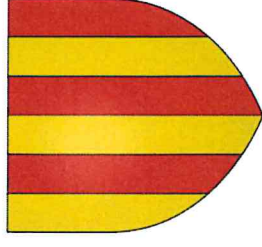


PLU DE COUFFOULENS

dossier pour enquête publique automne 2020



Commune de
Couffoulen
8 ter rue Jean Jaurès
11 250 COUFFOULENS
tél: 04 68 79 62 75

déclaration de projet
portant sur l'intérêt général
entraînant
la mise en compatibilité du PLU
réalisation d'un nouveau quartier
à vocation d'habitat



sommaire

1. introduction et contexte réglementaire

- 1.1. introduction
- 1.2. contexte réglementaire & procédure

2. présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général

- 2.1. contexte & enjeux
- 2.2. scénario global & objectifs
- 2.3. projet: objectifs & description
- 2.4. illustration possible des principes urbains et paysagers
- 2.5. intérêt général du projet
- 2.6. prise en compte de l'environnement et des paysages

3. rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU

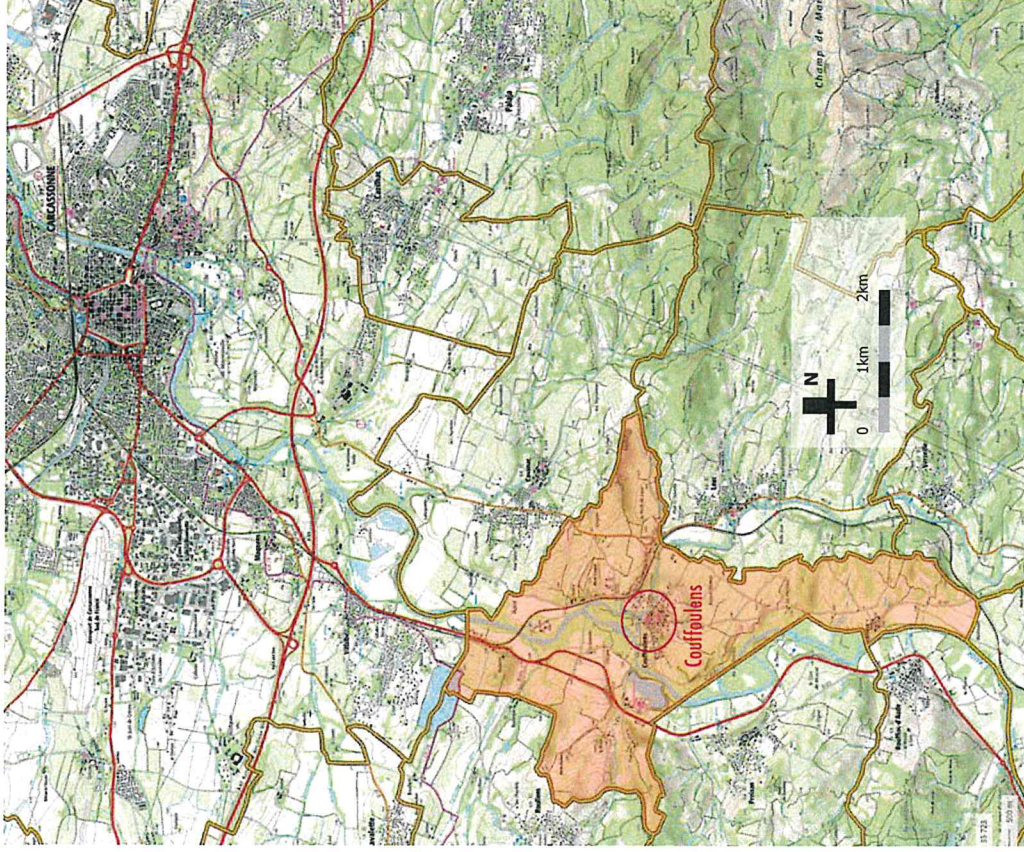
- 3.1. réglementation d'urbanisme applicable
- 3.2. évolution du PLU: règlement (graphique & écrit)
- 3.3. évolution du PLU: OAP

