

EXTRAIT du REGISTRE des DECISIONS du BUREAU

SEANCE ORDINAIRE DU 10 MAI 2016

Publié le

Certifié exécutoire

Le Président

DECISION n° 16 – B 11

L'an deux mille seize, le dix mai à dix-sept heures trente, le Bureau s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Gilles D'ETTORE, Président.

Etaient présents : Madame, Messieurs MILLER Michèle (suppléante), BIOLA Alain, D'ETTORE Gilles, FORTÉ Francis, GEISEN Claude (suppléant), LIBRETTI Jacques, PESCE Serge.

Absents excusés : Messieurs, BIOLA Alain, BRESSON Didier, LACAS Frédéric et VOGEL-SINGER Alain.

Le Bureau a choisi pour secrétaire : Monsieur Francis FORTÉ.

Nombre de membres		Vote	
En exercice :	10	Pour :	6
Présents :	7	Contre :	0
Suffrages exprimés :	6	Abstention :	0

OBJET : CONSULTATION PREALABLE DANS LE CADRE D'UNE REVISION ALLEGEE DU PLU – COMMUNE DE MONTAGNAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.141 et suivants, L.142 et suivants, L.153-16 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.132-9 ;

Vu la délibération n°2014-20 portant délégation de compétences aux membres du Bureau ;

Vu la demande d'avis par laquelle la Commune de MONTAGNAC sollicite l'avis du Syndicat Mixte au titre des articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant :

1. Les délibérations de la commune :
 - en date du 11 mai 2007, le conseil municipal a approuvé son PLU ;
 - en date du 3 décembre 2009, le conseil municipal a approuvé la révision simplifiée du PLU ;
 - en date du 11 mars 2015, le conseil municipal a prescrit la révision allégée du PLU ;
2. La transmission, en date du 18 mars 2016 par la commune de MONTAGNAC, du projet de révision allégée et de l'invitation à son examen conjoint le 15 avril 2016.

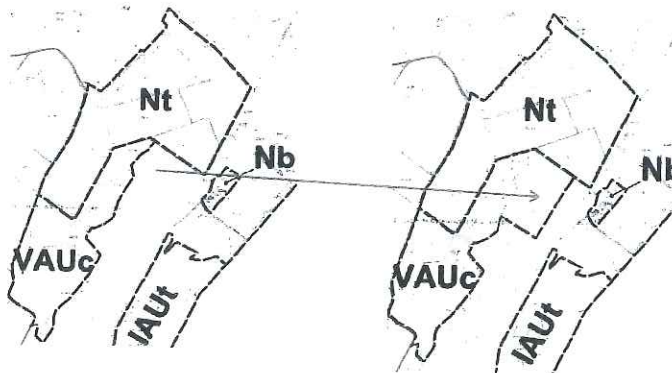
Objet de la procédure :

L'objet de la révision numéro 3 concerne le domaine des Sacristains. Situé en plein milieu de terres agricoles, ce domaine fondé au 14^{ème} siècle par les bénédictins de l'Abbaye de Valmagne, a fait l'objet d'une rénovation complète et abrite aujourd'hui une vingtaine de gîtes de standings d'une capacité d'accueil totale de plus de 60 lits ; il dispose d'installations de loisirs et de détente : piscine, parc de jeux d'enfants, terrains de tennis, practice de golf.

Ce domaine est classé en VAUc, secteur d'hébergement hôtelier. Les secteurs périphériques au domaine sont classés en zone A et en secteur Nt, défini comme étant à vocation sportive et ludique (Golf).

Le projet consiste en la construction d'un nouvel ensemble bâti à vocation d'hébergement touristique ; conçu sur le modèle d'un hameau traditionnel, cet ensemble bâti regroupera quelques 24 suites ou chambres, des logements de fonction et les locaux liés (spa, buanderie, stockage, locaux techniques ...) pour une surface totale de plancher de l'ordre de 1800 m².

La totalité du secteur VAUc étant aujourd'hui occupé et les espaces aménagés limitrophes, le projet consiste en l'extension du secteur VAUc sur une partie de la parcelle 73 limitrophe, aujourd'hui en zone agricole A.



SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BITERROIS

La parcelle en question est classé en zone A et l'on peut voir à la photo aérienne qu'elle est cultivée. Le périmètre projet n'apparaît pas comme étant dans des périmètres réglementaires ou des inventaires. Néanmoins la zone projet contient des terres à fort potentiel agronomique global (donnée ACH34) et se situe dans le maillage vert du SCoT ce qui signifie que « les documents d'urbanisme doivent garantir les continuités écologiques afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales et le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique. Les espaces naturels, agricoles ou forestiers constituent des milieux naturels importants pour la biodiversité et à ce titre, **ils doivent être protégés.** »

→ **Orientation 1.1.2. du DOG**

Le SCoT prescrit également la limitation de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels (**orientation 1.4.1. du DOG**). Ce qui signifie que les projets d'urbanisme doivent s'inscrire dans une **logique de durabilité et d'économie foncière**.

Se pose également la question de la mise en valeur du grand paysage **orientation 1.2.1. du DOG**

DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'EMETTRE un avis favorable** sur la procédure de révision allégée du PLU de la commune de MONTAGNAC au titre des articles L.153-31 et suivants Code de l'urbanisme ;
- **D'EMETTRE la réserve** suivante : Le périmètre d'extension tel qu'il est indiqué et réglementé n'est pas compatible avec le DOG du SCoT (notamment son Axe 1). En effet, le projet va à l'encontre des principes de préservations des terres cultivées. De plus celles-ci sont en partie à haute valeur agronomique (ACH34) et se situent dans le maillage vert du SCoT.
- **D'EMETTRE la recommandation** suivante : Le Syndicat Mixte recommande de réaliser le projet en exploitant le foncier disponible dans la zone VAUc actuelle.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois

Gilles D'ETTORE



17 MAI 2016