☎ TEL : 06 77 63 73 24 - ✉ MAIL : alexandraraybaud.agence@gmail.com

Appt 54 Jardins de la Margue – 35 rue F. MONZIES – 82 000 MONTAUBAN

SIRET - 884 457 359 00013 // APE - 7112B

1 OBJET DE LA PROCEDURE, INTERLOCUTEURS ET PERIODE RETENUE POUR L'ENQUETE PUBLIQUE

OBJET de la
procédure

**Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'urbanisme (PLU) de BOURG-DE-VISA**
au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme

OBJET de
l'Enquête
Publique

**Enquête Publique portant sur l'intérêt général de la Déclaration
de Projet et sur la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-
DE-VISA qui en est la conséquence**, pour le projet éco-touristique
au lieu-dit de Cérissec

PERIODE de
l'Enquête
Publique

Enquête Publique du
Au

Maître d'ouvrage

Commune de BOURG-DE-VISA

1 Route de Moissac

82 190 BOURG-DE-VISA



TEL : 05 63 94 25 45



MAIL : mairie-bourgdevisa@info82.com

Maître d'œuvre

Alexandra RAYBAUD

Appt 54 Jardins de la Margue – 35 rue F. MONZIES

82 000 MONTAUBAN

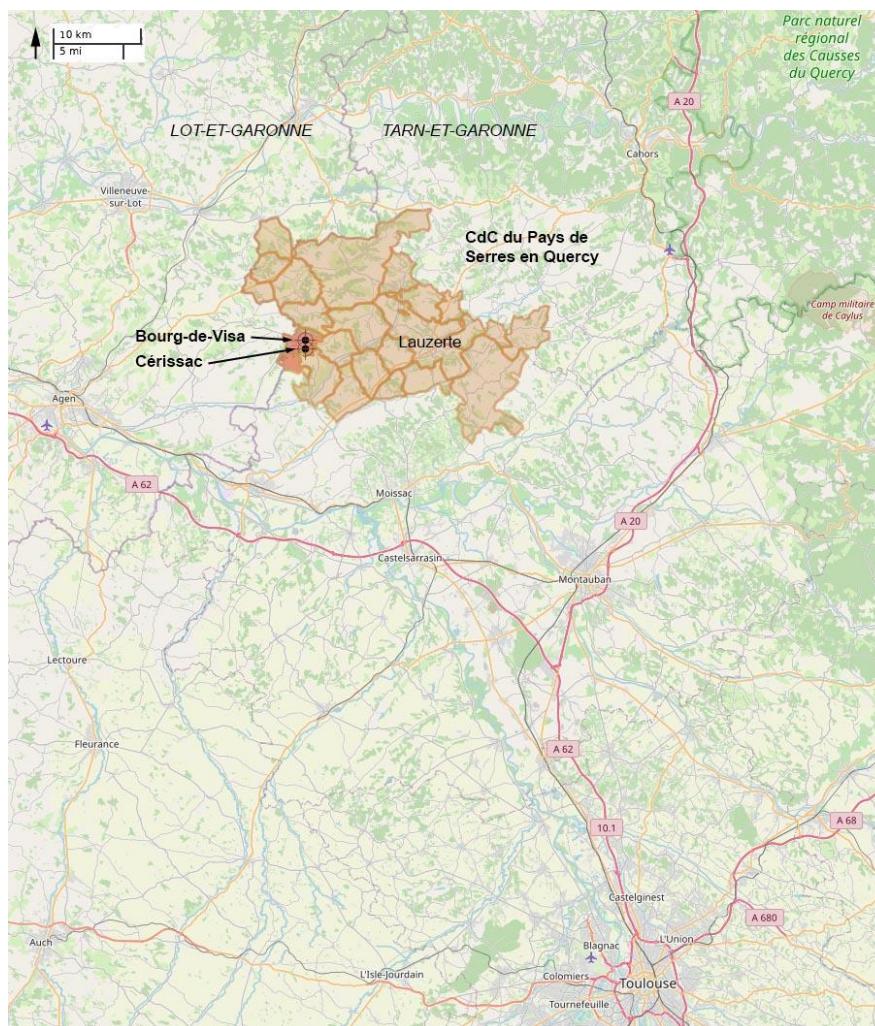


TEL : 06 77 63 73 24



MAIL : alexandra.raybaud.agence@gmail.com

2 CONTEXTE COMMUNAL GENERAL



Contexte géographique / Localisation de la commune de BOURG-DE-VISA

La commune de BOURG-DE-VISA se situe au Nord du Département du Tarn-et-Garonne, en limite du Lot-et-Garonne :

- à une vingtaine de kilomètres de Lauzerte (siège de la Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy)
- à 25 kilomètres de Moissac, via la RD 7
- à une cinquantaine de kilomètres de Montauban, via la RD 927
- et à moins de quarante kilomètres d'Agen, dans le Département du Lot-et-Garonne.

