

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE LABASTIDE SAINT GEORGES

MODIFICATION N°1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE
PUBLIQUE

1 – Notice explicative

Date d'arrêt	Date d'approbation
5/10/2022	

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	5
I. Présentation de la modification	6
1.1- Le changement de destination de 4 bâtiments.	6
1.2- Le changement de zonage et de destination de la parcelle B520	11
II. Les incidences des objectifs de la modification	14
2.1 Incidences par rapport aux espaces agricoles et aux objectifs du PADD	14
2.2 Incidences par rapport aux espaces naturels et forestiers	14
III. Les changements des pièces du PLU	15
3.1- Les évolutions du rapport de présentation.....	15
3.2- Les modifications du règlement écrit.....	16
3.3- Les modifications du règlement graphique	17
Les modifications ne concernent que la zone UCb pour le secteur Jean Jaurès et la zone A pour le RD 47.....	17

/. Présentation de la modification

Le territoire de Labastide Saint-Georges est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1^{er} mars 2017.

Monsieur, le Maire, par délibération du 5 octobre 2022 a décidé de prescrire une 1^{ère} modification du PLU afin de tenir compte de certaines demandes de changements de destination en zone agricole d'une part et d'un projet favorisant le développement des énergies renouvelables d'autre part.

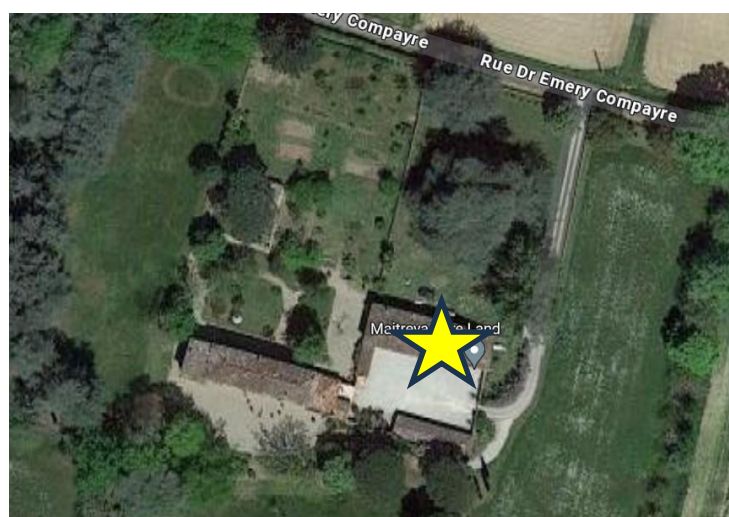
Ainsi ce projet de modification du PLU intègre plusieurs objectifs :

1.1- Le changement de destination de 4 bâtiments.

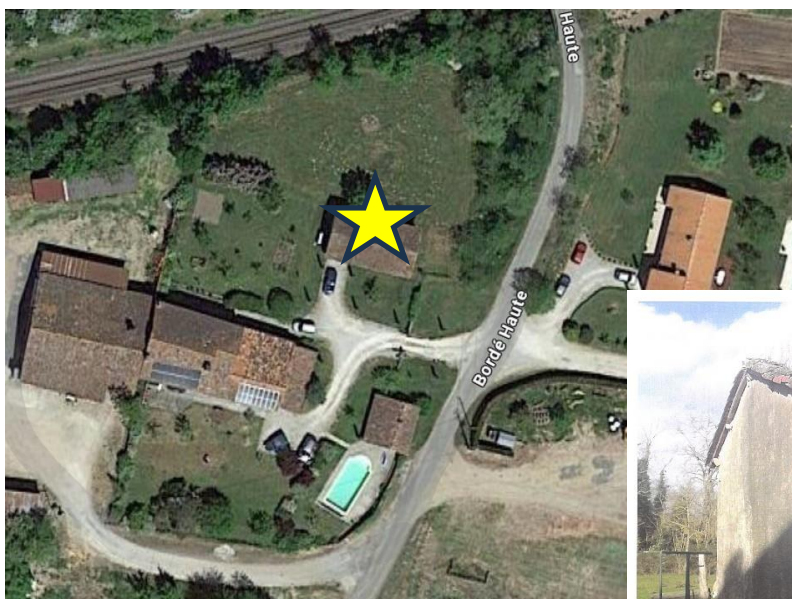
Le projet de changement de destination concerne 4 bâtiments. Il est important de noter que ces 4 changements de destination n'ont aucun effet d'artificialisation des sols. Aucun impact non plus sur l'activité agricole ni sur l'emprise de la zone A. Le changement de destination du terrain a pour objectif de le faire passer de la zone A en une nouvelle zone N_{PV}, afin de pouvoir y installer une petite centrale photovoltaïque.



