

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE FIAC

**2 – RAPPORT DE PRESENTATION
COMPLEMENTAIRE**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Mise à disposition du public

Approuvée

7 décembre 2021

8 janvier 2021

Sommaire

1. Préambule	2
A. L’encadrement législatif de la procédure	2
B. Le PLU en vigueur et le projet de 2ème 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	10

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 2^{ème} modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 26 janvier 2016, qui a déjà fait l'objet :

- D'une procédure de modification simplifiée en 2019 (identification des changements de destination).

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

- Modification du règlement de la zone A concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Autoriser le changement de destination des constructions existantes identifiées au règlement graphique.

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 2^{ème} 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 à la volonté de pérenniser les activités agricoles et de promouvoir les productions locales mais aussi de permettre le changement de destination pour les anciens bâtiments agricoles.

→ 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 %.

→ 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

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Le PLU de Fiac a été approuvé en 2016. A cette date, le Code de l'urbanisme ne prévoyait en zone agricole que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Cependant, l'article 43 de la Loi du 23 novembre 2018 n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », promulguée au Journal officiel du 24 novembre 2018, est venu élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones agricoles. Cet élargissement, qui a pour objectif de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux (Sénat, rapport n°630 sur le projet de loi, p. 163 à 165), se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque :

- ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation de la construction est soumise pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La modification du PLU vise donc à intégrer cette possibilité sur cette commune à forte dominance agricole.

• Article A-2 avant modification :

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage ;
- la réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée voire la démolition des constructions ou des éléments paysagers remarquables identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 à condition de ne pas changer la destination

lorsqu'il s'agit de constructions et de respecter la réglementation en vigueur ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 70m² maximum de surface de plancher ou d'emprise (garage, piscine et abris de jardin) ;

• **Article A-2 après modification :**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- la réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée voire la démolition des constructions ou des éléments paysagers remarquables identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 à condition de ne pas changer la destination lorsqu'il s'agit de constructions et de respecter la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 70m² maximum de surface de plancher ou d'emprise (garage, piscine et abris de jardin) ;

- Autoriser le changement de destination des constructions existantes identifiées au règlement graphique.

En 2019, une procédure de modification simplifiée est venue identifier des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cependant, le règlement écrit n'a pas été modifié pour permettre cette possibilité. Il est donc important de corriger cette erreur matérielle.

● **Article A-2 avant modification :**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- la réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée voire la démolition des constructions ou des éléments paysagers remarquables identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 à condition de ne pas changer la destination lorsqu'il s'agit de constructions et de respecter la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 70m² maximum de surface de plancher ou d'emprise (garage, piscine et abris de jardin) ;

● **Article A- 2 après modification :**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

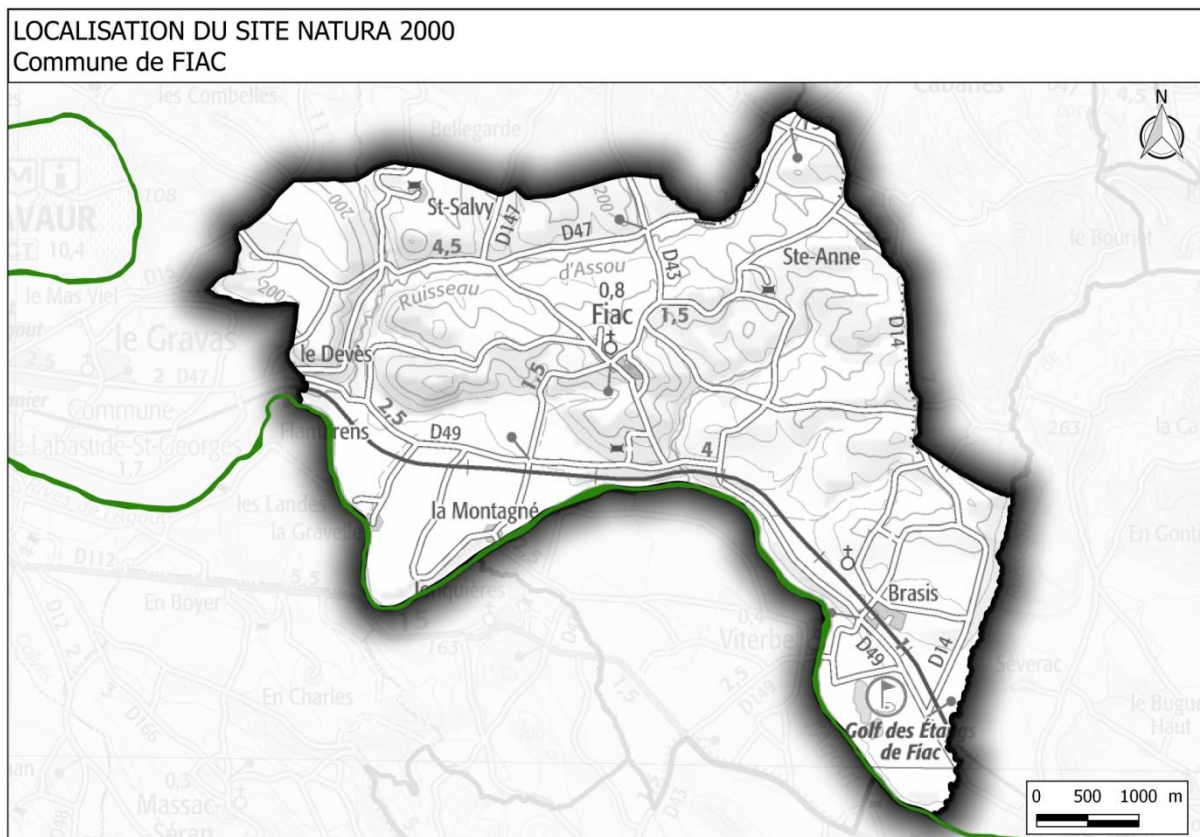
- dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- la réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée voire la démolition des constructions ou des éléments paysagers remarquables identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 à condition de ne pas changer la destination lorsqu'il s'agit de constructions et de respecter la réglementation en vigueur ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher ou d'emprise à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 70m² maximum de surface de plancher ou d'emprise (garage, piscine et abris de jardin) ;
- le changement de destination des constructions existantes identifiées au règlement graphique à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : habitat, hébergement hôtelier, artisanat ou commerce.

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 Fiac est traversée au sud par un site Natura 2000 : FR7301631 - Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viour, de l'Agout et du Gijou.



En l'espèce, les changements apportés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne sont pas de nature à avoir des effets notables sur l'environnement

En effet, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production seront examinées par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette dernière est apte à refuser une construction ou une installation qui pourrait compromettre le site Natura 2000.

L'ajout des possibilités d'autoriser le changement de destination ne concerne que des bâtiments situés hors du site Natura 2000 et les destinations permises (habitat, commerce et artisanat) sont peu susceptible d'avoir un effet notable sur l'environnement.

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