La commune de BOURG-DE-VISA appartient à la **Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy** (22 communes), un bassin de vie de 9 000 habitants.

Elle fait également partie du **Pays « Garonne - Quercy - Gascogne »** qui compte 113 communes et 84 377 habitants. Le territoire couvre une partie du Nord-Ouest du département du Tarn-et-Garonne, s'étend sur une superficie totale de 1839 km² et présente une densité de population de 46,4 hab/km². Les principales villes sont Castelsarrasin (12 862 habitants), Moissac (12 377 habitants) et Valence d'Agen (5 077 habitants).

► La commune de BOURG-DE-VISA est classée en Zone de Revitalisation Rurale.

3 ELEMENTS DE SYNTHÈSE SUR LE FOND DU DOSSIER

cf Résumé Non Technique de l'Évaluation Environnementale, en fin du Rapport de Présentation du Dossier

3.1 Objet de la procédure et site concerné

Le document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) adopté en 2014 par la municipalité de BOURG-DE-VISA ne permet pas d'accueillir de projet touristique sur le hameau de Cérissac, classé en espace naturel.

Ce projet s'étend sur 2,68 ha^{***} à l'extrémité de la serre de Cérissac, en surplomb du vallon de l'Escorneboeuf. Il s'agit d'un projet privé familial, qui prévoit l'aménagement d'une clairière pour l'accueil d'événementiel (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...), couplé à de l'hébergement insolite pour de très courts séjours (cabanes en bois). A terme, ce projet s'accompagnera de la rénovation du patrimoine bâti du hameau familial et d'une revalorisation des terres agricoles attenantes par la permaculture.

Ce projet qui revêt un intérêt général pour la collectivité est soutenu par la municipalité et l'intercommunalité. Une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été engagée dans ce sens.

L'objectif est de faire évoluer le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme de manière à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil suffisamment limités et encadrés qualitativement, dénommé N2, qui permette le développement de ce projet éco-touristique tout en préservant l'environnement qui l'accueille.

► **Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'avis de la CDPENAF, la surface du secteur N2 destiné à accueillir le projet de Cérissac sera réduite de moitié. Le détail est précisé dans le Procès-Verbal de l'Examen Conjoint qui sera joint au dossier d'Enquête Publique. *** Ainsi, il est prévu que le secteur N2 soit réduit à 1,51 ha**

3.2 Enjeux socio-économiques pour le territoire et intérêt général du projet

La commune de BOURG-DE-VISA comportait 382 habitants au recensement de 2017.

Sa situation démographique est fragile et l'accueil d'un nouveau ménage avec enfants portant un projet créateur d'emploi également favorable à la redynamisation du tissu socio-économique local est une opportunité importante pour le territoire, classé en « Zone de Revitalisation Rurale ».

Permettre ce projet éco-touristique à Cérissac, grâce à une évolution du Plan Local d'Urbanisme dans ce sens, répond favorablement aux enjeux du territoire et constitue un réel intérêt général pour la collectivité.

3.3 Sensibilités environnementales et mesures mises en œuvre par le projet pour réduire au maximum les éventuelles incidences préjudiciables pour l'environnement

Les parcelles concernées par la création d'un secteur N2 au document d'urbanisme pour l'accueil du projet éco-touristique sont situées dans un paysage de serre, bordées d'un écriin boisé. Elles surplombe le vallon de l'Escorneboeuf, identifié comme un espace naturel de qualité (Trames Vertes et Bleues), à valeur écologique et paysagère. Si le projet ne détruit pas de flore patrimoniale protégée il reste qu'il aura inévitablement des effets sur l'occupation actuelle du site par la faune locale. Toutefois, l'emprise du projet est suffisamment limitée et sa localisation en lisière du périmètre de l'espace à valeur écologique font que les incidences sur la biodiversité seront maîtrisées.

