

PROCES VERBAL

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA REVISION ALLEGEE N°5 DU PLU DE SOREZE

Documents joints

Feuille de présence

Avis du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

Date et lieu de la réunion

Mardi 12/11/2019 – Abbaye école de Sorèze

Personnes présentes

Pour la Maîtrise d'Ouvrage

Michel FERRET : vice-président CC, en charge de l'urbanisme

Laure Marbot : Responsable du service urbanisme de la CC

Albert MAMY : maire de Sorèze

André MATEILLE : mairie de Sorèze

Pour la Maîtrise d'œuvre

Atelier-Atu

Julie DELPY

Pour les Personnes Publiques Associées

PETR du Pays Lauragais

LOSEGO Mathilde

LUCBERNET Mélanie

DDT 81

BUCHHEIT Pascal

Déroulé de la rencontre

- Présentation des grandes lignes du projet de révision allégée n°5 du PLU de Sorèze et échanges avec les personnes présentes.

Déroulé et principales remarques

En préambule, la communauté de communes indique que le Parc Naturel Régional a rendu son avis par courrier, il s'agit d'un avis favorable avec deux remarques portant sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'avis est joint au présent compte-rendu.

M. Buchheit (DDT 81), indique qu'une révision simplifiée n°5 a été approuvée et est disponible dans les locaux de la DDT. Si c'est le cas, la présente procédure pourrait être rebaptisée révision allégée n°1, car auparavant, les révisions étaient simplifiées.

La communauté de communes et la commune indiquent qu'à priori, elle avait été annulée. La vérification sera faite.

Suite à la réunion, et après vérification, la révision simplifiée n°5 a bien été annulée. La présente procédure conserve donc le nom de révision allégée n°5.

Le bureau d'études fait une présentation du projet avec un support projeté, afin de résumer le projet de révision allégée du PLU de Sorèze, portant sur des évolutions autour du bassin de St Ferréol.

Les points soulevés par les participants sont les suivants :

Par M. Buchheit (DDT) :

- Etant donné qu'il n'y a pas de projet de stationnement arrêté sur **le site « Base de loisirs »**, il est en effet pertinent de ne pas bloquer uniquement cette zone pour du stationnement. Il est bien confirmé que le règlement écrit et l'OAP sur cette zone ne concernent pas uniquement l'aménagement d'aires de stationnement, mais aussi les occupations et usages du sol en lien avec le sport et les loisirs.
- Le **règlement écrit** du PLU a notamment pour objet de permettre les aires de stationnement ouvertes au public sur trois sites autour du bassin de St Ferréol. Cependant, tel qu'est écrit l'article, les dépôts de véhicules sont également autorisés. M. Buchheit propose de supprimer cette mention pour éviter les dépôts de véhicules si cela n'est pas le souhait de la commune et de la communauté de communes. La commune confirme bien que cela n'est pas souhaité. Le bureau d'études répond que la modification de cet article ne fait pas partie des objets de la révision allégée. Il est convenu de ne finalement pas modifier ce point.

Mmes Losego et Lulbernet (PETR) n'ont pas de remarques à formuler sur le projet de révision allégée du PLU.

Laura Marbot (Communauté de Communes) indique ne pas savoir si la communauté de communes doit saisir la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Tarn ou de la Haute-Garonne. **M. Buchheit (DDT 81)** indique qu'il va se renseigner. Suite à la réunion, M. Buchheit indique qu'en application de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT, le passage en CDPENAF n'est pas nécessaire.

Mme. Delpy (Atelier Atu) indique que le bureau d'études a fait une erreur dans le montage du dossier. Le dossier est soumis à évaluation environnementale car la commune est concernée par une zone Natura 2000. Un travail de terrain a donc été réalisé ainsi qu'une analyse des incidences du projet sur l'environnement et des mesures à mettre en œuvre pour réduire ces incidences. Cependant, il manque deux parties (résumé non technique et indicateurs de suivi), qui n'ont pas été joints au dossier transmis aux personnes publiques associées, et notamment à l'autorité environnementale.

M. Buchheit indique que la DREAL fera à priori un retour sur ce point et propose de contacter la DREAL pour leur indiquer ce manque. Les parties manquantes pourront être envoyées à la DREAL dans un délai très court afin de ne pas retarder la procédure.