4. pièces du PLU mise en compatibilité après la Déclaration de projet

- 3.1. règlement écrit
- 3.2. règlement: document graphique
- 3.3. liste des Emplacements Réservés
- 5.1. Orientation d'Aménagement et de Programmation

5. annexes

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint



situation



1. introduction & contexte réglementaire



photos du village, de ses extensions et de la terrasse du Lauquet

1.1. introduction

La Commune de Couffoullens souhaite construire un nouveau quartier d'habitat situé en continuité du village, côté sud-est.

Ce **projet d'intérêt général** est en effet nécessaire au regard de la destruction, lors des inondations d'octobre 2018, d'une vingtaine de maisons d'habitation situées en terrasse sur la rive droite du Lauquet. Cette terrasse étant maintenant inconstructible et inhabitable, la Commune a dû chercher de nouveaux espaces urbanisables en cohérence avec les caractéristiques et les qualités du bourg.

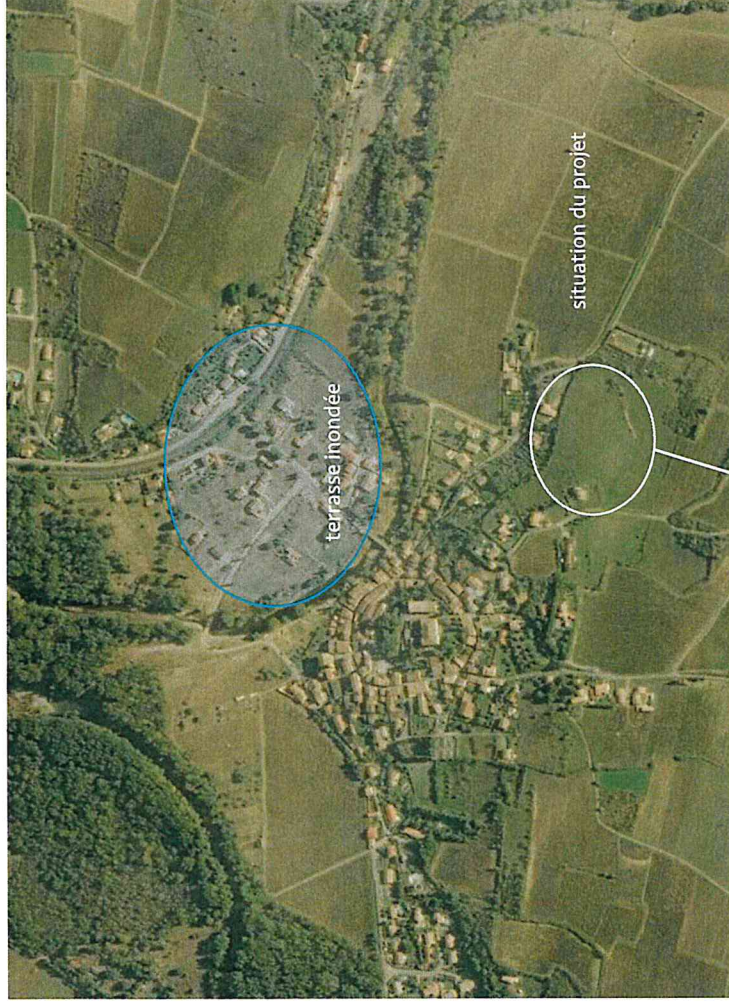
Une étude de recomposition urbaine a été réalisée par la Commune, assistée de nombreux partenaires: DDTM, Agglo, CAUE, SMMAR, CD, Chambre d'Agriculture, ABF. En 2019, cette étude confiée à l'agence turbines*, a visé 3 objectifs:

- trouver rapidement sur le territoire communal, des espaces susceptibles d'accueillir de façon pérenne et adaptée les personnes qui ont été sinistrées, ainsi que de nouveaux habitants
- ré-investir la terrasse inondable avec une vocation nouvelle, compatible avec le risque inondable;
- réfléchir au fonctionnement de l'ensemble du village ancien et des quartiers (bâti vacant, mobilités, équipements...).