- **Site de « Gachepel » parcelle B 244** : il s'agit de changer la destination d'une partie du bâtiment indiqué sur la carte ci-dessous. Le site de Gachepel a été racheté par la congrégation bouddhiste installée depuis des dizaines d'année sur la propriété voisine de Rouzégas. L'objectif est de créer dans ce bâtiment de nouveaux lieux de vie et d'accueil.



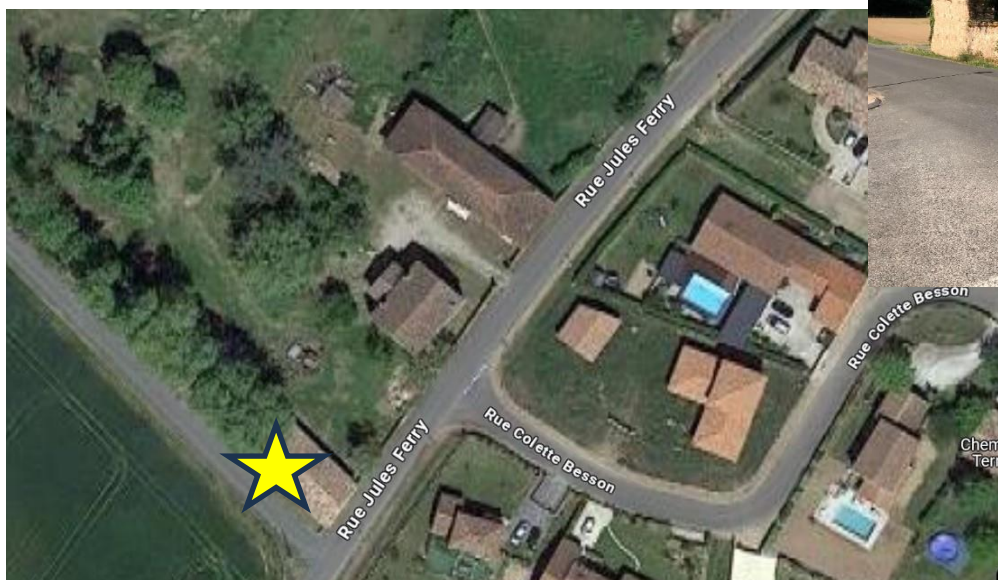
- **Site de « Borde Haute » parcelle B 424** : il s'agit d'un vieil hangar agricole sans intérêt qui serait réaffecter en maison d'habitation. La famille Clottes, propriétaire et qui vit dans la maison à côté du hangar souhaiterait que leur enfant puisse y construire sa maison.



- **Site de « Le communal» parcelle B 1691** : il s'agit de changer la destination de plusieurs bâtis. La société Art Froid installée sur cette parcelle souhaite réhabiliter le pigeonnier en bureau ; aménager le hangar agricole en local de stockage de climatisation et y créer une salle de repos pour son salarié.



- **Site de « Satourenne » parcelle B 152** : il s'agit de changer la destination du hangar agricole situé au sud de la parcelle. Il deviendrait une maison d'habitation.



1.2- Le changement de zonage et de destination de la parcelle B520

Cette parcelle de 5 415 m² a été classée par erreur en zone A lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'un terrain "dégradé" non agricole. Cette parcelle n'étant pas agricole, il semblerait pertinent de la classer en N_{pv}. Elle est utilisée depuis les années 70 comme lieu de stockage et dépôt de terres et gravillons (notamment par les services du département). Elle n'a jamais été cultivée ni déclarée à la PAC. Tout en lui gardant sa vocation « non constructible » et naturelle nous souhaitons pouvoir y installer une centrale photovoltaïque au sol de 250 KWc. Cette centrale sera réalisée en pieux battus et donc sans aucune imperméabilisation du sol. Une haie bocagère pourra être installée le long de la RD47 pour une intégration paysagère parfaite. Aucune coupe d'arbre ni destruction de haie ne sera nécessaire. Il est primordial aujourd'hui de renforcer la part du photovoltaïque dans le mix énergétique français. Ce genre de site, sans aucune valeur agronomique et qui sert depuis plus de 50 ans de zone de stockage de terre, est idéal pour atteindre cet objectif tout en préservant les surfaces agricoles nourricières. La destination de cette parcelle deviendrait N_{pv} en lieu et place de zone A. Le règlement de PLU serait modifié afin de rajouter cette zone N_{pv} et ses prescriptions.

Les objectifs de reclassement de cette parcelle sont multiples :

- Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque et répondre au besoin de développement des énergies renouvelables sur le territoire
- Encadrer et adapter les possibilités réglementaires d'un parc photovoltaïque au sein d'une zone à vocation principale d'activité agricole
- Modifier le zonage et le règlement du site pour tenir compte de son nouveau statut et permettre le développement d'un projet d'intérêt général

Les intérêts sont multiples et en phase avec les priorités actuelles :

- Production d'une électricité propre et décentralisée nécessaire au développement économique sans émission de gaz à effet de serre
- Contribution à l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux en terme de production d'énergie renouvelable (mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique)
- Réponse aux enjeux du projet de territoire de la Communauté de communes TARN AGOUT et en pleine compatibilité avec son Plan Climat Air Énergie Territorial.
- Projet qui s'inscrit dans une logique d'intérêt collectif selon le code de l'urbanisme
- Participation au service public d'électricité et à son développement





II. Les incidences des objectifs de la modification

2.1 Incidences par rapport aux espaces agricoles et aux objectifs du PADD

Les objectifs de la modification ne modifient pas la consommation des espaces agricoles affichée dans le projet de PLU.

Les projets de changement de destination, ainsi que les modifications du règlement n'ont aucune incidence sur les espaces agricoles ou naturels non modifiés.

Ainsi la modification du PLU n'a aucune incidence sur les objectifs de baisse de la consommation foncière et de gestion économe des espaces affichés dans le PADD.

2.2 Incidences par rapport aux espaces naturels et forestiers

La modification du PLU n'a pas d'incidences sur les espaces naturels et forestiers. Le site Natura 2000 le long de la rivière Agout « *Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* » n'est pas concerné par le projet de modification. Ce dernier n'engendre pas la réduction des espaces à enjeux forts identifiés dans le PLU : zones humides, ripisylves, espaces boisés classés, autres espaces forestiers.

Le projet de modification ne porte pas atteinte à la qualité des sites et des paysages.

Par ailleurs, sur le territoire communal il existe quelques servitudes et risques présentés dans les annexes du PLU en vigueur. Les objectifs de la modification ne portent pas atteinte à la protection de ces servitudes et respectent les risques, notamment d'inondation (PPRi approuvé). Le projet n'expose pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances, et ne peut les aggraver.

III. Les changements des pièces du PLU

Cette 1ère modification du PLU entraîne des évolutions dans les pièces suivantes du dossier de PLU:

- le rapport de présentation complété et le tableau de répartition de la superficie des zones,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique.

3.1- Les évolutions du rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU en vigueur est complété par ce présent rapport justifiant les objectifs de la 1ère modification du PLU.

Le tableau de répartition de la superficie des zones du PLU est modifié afin de prendre en compte les changements apportés :

Évolution du rapport de présentation: intégration du nouveau sous-secteur « N_{PV} »

- C'est un secteur au sein duquel aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire au service public et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc.

Tableau d'évolution des zones :

Type de zone/secteur	Superficie des zones avant la 1ère modification du PLU {ha}	Pourcentage occupé au niveau communal (625 ha)	Evolution des superficies en ha	Superficie des zones après la 1ère modification du PLU {ha}	Pourcentage occupé au niveau communal (625 ha)
Zone AU	6,18	0,99%	-	6,18	0,99%
Zones U	106,81	17,09%	-	106,81	17,09%
Zone N	81,74	13,08%	+0,54	82,28	13,17%
Zone A	430,72	68,92%	-0,54	430,18	68,75%

3.2- Les modifications du règlement écrit

Nécessité d'adaptation du document d'urbanisme en vigueur:

- Création d'un sous-secteur dit N_{pv} (Naturel Photovoltaïque) au sein de la zone N sur la parcelle B520.
- Adaptation du règlement de la zone N avec intégration de dispositions particulières autorisant les installations de type photovoltaïque, aux équipements nécessaires à son fonctionnement, son entretien, son gardiennage et à la sécurité de la zone

Évolution du règlement écrit : modification de la présentation des sous-secteur avec la création du « N_{pv} »

Création Zone N_{pv} et projet de règlement de cette zone :

Le secteur N_{pv} est destiné à accueillir un parc photovoltaïque au sol et de tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement. ». Le retour à l'état initial après démantèlement devra être garanti.

C'est un secteur au sein duquel aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire au service public et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc.

Sont autorisés sous conditions

- Dans le secteur N_{pv} :
- Les constructions et installations nécessaires à la production et au transport d'électricité d'origine photovoltaïque.

3.3- Les modifications du règlement graphique

Les modifications ne concernent que la zone Ucb pour le secteur Jean Jaurès et la zone A pour le RD 47.

Avant la 1ère modification du PLU

Secteur RD47



Après la 1ère modification du PLU

Secteur RD47