Suites de l'étude

Le dossier a été envoyé à la DREAL le 18 octobre 2019, qui dispose de trois mois pour rendre un avis.

L'enquête publique pourra débuter après réception de l'avis de la DREAL. Le tribunal administratif pourra être saisi en amont. L'objectif est une approbation aux alentours du mois de février.



Réunion d'Examen Conjoint des PPA

Révision Allégée PLU de Sorèze

Le mardi 12 novembre 2019, à 14h30

NOM - PRENOM	STRUCTURE	SIGNATURE
WILBERNET Françoise	PETR du Pays Lauragais	
LOSEGO Nathalie	PETR Pays Lauragais (SOT)	
Abelut MAMY	Mairie de Sorèze	
BUCHHEIT PASCAL	DDT 81	
FERRAT Michel	Communauté des C. L. R. Sorèzois	
MATEILLE André	Mairie SORÈZE	
BAYO Michel	Mairie de Sorèze	



0 = LM
15 = 17F
Saint-Pons de Thomières, le 24 octobre 2019

Monsieur André REY
Président de la communauté de communes
Lauragais, Revel, Sorèzois
20 rue Jean Moulin

31 250 REVEL

N/Ref: 19.401 PGE/AMG
Dossier suivi par **Amélie-Madeleine GUERS**, Chargée de mission Urbanisme, Habitat et Architecture et paysage.

Objet : Projet de révision allégée du PLU de Sorèze

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 22 octobre 2019, vous informez le Parc naturel régional du Haut-Languedoc de la révision allégée apportée au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorèze, je vous en remercie.

Ce projet de révision porte sur :

- L'augmentation de 0.8 ha du périmètre de la zone NI de la base de loisirs de Saint-Ferréol pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité.
- La création d'une zone Ns de 1.4 ha au lieu-dit les Dauzats pour réaliser une aire de stationnement
- La création d'une zone Ns de 0.5 ha dans le secteur du Laudot pour réaliser une aire de stationnement.
- La modification des articles 1 et 2 de la zone Naturelle
- La création de 3 nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Concernant l'OAP du secteur des Dauzats, il serait préférable d'ajouter la création d'une zone tampon végétalisée pour protéger les habitations voisines au nord de la zone.

Pour le secteur du Laudot, le Parc attire votre vigilance sur l'importance d'une bonne définition dans le projet des pentes pour l'écoulement des eaux sur l'aire de stationnement. En effet, il est important de prévoir des noues de réception des eaux afin qu'elles ne se déversent pas directement du parking au ruisseau qui est proche dans le but d'éviter toute pollution du ruisseau du Laudot.

Ce projet de révision allégée du PLU de Sorèze n'appelle pas de remarques supplémentaires de la part du Parc naturel régional du Haut-Languedoc. J'ai donc le plaisir de vous informer que celui-ci émet un avis favorable à ce dossier.



Parc naturel régional du Haut-Languedoc • 1 Place du Foirail - BP.9 - 34220 Saint-Pons-de-Thomières • Tél. : 04.67.97.38.22
Fax : 04.67.97.38.18 • accueil@parc-haut-languedoc.fr • www.parc-haut-languedoc.fr

52 PARCS NATURELS REGIONAUX EN FRANCE

Alpes, Ardennes, Artois, Auvergne, Bauges, Basses des Vosges, Baronnies provençales, Boudes de la Seine-Normande, Brene, Bréne, Camargue, Causse et Massif d'Ogès, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuil, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Massif du Cotentin et du Bessin, Massif Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Artois, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Péninsule d'Azur, Pyrénées Artoisaises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Ste-Eulalie, Scaupe-Escaut, Verdon, Vercors, Vézère, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Voie de Nord

Madame Amélie-Madeleine GUERS, chargée de mission Urbanisme, Habitat, Architecture et paysage est en charge du suivi de ce dossier pour le Parc. Elle se tient à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées et les meilleures.



Le Président,

Daniel VIAELLE,
Vice-Président du Conseil Départemental du Tarn
Maire de Saint-Amans Soult

Copie : DDT 81, commune de Sorèze