

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LONGAGES

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Notice de présentation



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du .../.../2015 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire,

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
1.1. Motivations de la révision allégée n°1 du PLU.....	3
1.2. Rappel du contexte législatif et procédural des révisions allégées de PLU.....	3
1.2.1. Justification du choix de la procédure de révision allégée du PLU.....	3
1.2.2. Déroulement de la procédure de révision allégée du PLU.....	3
1.3. Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU.....	4
2. PRESENTATION DES EVOLUTIONS PORTEES AU P.L.U DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE	5
2.1. Etendre de manière modérée la zone Nas délimitée sur le site du terrain de moto-cross à proximité du Rabé afin d'y inclure la partie ayant été inscrite par erreur en zone Nce du PLU approuvé en juin 2013	6
2.1.1. Exposé des motifs.....	6
2.1.2. Solution proposée : modification du document graphique du règlement du PLU pour extension de la zone Nas	9
2.2. Suppression de l'Espace Boisé Classé figurant sur la partie de parcelle reclassée en zone Nas	10
2.2.1. Exposé des motifs.....	10
2.2.2. Solution proposée : suppression de l'Espace Boisé Classé figurant sur la partie de la parcelle reclassée en zone Nas	11
2.2.3. Effets de la révision allégée.....	12
2.2.3.1. Evolution du règlement graphique du PLU	12
2.2.3.2. Evolution du tableau récapitulatif des superficies des zones du PLU	13
3. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA REVISION ALLEGEE	14
3.1. Absence d'incidence notable de la révision allégée du PLU sur les espaces d'inventaires ou de protection environnementale	15
3.2. Absence d'incidence notable de la révision allégée du PLU sur les corridors écologiques	15

1. PREAMBULE

1.1. MOTIVATIONS DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU

L'aménagement sur le territoire communal de Longages est aujourd'hui régi par un document de type Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 juin 2013. Dans le cadre de l'application du PLU en vigueur depuis maintenant un peu plus d'un an, une erreur sur le document graphique du règlement du PLU a été identifiée. Cela concerne la petite zone Nas (zone naturelle à vocation d'activités sportives – terrain de moto-cross existant), inscrite au Nord du village à proximité du ruisseau du Rabé, pour laquelle la délimitation sur le plan de zonage ne correspond pas à celle effective sur le terrain. En effet, une partie du site dédié au terrain de moto-cross avait été inscrite en zone naturelle Nce (zone Naturelle à fonction de corridor écologique) avec identification d'un Espace Boisé classé.

C'est dans le but de permettre l'évolution du règlement graphique du PLU que le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du document d'Urbanisme opposable.

1.2. RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURAL DES REVISIONS ALLEGES DE PLU

1.2.1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE DU PLU

La procédure de révision allégée du PLU est retenue dans la mesure où la modification du PLU a pour effet de réduire un espace boisé classé.

1.2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE DU PLU

La procédure de révision allégée du PLU se déroule de la façon suivante :

- Décision par le Conseil Municipal du lancement d'une procédure de révision allégée du PLU.
- Rédaction du projet de révision allégée et de l'exposé des motifs.
- Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour consultation et réunion d'examen conjoint du dossier afin de recueillir leurs observations éventuelles sur le projet de révision allégée

Nota Bene :

A l'issue de la consultation des PPA, le projet de révision allégée peut faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation et/ou de l'examen conjoint.

- Enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU (durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations) :
 - ⇒ Mesures de publicité : publication par voie d'affichage quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.
 - ⇒ Publication en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique.
 - ⇒ Ouverture de l'enquête publique
 - ⇒ Clôture de l'enquête publique.
 - ⇒ Réception de l'avant projet de conclusions du commissaire enquêteur / réponse de la commune / réception du rapport conclusif définitif du Commissaire Enquêteur

- ❑ Ajustement le cas échéant du dossier de révision allégée pour tenir compte éventuellement des conclusions de l'enquête publique.
- ❑ Délibération du conseil municipal approuvant la modification allégée.
- ❑ Mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la révision allégée (prévues à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme) :
 - ⇒ La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 1 mois.
 - ⇒ Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.
 - ⇒ La délibération accompagnée du dossier de révision allégée qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.
Un exemplaire du dossier de PLU révisé est adressé :
 - au Préfet
 - au service instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du sol,
 - aux personnes publiques associées.