Les co-visibilités avec le hameau perché sur la ligne de crête à l'opposé du vallon, Vignes (commune de Brassac) sont limitées. Ce hameau est vu depuis le site du projet, mais le site du projet est peu remarqué depuis Vignes grâce à la végétation des pentes qui filtre les vues. Les impacts paysagers seront limités

Une partie du terrain est occupée par une clairière herbeuse et caillouteuse, les abords boisés sont occupés par une forêt maigre de chênes. Il s'agit d'une ancienne friche agricole, autrefois cultivée de lavandes. L'impact du projet sur l'actuelle occupation du sol est donc limité : aucun espace forestier productif ni aucun espace agricole productif n'est préjudiciable ment impacté.

L'emprise au sol du projet permise par le nouveau règlement d'urbanisme pour ce secteur sera limitée au maximum par des seuils plafonnés règlementés et les structures qui seront installées auront vocation à permettre un retour du site à l'état naturel. Les impacts sur l'imperméabilisation des sols sont donc limités et maîtrisés.

Le projet prévoit par ailleurs des mesures de performance énergétique et environnementale. La ressource en eau sera économisée.

Le rapport d'évaluation environnementale conclut une absence d'incidence négative préjudiciable de manière notable sur l'environnement.

4 POINT SUR LES ETAPES ANTERIEURES

La commune de Bourg-de-Visa a prescrit par délibération du 15/03/2021 une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre l'implantation d'un projet d'accueil écotouristique au lieu-dit de Cérissec, dans l'objectif de revitaliser le tissu socio-économique rural de la commune.

► **La municipalité a pris l'initiative de réaliser une évaluation environnementale volontaire de la mise en compatibilité du PLU et de conduire une concertation préalable du public avant transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées et avant l'Enquête Publique.**

Pour information :

- La concertation préalable volontaire s'est déroulée du 07/04/2021 au 21/04/2021 inclus, selon les modalités prévues.** Aucune remarque ni observation n'a été adressée à la commune ni par courrier, ni par courriel ni par voie de registre.
- Le dossier complet a été adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour l'examen conjoint qui s'est tenu le 31/05/2021** à la Mairie de BOURG-DE-VISA (Procès-Verbal et avis qui seront joints au dossier de l'Enquête Publique).
- Le dossier complet a été adressé à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui s'est réunie le 28/04/2021** (CDPENAF, sollicitée sur la création du STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dont l'avis sera joint au dossier de l'Enquête Publique).
- Le dossier complet a été adressé à la Préfecture du Tarn-et-Garonne** (sollicitée au titre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée / L.142-5 du Code de l'Urbanisme, dont l'avis sera joint au dossier de l'Enquête Publique).
- Le dossier complet a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie** (MRAe sollicitée au titre de l'Evaluation Environnementale volontaire, dont l'avis rendu le **19/08/2021** sera joint au dossier de l'Enquête Publique ainsi que la réponse écrite).

Le Rapport de Présentation du dossier explique l'appréciation de l'intérêt général du projet d'une part et renseigne d'autre part sur la consistance de la mise en compatibilité des pièces du PLU nécessaire à la réalisation du projet, ainsi que sur les éléments-clés de l'évaluation des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement.

L'Evaluation Environnementale a été intégrée au Rapport de Présentation et a ainsi été transmise à tous les partenaires consultés.

Tous les avis reçus durant la phase de consultation sont annexés au Dossier d'Enquête Publique.

5 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A DISPOSITION

BORDEREAU DES PIECES DU DOSSIER

- [1] NOTICE DE PRESENTATION VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :**
 - 1- A. NOTICE DE LA DECLARATION DE PROJET : PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'INTERET GENERAL**
 - 1- B. NOTICE DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**
 - 1- C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU**

- [2] EVOLUTIONS DU PLU (EXTRAITS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT) TENANT LIEU D'ADDITIF CORRECTIF DES PIECES CORRESPONDANTES DU PLU**

- [3] ACTES ADMINISTRATIFS ET BILAN DE LA CONCERTATION**

- [4] ANNEXES 1 : CONSULTATIONS ET AVIS DIVERS**
 - EXAMEN CONJOINT DES PPA (AVIS ET PV)**
 - AVIS DE LA CDPENAF (CREATION DE STECAL / L.151-13 DU CU)**
 - AVIS DE LA PREFECTURE (DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE / L.142-5 DU CU)**
 - AVIS DE LA MRAE (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE) ET REPONSE ASSOCIEE**

- [5] ANNEXES 2 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**
 - VIENDRA COMPLETER LE DOSSIER EN VUE DE L'APPROBATION, A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE