



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

VIELMUR-SUR-AGOUT

B – RAPPORT DE  
PRESENTATION  
COMPLEMENTAIRE  
(PIECE N°2 DU PLU)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3		
Mise à disposition du public		Approuvée
7 décembre 2021	8 janvier 2022	



## Sommaire

1. Préambule .....	2
A. L’encadrement législatif de la procédure .....	2
B. Le PLU en vigueur et le projet de 3ème modification simplifiée .....	3
C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU .....	4
2. Changements apportés au dossier de PLU .....	6
A. Liste des pièces modifiées .....	6
B. Changements apportés .....	6
3. Analyse des incidences des modifications projetées sur l’environnement .....	9

## 1. PREAMBULE

---

### A. L'encadrement législatif de la procédure

#### **Article L153-36 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### **Article L153-37 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### **Article L153-40 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### **Article L153-45 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.modifié par la LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 – art.17*

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

#### **Article L153-47 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. modifié par la LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 – art.17*

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

### **Article L153-48 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## **B. Le PLU en vigueur et le projet de 3<sup>ème</sup> modification simplifiée**

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 12 septembre 2012, qui a déjà fait l'objet :

- D'une procédure de modification de droit commun en 2014 (ouverture à l'urbanisation de zones AU0, modification du périmètre d'une zone AU, mise à jour de rectifications mineures du PLU) ;
- D'une procédure de modification de droit commun en 2017 (modification des OAP de St Côme et de Borio Novo, modification de la rédaction d'articles du règlement liés à l'assainissement) ;
- D'une procédure de modification simplifiée en 2019 (changement de zone U1 au profil d'une zone UL, modification de la rédaction d'articles du règlement sur les zone Ux et AUx).
- D'une procédure de modification simplifiée en 2021 (identification d'un bâtiment en changement de destination, modification du règlement et modification d'une OAP).

L'objet de la présente modification simplifiée porte sur des évolutions mineures du document :

#### **- Modification du règlement de la zone Ux et AUx concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Diminuer la distance d'implantation des constructions de 35 m à 25 m par rapport à l'axe de la RD 112.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :

#### **→ Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

La 3<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD. Les changements apportés au PLU via cette modification sont en adéquation avec ces grandes orientations. Ils contribuent au développement économique du territoire et à la gestion économe de l'espace en permettant d'augmenter la surface au sol constructible et ainsi densifier cette zone d'activité.

#### **→ Ne réduit pas 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**

Les modifications envisagées ne réduisent pas le périmètre d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, ou d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**→ Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer de graves risques de nuisances.

**→ N'ouvre pas 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.**

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone nouvelle à l'urbanisation.

**→ Ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté**

La modification projetée ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :

**→ De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**

Les modifications projetées pourront permettre d'augmenter les possibilités à construire mais sans majoration de plus de 20 %.

En effet, la surface totale constructible de la zone AU avant la modification était de 12 279,5 m<sup>2</sup>. La diminution du retrait de 35 à 25 m fait augmenter la surface potentiellement constructible de la zone AU à 14 149,5 m<sup>2</sup>. La majoration des possibilités de construction résultant de la modification du retrait par rapport à la RD112 est alors de 15,2 %.

**→ De diminuer ces possibilités de construire ;**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à diminuer les possibilités de construire.

**→ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

**Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté à la modification envisagée.**

## **C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU**

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

*Article L104-1 Code de l'urbanisme :*

*«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : (...)*

*3° bis Les plans locaux d'urbanisme ; (...)*».

*Article L104-3 Code de l'urbanisme :*

*«Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.».*

*Article R104-9 Code de l'urbanisme :*

*«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.».*

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu'en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

En conséquence, il a annulé les « articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ».

Seul l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une **évaluation environnementale uniquement dans le cas où des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.**

Le rapport de présentation complémentaire de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001. Cette démonstration prend la forme d'un chapitre spécifique du présent rapport.