1.3. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Le présent document est destiné à présenter les différentes modifications portées au dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longages dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.

L'objet de cette procédure de révision allégée n°1 du PLU vise à :

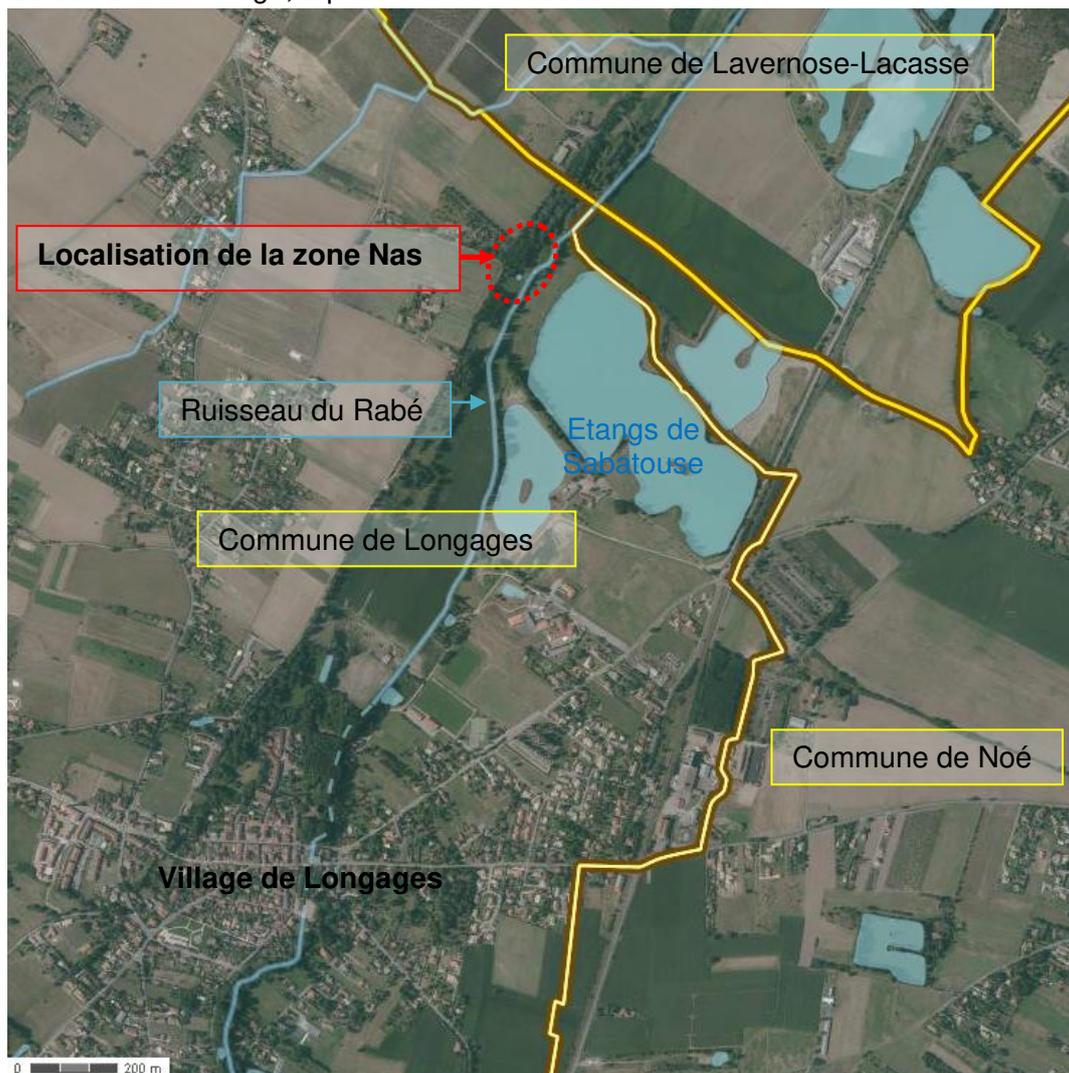
- 1) **Etendre de manière modérée la zone Nas délimitée sur le site du terrain de moto-cross à proximité du Rabé afin d'y inclure la partie ayant été inscrite par erreur en zone Nce du PLU approuvé en juin 2013,**
- 2) **Supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit sur cette portion de terrain**