Malgré des délais très courts, une **concertation approfondie** a été menée d'une part, avec la population (entretiens avec les personnes sinistrées, ateliers avec la population aux différentes phases de l'étude), et d'autre part, avec l'ensemble des partenaires associés à la Commune à chaque étape de la démarche.

Cette étude de recomposition urbaine a permis de retenir un site pour implanter ce nouveau quartier d'habitat dont les espaces sont classés en zones AUO et A dans le PLU en vigueur approuvé le 16 mars 2009.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain sur ce secteur du territoire communal, **une mise en compatibilité du PLU de Couffoullens** doit donc être effectuée, nécessitant au préalable une **procédure de déclaration de projet**, prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.



1.2. contexte réglementaire & procédure

Le contexte réglementaire

A. La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L.123-14 ; L.123-14-2 ; R.123-23-2). Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L.300-6 : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.122-15, L.122-6-1, L.123-14 et L.123-14-2 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

L.123-14 : Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

Dans le cas présent, le PLU en vigueur ne permet pas la mise en œuvre de la globalité du projet pour le nouveau quartier de Couffoulers. La réalisation du projet de construction nécessite donc la mise en compatibilité du PLU.

B. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale (...):

En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles 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 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (...). L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

La déclaration de projet objet du présent dossier réduit une zone agricole A. En attente de la décision de l'AE.

1.2. contexte réglementaire & procédure (suite)

Procédure de déclaration de projet du PLU (article L.153-54 du Code de l'urbanisme)

1- PRESCRIPTION

- 1-1 FACULTATIF** - Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI à prescrire la procédure de mise en compatibilité et/ou fixant les modalités de concertation
- 1.2 Arrêté du maire ou président EPCI (R.153-15)** prescrivant la procédure et le cas échéant fixant les objectifs poursuivis
- 1.3 Mesures de publicité** : affichage en mairie et insertion dans la presse (R153-21)
- 1.4 Transmission au préfet**
- 1.5 Évaluation environnementale** : lettre sur la nécessité d'une évaluation environnementale

ELABORATION DU PROJET

2 –CONSULTATIONS ET EXAMEN CONJOINT

- 2.1 Évaluation environnementale** (Zone de montagne prévoyant l'ouverture d'une UTN de massif ou de département – R104-12, ou si un site Natura 2000 est affecté de manière notable - R104-8 ou R104-9)
- 2.2 (le cas échéant) Demande de dérogation** (L.142-5)
- 2.3 (le cas échéant) CDPENAF** (L151-12, 151-13 du CU et L112-1-1 du CRPM)
- 2.4 Transmission et convocation à l'examen conjoint** (L.153-54)

3 – ENQUETE PUBLIQUE

(conduite par le maire ou le président de l'EPCI – L153-55)

- 3.1 Saisine tribunal administratif**
- 3.2 Arrêté du maire de mise à enquête publique**
- 3.3 Publicité**

4 – APPROBATION

- 4.1 Délibération approuvant le projet** éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et des résultats de l'enquête publique et décidant la mise en compatibilité (L.153-57 et L.153-58)
- 4.2 mesures de publicité** : affichage mairie / EPCI et insertion dans la presse (R153-21)
- 4.3 Caractère exécutoire du PLU(i)** : fiche
- 4.4 Diffusion du dossier**

La procédure

La procédure est organisée par les articles L.123-14-2 et R.123-23-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique. Un procès-verbal de cette réunion est rédigé. Il est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique par le maire. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à décider de la mise en compatibilité du PLU, à se prononcer sur l'intérêt général du projet et à adopter la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

source: notice concernant la Déclaration de Projet, DT71, janvier 2020