**Dans le cadre de cette procédure, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme n'impose donc pas d'évaluation environnementale.**

## 2. CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

### A. Liste des pièces modifiées

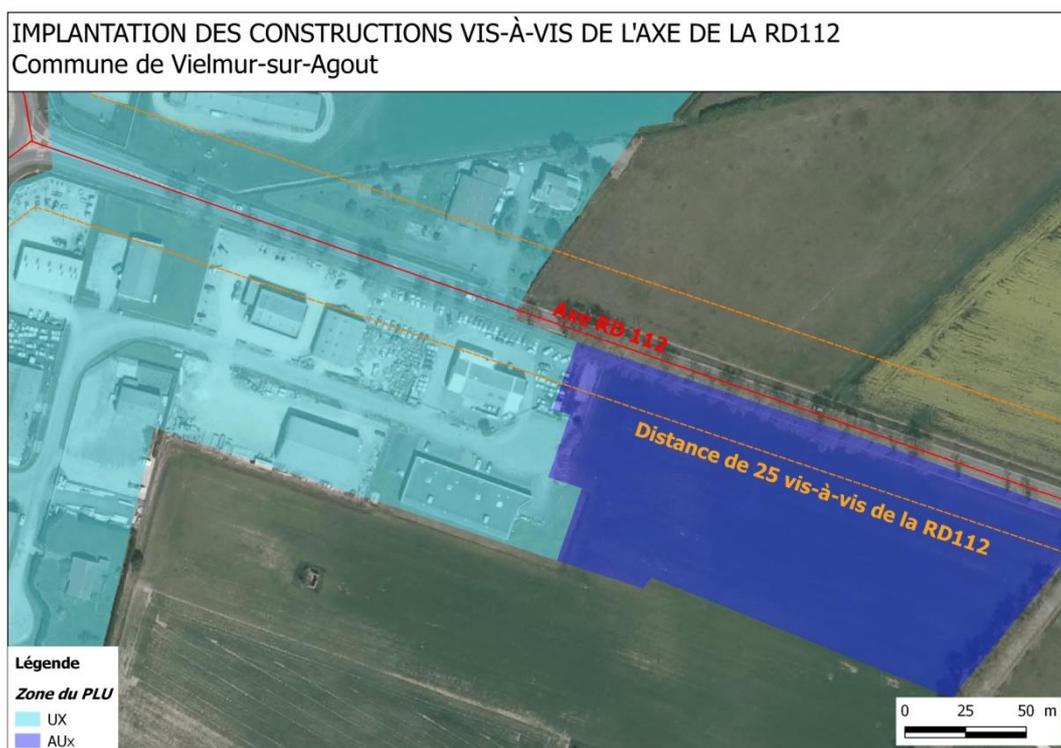
- Règlement écrit

### B. Changements apportés

#### - Réduction de la distance d'implantation vis-à-vis de la RD112 dans les zones d'activités

Le PLU impose dans la zone d'activité un recul des constructions vis-à-vis de l'axe de la RD112 de 35 m. Cette prescription est issue du « Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière », approuvé par délibération du Conseil départemental du Tarn du 12 mars 2012, qui impose un recul de 35 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie.

La création de la zone d'activités de Borio Novo fut antérieure à l'application du PLU et la mise en place du règlement départemental. Des constructions sont alors implantées à une distance inférieure à celle imposée par le Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière. Les bâtiments les plus anciens sont situés à une distance de 25 m environ par rapport à l'axe de la RD112. La Communauté de Communes du Laurécois – Pays d'Agout souhaite alors permettre de s'aligner aux bâtiments existants et ainsi réduire la distance d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD112. En termes de sécurité, la zone d'activités est protégée par une glissière de sécurité et un alignement d'arbres. Les nuisances de cette route de première catégorie sont négligeables sur cette zone d'activités puisqu'elle n'autorise pas la création de logement à usage d'habitation. Cependant, la demande de recul est proposée à 25 m pour ne pas être inférieure à celle des routes de deuxième et de troisième catégorie en présence d'alignement d'arbres qui elle est fixée à 20 m.



Une demande de dérogation a alors été faite auprès du Conseil départemental par courrier en date du 8 juillet 2021. Par retour de courrier en date du 07 octobre 2021 (cf. annexe), M. le Président du Conseil départemental du Tarn autorise de façon dérogatoire et uniquement pour la zone d'activités de Borio Novo de déroger au principe de respect d'un recul de 35 m par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie. Cependant aucun accès ne serait accordé sur la RD112 ni sur la RD59.

Le recul des constructions sur la zone d'activités de Borio Novo vis-à-vis de la RD112 sera alors porté de 35 m à 25 m par rapport à l'axe de la voie.

**- Modification du règlement de la zone Ux6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Article Ux6**

Diminuer le recul d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD112.

En effet, les constructions antérieures à l'application du PLU sur la zone d'activités de Borio Novo se situent à une distance de 25 m de l'axe de la RD112. Le PLU quant à lui impose une implantation à une distance de 35 m de l'axe de la RD112. Il est donc proposé avec l'accord du Département de diminuer ce retrait permettant ainsi de densifier plus intensément la zone d'activités.