2. PRESENTATION DES EVOLUTIONS PORTEES AU P.L.U DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE

2.1. ETENDRE DE MANIERE MODEREE LA ZONE NAS DELIMITEE SUR LE SITE DU TERRAIN DE MOTO-CROSS A PROXIMITE DU RABE AFIN D'Y INCLURE LA PARTIE AYANT ETE INSCRITE PAR ERREUR EN ZONE NCE DU PLU APPROUVE EN JUIN 2013

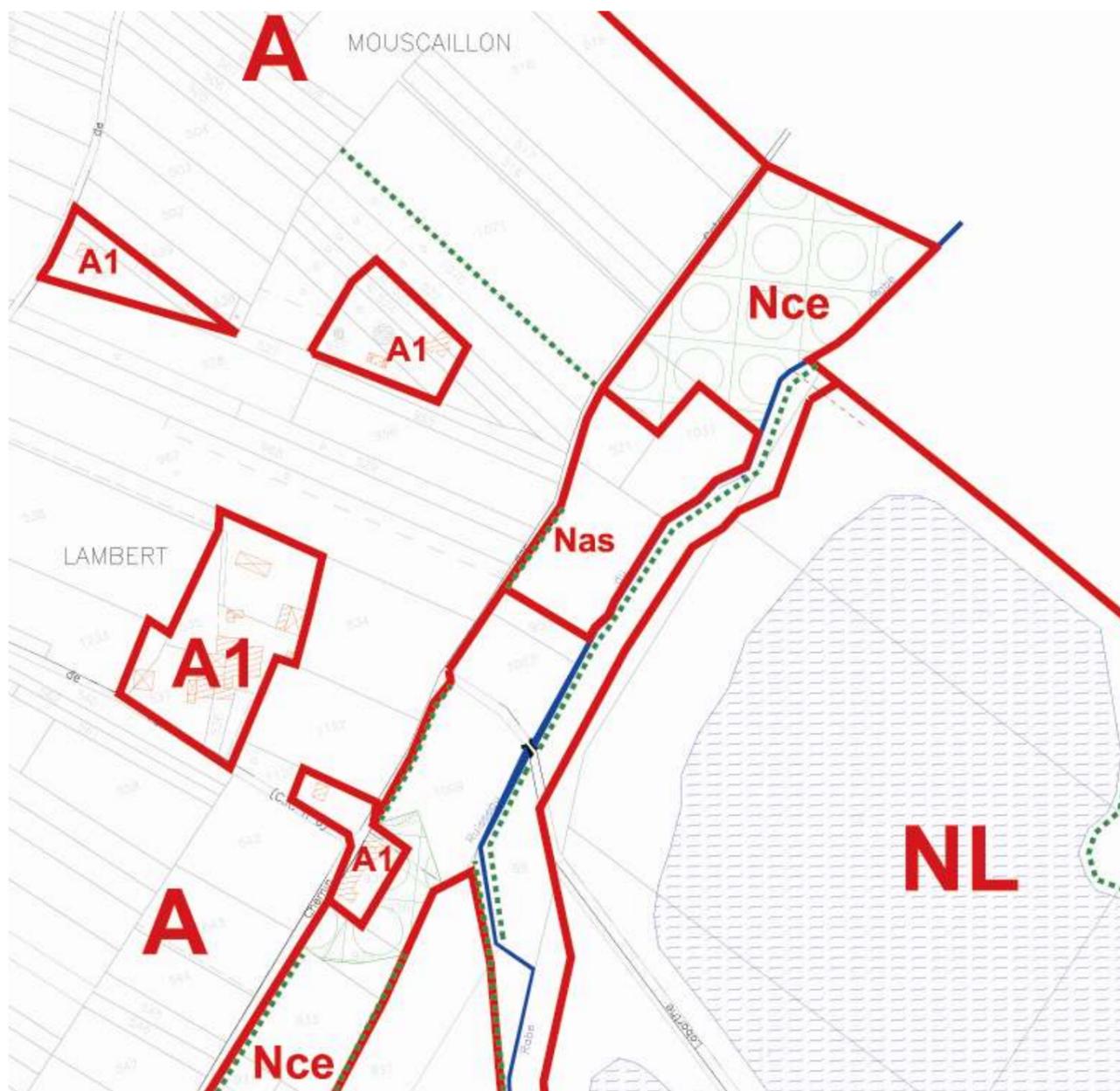
2.1.1. EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU approuvé en juin 2013 comprend un secteur de zone naturelle désigné Nas, zone naturelle à vocation d'activités sportives délimitée pour prendre en compte une activité existante, à savoir la présence d'un terrain de moto-cross. Ce terrain de moto-cross existant est situé au nord du village, à proximité du ruisseau du Rabé.



Il s'étend sur un ensemble de 3 parcelles (parcelles n° 521, 532 et 1031). Or suite à une erreur sur le document graphique, la zone Nas n'intègre pas la totalité de la parcelle 1031. Dans le cadre du fonctionnement du site, il est important que la partie Nord Ouest de la parcelle 1031 classée à tort dans la zone voisine Nce (zone naturelle à fonction de corridor écologique), soit reclassée en zone Nas. En effet, son classement en zone Nce interdit tout aménagement de cette partie du terrain, ce qui est préjudiciable au bon fonctionnement du site, notamment pour l'organisation d'événements exceptionnels de type représentation de gala ou compétition (aménagement de parcours, lieu d'observation des motards...).

La présente révision allégée n°1 du PLU doit permettre de corriger cette erreur de zonage en reclassant la partie Nord Ouest de la parcelle 1031 au sein de la zone Nas.



Extrait du PLU approuvé en juin 2013

- Limite des zones du PLU
- U1 Nom de zone
- Espace Boisé Classé (EBC) article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- - - Eléments du patrimoine naturel (haie, ripisylve, alignement végétal) à préserver article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme



Photographie aérienne et contour indicatif (pointillé rouge) de la zone Nas délimitée au PLU approuvé en juin 2013.

Cette zone Nas, d'une superficie d'environ 1,06 hectare, englobait, au PLU approuvé en juin 2013, les parcelles 521 et 532 en totalité, ainsi qu'une partie de la parcelle 1031.

Notons que cette zone Nas s'inscrit en bordure du ruisseau du Rabé (sur sa rive gauche) et à proximité immédiate de la zone NL, zone naturelle à vocation de loisirs, inscrite sur les étangs de Sabatouse et les terrains riverains. La zone Nas est cernée au Nord, à l'Est et au Sud par la zone Nce (zone naturelle à fonction de corridor écologique) et bordée à l'Ouest par la zone agricole A.

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de l'élaboration du PLU, l'inscription de la zone Nce le long du ruisseau du Rabé et de ses abords était intervenue en application de la nécessaire compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé à l'automne 2012 et qui identifie le cours du ruisseau du Rabé comme « corridor bleu », ainsi que les espaces avoisinants de rive gauche comme « corridor vert ».

Préservation des espaces naturels (prescriptions)

- Espace Naturel Remarquable (ENR)
- Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC)
- Forêts existantes
- Espace agricole

Maîtrise de l'urbanisation (prescriptions)

- Principaux espaces urbains existants
- Espace urbain inclus dans un ENR
- Espace urbain inclus dans un ENAPC
- Surface en eaux incluse dans un ENR
- Surface en eaux incluse dans un ENAPC

Maintien des continuités écologiques (prescriptions)

- Corridor vert
- Corridor bleu
- Corridor vert sous pression
- Corridor bleu sous pression
- Couronne verte (Beaumont-sur-L., Lagardelle-sur-L., Le Vernet, Venerque)

Développement des continuités écologiques (recommandations)

- Corridor à créer

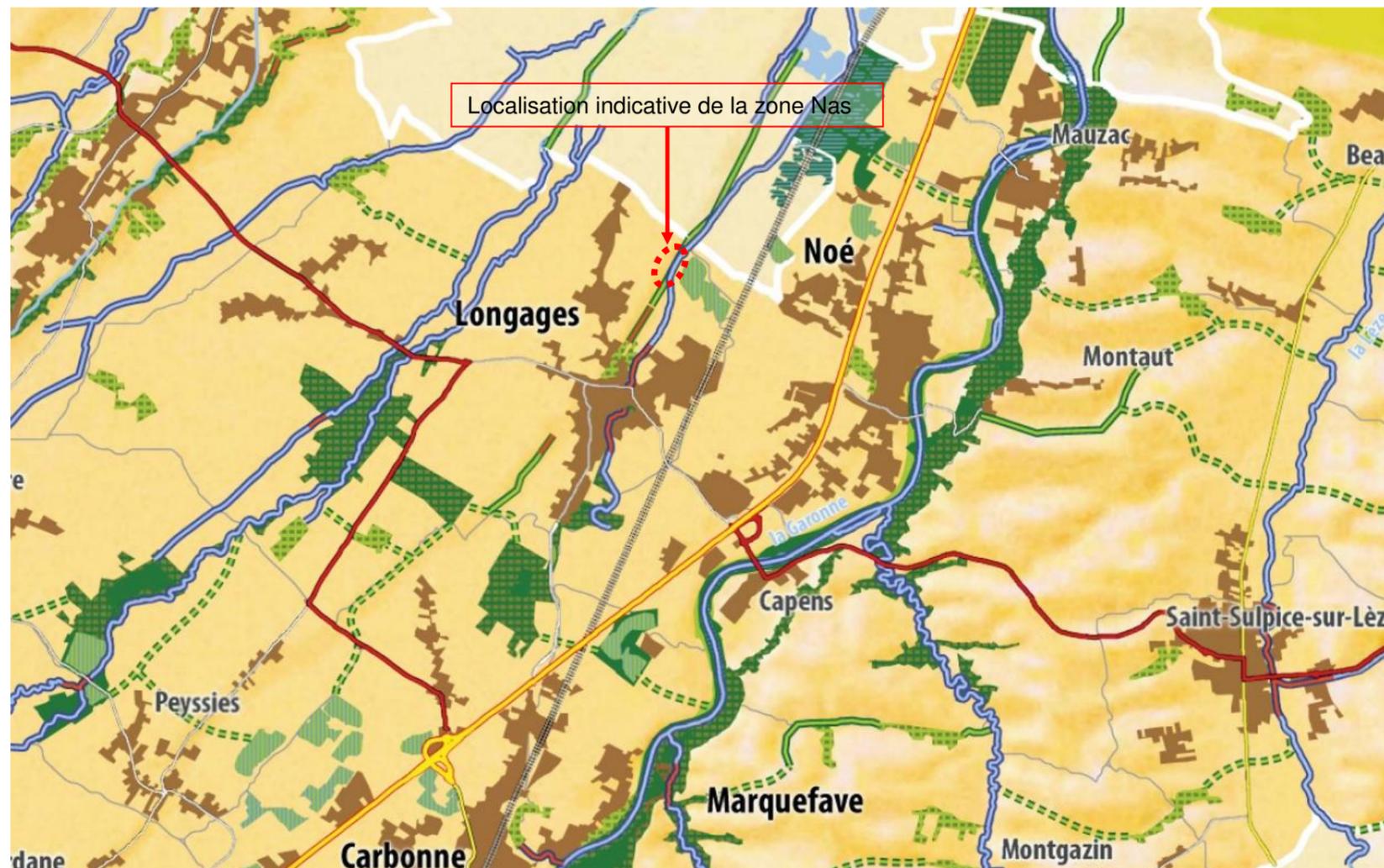
Hydrographie

- Réseau hydrographique existant

Orientations spatiales et hiérarchisation du réseau de déplacement

- Développer l'offre ferroviaire
- Autoroute
- Route départementale structurante
- Réseau routier secondaire d'accès à l'agglomération et aux pôles
- Réseau routier tertiaire de desserte du bassin de vie (recommandation)

Source : Syndicat mixte du SCoT du Pays du Sud Toulousain



Extrait cartographie Document d'Orientations et d'Objectifs - SCOT SUD TOULOUSAIN

A cet endroit du cours du ruisseau du Rabé, l'étroite largeur du thalweg, qui se trouve ensermé entre le coteau de rive gauche d'une part et les étangs de Sabatouse d'autre part, fait que le corridor bleu et le corridor vert se superposent presque intégralement. A l'inverse, au Nord et au Sud de la zone Nas, le corridor vert se juxtapose à l'Ouest du corridor bleu, sur la rive gauche du ruisseau du Rabé. Cette juxtaposition des corridors bleus et verts à cet endroit du territoire communal révèle l'importance première de préservation du cours d'eau en lui-même et de ses abords immédiats, c'est-à-dire la ripisylve. Or la ripisylve bordant le cours du ruisseau du Rabé a été identifiée et préservée au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (dans sa version en vigueur au moment de l'approbation du PLU, soit en juin 2013). Dans ces conditions, une extension très mesurée de la zone Nas vers l'Ouest, c'est-à-dire en s'éloignant du cours d'eau du Rabé et de sa ripisylve, semble pouvoir être réalisée sans compromettre les orientations définies dans le cadre du SCoT.

2.1.2. SOLUTION PROPOSEE : MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT DU PLU POUR EXTENSION DE LA ZONE NAS

Afin de solutionner le problème exposé ci-dessus, résultant de l'inscription, dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2013, de la partie Nord Ouest de la parcelle 1031 non pas en zone Nas (dédiée aux activités sportives) mais en zone Nce (zone de protection de corridor écologique), il convient de réintégrer l'ensemble de la parcelle 1031 en zone Nas.

2.2. SUPPRESSION DE L'ESPACE BOISE CLASSE FIGURANT SUR LA PARTIE DE PARCELLE RECLASSEE EN ZONE NAS

2.2.1. EXPOSE DES MOTIFS

A l'erreur de classement en zone NCe au lieu de Nas de la partie Nord Ouest de la parcelle 1031 s'ajoute une seconde erreur : son classement au titre des Espaces Boisés Classés. En effet, si cette partie de parcelle comprend effectivement quelques arbustes d'essences végétales communes (acacias...) représentatifs des terrains en voie d'enfrichement, cette végétation ne semble pas devoir relever d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés, plus souvent réservée aux peuplements forestiers.



*Vue générale sur le site depuis le chemin d'accès bordant le site à l'Ouest.
La partie faisant l'objet du reclassement en zone Nas figure derrière l'arbre mort*



Vue sur la partie de parcelle faisant l'objet du reclassement en zone Nas et de la suppression de l'EBC

Par ailleurs, l'identification de cette partie de parcelle au titre des Espaces Boisés Classés a pour effet d'interdire toute occupation ou utilisation du sol autre que le maintien en espace naturel boisé, ce qui est incompatible avec la vocation de la zone Nas, correspondant à l'accueil du terrain de moto-cross et nécessitant à ce titre un entretien minimum du terrain (débroussaillage, coupe d'arbustes ou d'arbres pouvant constituer une gêne, voire un danger, pour l'évolution des motards dans leurs activités de moto-cross).