• **Article Ux-6 avant modification :**

**ARTICLE Ux6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 35 m par rapport à l'axe de la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas de présence d'alignement d'arbres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

• **Article Ux-6 après modification :**

**ARTICLE Ux6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 25 m par rapport à l'axe de la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas de présence d'alignement d'arbres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

**- Modification du règlement de la zone AUx6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Article Ux6**

Diminuer le recul d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD112.

Cette modification permet d'homogénéiser les constructions entre la zone Ux et AUx.

● **Article AUx-6 avant modification :**

**ARTICLE AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 35 m par rapport à l'axe de la RD112.

La façade principale des bâtiments doit être parallèle à la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas d'alignement d'arbres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

● **Article AUx-6 après modification :**

**ARTICLE AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 25 m par rapport à l'axe de la RD112.

La façade principale des bâtiments doit être parallèle à la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas d'alignement d'arbres.

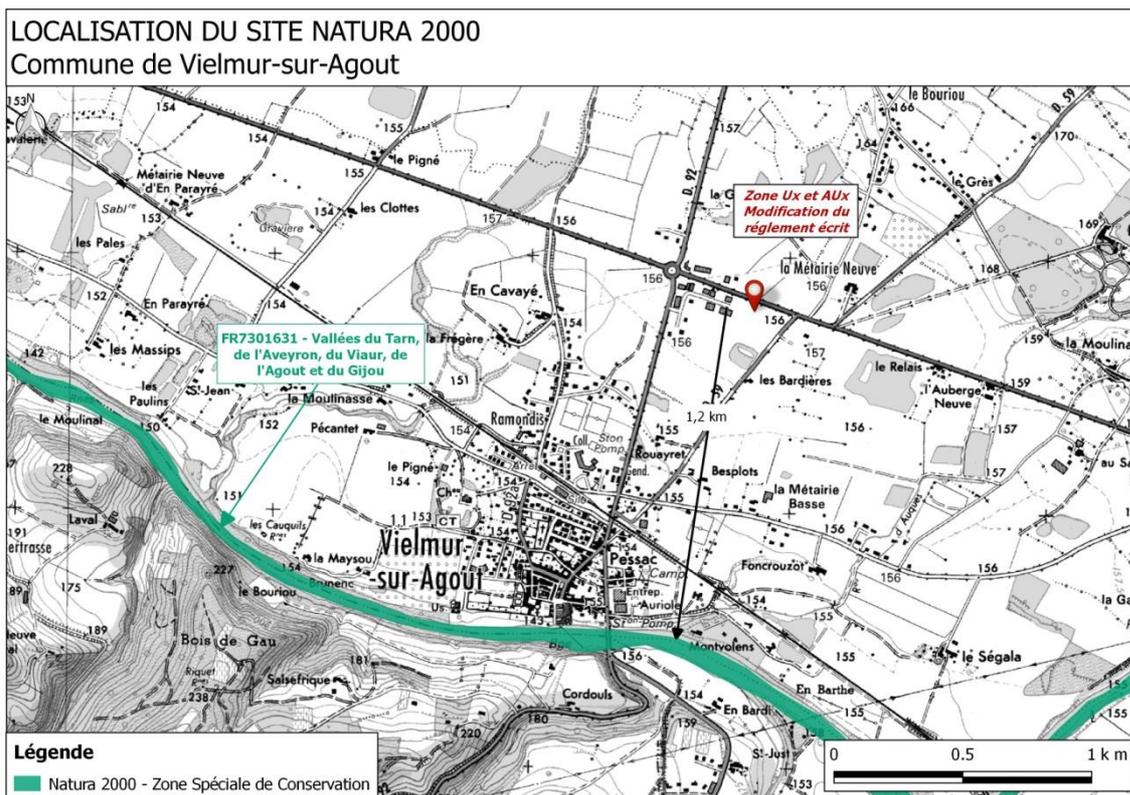
Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

### 3. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETÉES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme cela a été indiqué précédemment, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

La commune de Vielmur-sur-Agout est traversée au sud par un site Natura 2000 : FR7301631 - Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou.



En l'espèce, les changements apportés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU ne sont pas de nature à avoir des effets notables sur l'environnement. Le secteur concerné par la modification se situe à une distance de 1,2 km du site Natura 2000. De nouvelles constructions seront autorisées mais cet impact a déjà été évalué dans le cadre de l'élaboration du PLUi et aucun effet notable n'avait été relevé.

Ainsi sans effet notable sur l'environnement, la présente modification simplifiée n'impose pas d'évaluation environnementale.