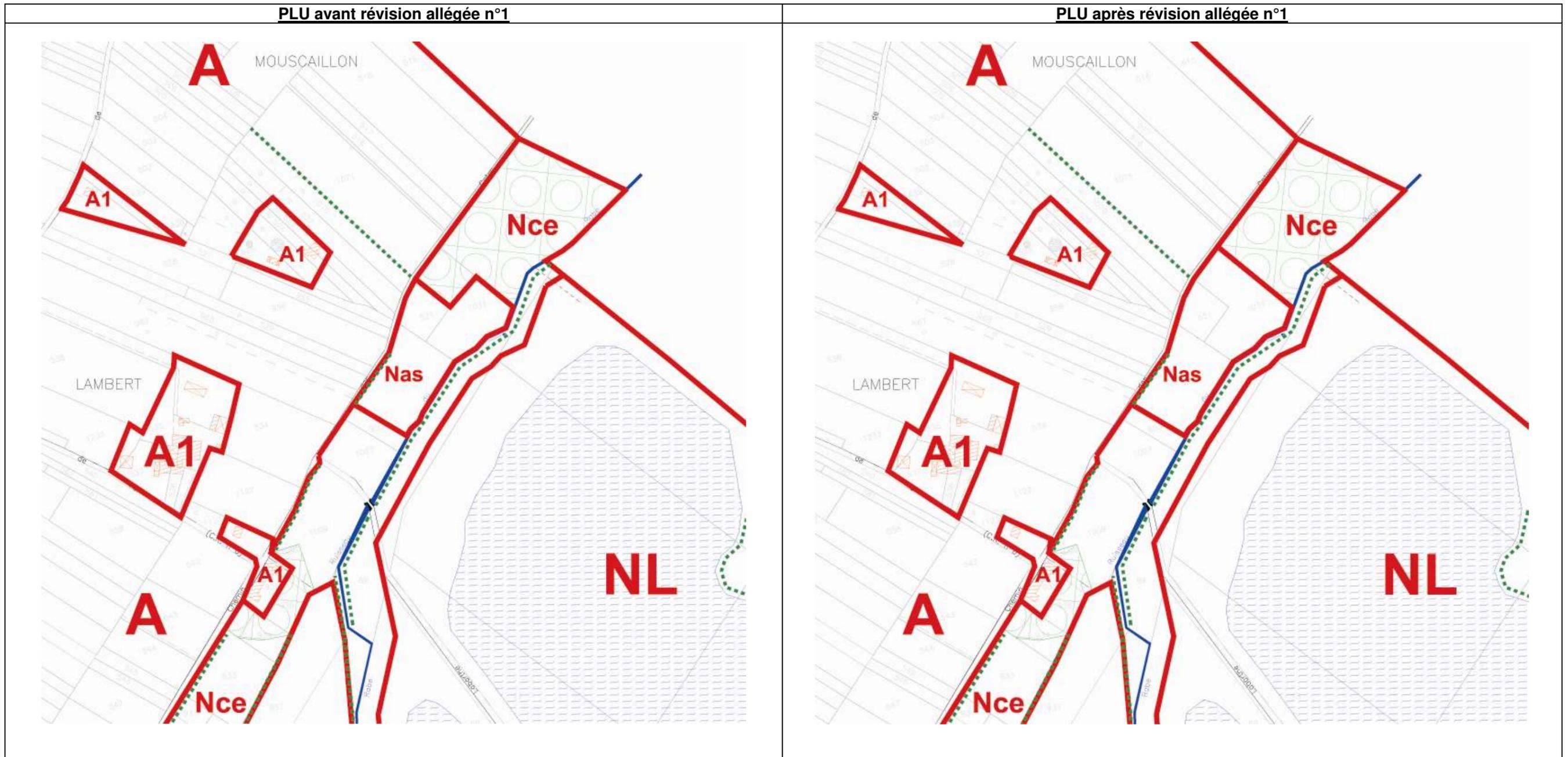
Dans ces conditions, il apparaît donc opportun de supprimer, concomitamment au reclassement en zone Nas de la partie Nord Ouest de la parcelle 1031, l'Espace Boisé Classé qui couvre ce terrain.

2.2.2. SOLUTION PROPOSEE : SUPPRESSION DE L'ESPACE BOISE CLASSE FIGURANT SUR LA PARTIE DE LA PARCELLE RECLASSEE EN ZONE NAS

La suppression de l'Espace Boisé Classé couvrant la partie de parcelle faisant l'objet du reclassement en zone Nas du PLU, zone naturelle dédiée aux activités sportives, a pour effet de réduire de 1755 m² la superficie d'Espaces Boisés Classés. Cette réduction correspond à moins de 0,15 % de la superficie totale des Espaces Boisés Classés identifiés sur le territoire communal de Longages (plus de 130 hectares, concentrés principalement sur les coulées vertes de la vallée de la Louge et du ruisseau du Rabé). Cette suppression n'est donc pas de nature à remettre en cause l'équilibre général de la protection des espaces naturels boisés de la commune.

2.2.3. EFFETS DE LA REVISION ALLEGEE

2.2.3.1. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU



2.2.3.2. EVOLUTION DU TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

PLU avant révision allégée n°1				PLU après révision allégée n°1			
Zones	Secteurs	Lieux dits	Surface totale (ha)	Zones	Secteurs	Lieux dits	Surface totale (ha)
Nas	Nas	Sabatouse	1,06	Nas	Nas	Sabatouse	1,23
		Total des zones Nas				1,06	Total des zones Nas
Nce	Nce	Sabatouse	11,07	Nce	Nce	Sabatouse	10,90
		Nce	24,13			Nce	Rabé
	Total des zones Nce		35,20		Total des zones Nce		35,03

3. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA REVISION ALLEGEE

3.1. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR LES ESPACES D'INVENTAIRES OU DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Longages n'est concernée par :

- Aucun périmètre d'inventaire environnemental de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Aucune protection environnementale de type site Natura 2000 ou Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

La révision allégée n°1 n'est donc pas de nature à générer d'incidences notables sur l'environnement.

3.2. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le ruisseau du Rabé qui borde le site du terrain de moto-cross a été identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en tant que « corridor bleu ». Les espaces proches du ruisseau du Rabé ont pour leur part été identifiés par le SCoT en tant que « corridor vert ». Notons toutefois qu'au droit du site du terrain de moto-cross, compte tenu de la configuration du terrain et en particulier de l'étroitesse du thalweg, les corridors bleu et vert se superposent, témoignant ainsi de la faible largeur du corridor écologique sur cette portion du cours du ruisseau.

La présente révision allégée, qui a pour objet de procéder au reclassement de zone Nce vers la zone Nas et à la suppression de l'Espace Boisé Classé couvrant une petite partie de parcelle (1755 m² environ) appartenant d'ores et déjà au site du terrain de moto-cross existant, n'est pas de nature à remettre en cause le corridor écologique identifié par le SCoT. En effet, la partie de parcelle concernée est distante d'une cinquantaine de mètres du cours du ruisseau du Rabé.

Par ailleurs, elle n'est pas véritablement boisée mais simplement occupée par quelques fourrés et une végétation arbustive sans grand intérêt écologique.

L'occupation et l'utilisation du sol par le terrain de moto-cross et ses activités occasionnelles (pas d'usage régulier du site) ne sont pas de nature à modifier la destination du sol ; aucune clôture maçonnée faisant obstacle à la circulation de faune sauvage ne peut être autorisée en zone Nas ; aucune construction générant une importante imperméabilisation du sol n'y est prévue... Le maintien de la vocation naturelle du site est ainsi assuré.

Enfin, notons que la ripisylve bordant le cours d'eau du Rabé conserve sa protection au titre des éléments paysagers et environnementaux en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.



Vue sur la ripisylve bordant le cours du ruisseau du Rabé au droit de la parcelle 532 (faisant partie de la zone Nas) et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme