

REVISION ALLEGÉE DU PLU DE CABANAC ET VILLAGRAINS

Réunion publique
du 13 octobre 2023

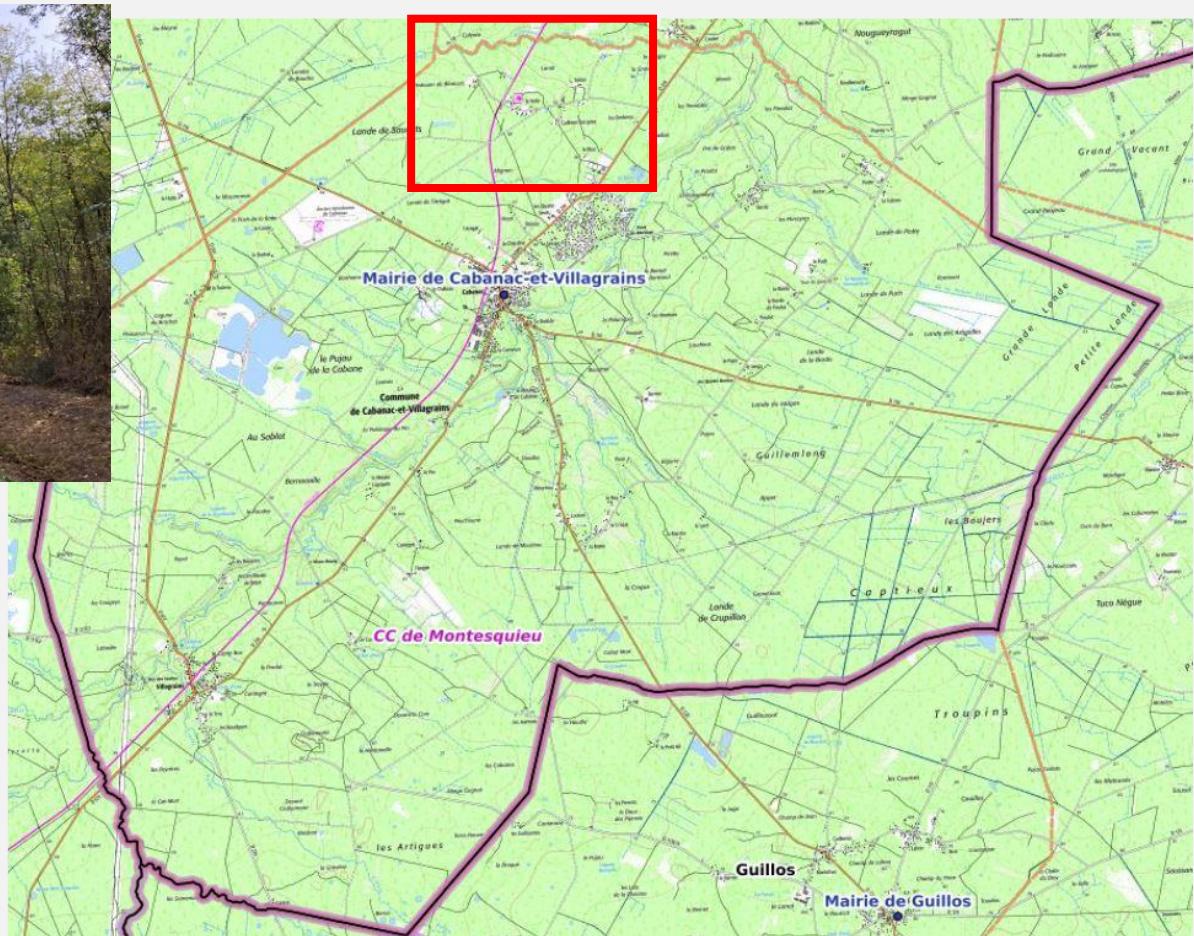


RAPPEL DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

- adapter le PLU pour rendre possible un projet « d'agriculture paysanne » ,
- Objet du projet : élevage biologique de poules pondeuses sous couvert forestier au lieu dit La Voile
- Les adaptations apportées au PLU :
 - créer 2 micro zones Agricoles correspondant à la zone d'élevage et à la zone d'implantation du bâtiment agricole, d'une superficie de 0,93 ha,
 - Supprimer la disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) à conserver d'une surface équivalente (0,93 ha),
 - Créer en compensation, un nouvel EBC sur une étendue de 3,6 ha au lieu-dit La Blue Est sur un foncier communal,
 - Protéger deux zones humides identifiées sur le site d'études, pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

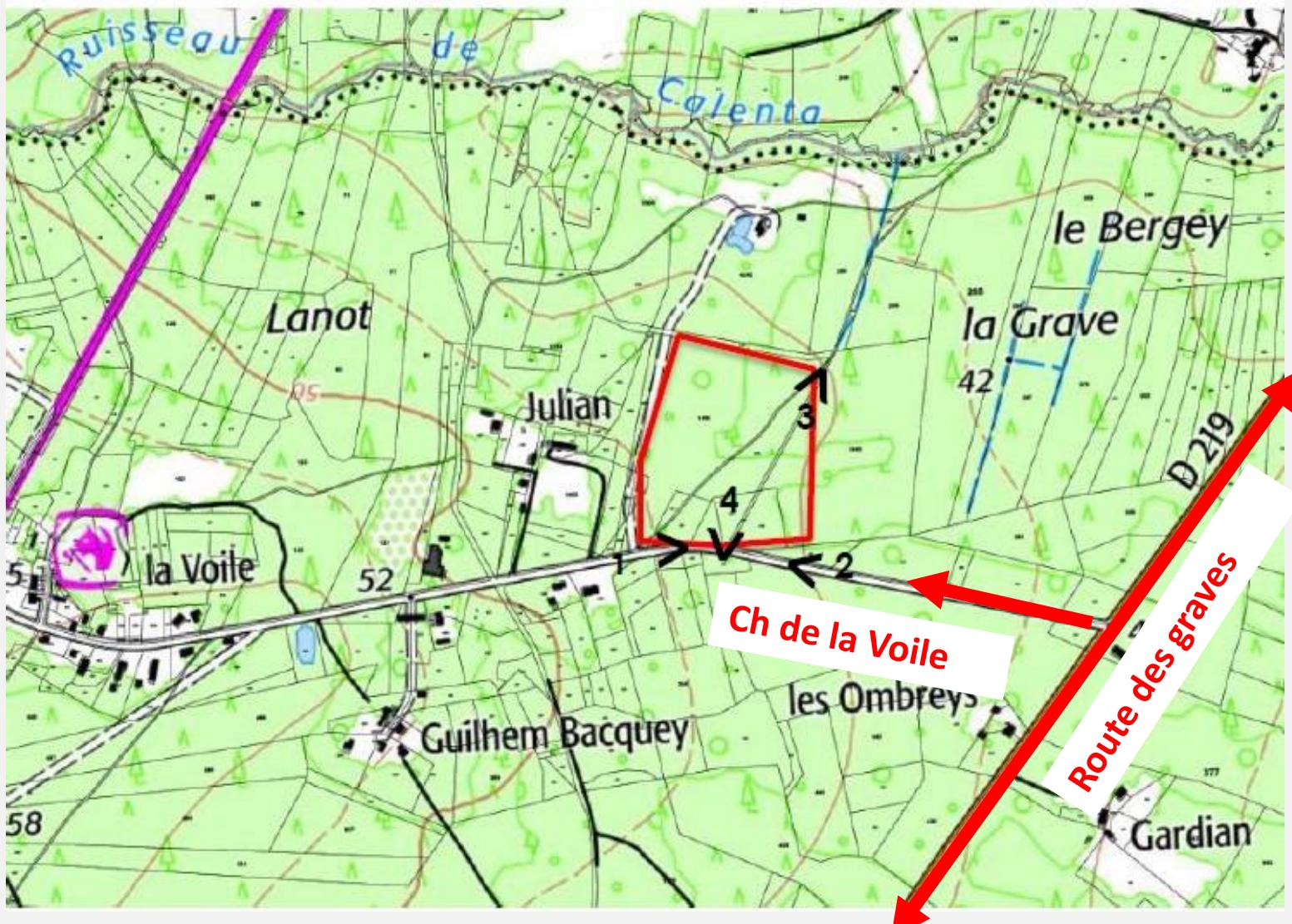
PRESENTATION DU PROJET

- projet d'élevage biologique de poules pondeuses sous couvert forestier et d'un bâtiment agricole de stockage et conditionnement des produits de l'élevage (oeufs),
- Localisation : lieu-dit et chemin de la Voile



PRESENTATION DU PROJET

- Localisation : lieu-dit et chemin de la Voile



PRESENTATION DU PROJET

- Localisation : lieu-dit et chemin de la Voile



vue depuis le chemin privé qui mène au fond de la zone « Élevage »



vues depuis le chemin de la Voile, sur la clairière destinée au bâtiment de stockage

L'ADAPTATION DU PLU

■ ZONAGE :

1. Créer 2 micro zones Agricoles :

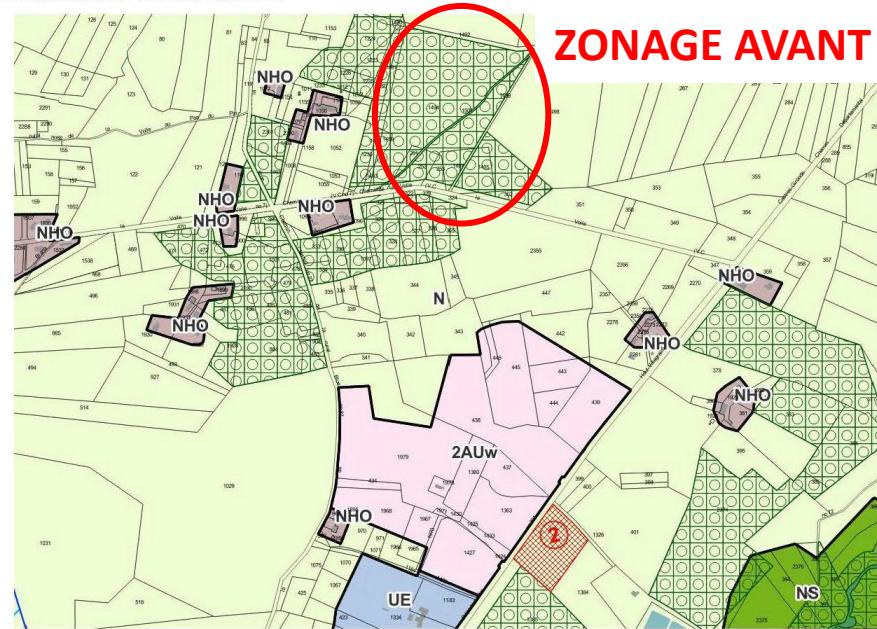
- Au nord de la parcelle pour la zone « élevage » (8 300 m²)
- Au sud le long de la route, pour le bâtiment agricole (1 000 m²)

2. Supprimer les EBC sur la même superficie (0,93 ha)

3. Créer un nouvel EBC de 3,6 ha en compensation sur un foncier communal au lieu dit La Blue,

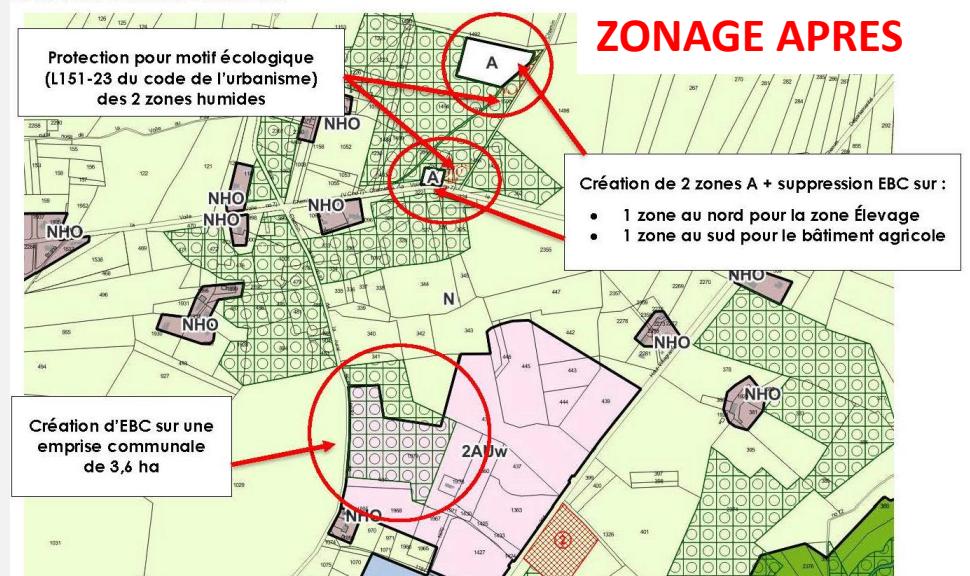
4. Instituer une protection de la zone humide présente sur le site,

ZONAGE AVANT REVISION ALLEGEE



ZONAGE AVANT

ZONAGE APRES REVISION ALLEGEE



ZONAGE APRES

L'ADAPTATION DU PLU

■ ADAPTATION DU REGLEMENT D'URBANISME :

- Zone A : Ramener le recul de 10 m des constructions vis-à-vis des voies, à 3 m pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50m à l'égout.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

▪ RAPPEL DES DIAGNOSTICS CONDUITS SUR LE SITE D'ETUDES:

- Un 1er pré-diagnostic (BE Elyomis 2021) sur une vaste zone d'étude de 10 ha afin de positionner le projet en évitement des secteurs d'enjeu fort pour les habitats et les espèces susceptibles de fréquenter le site (avifaune, entomofaune, herpétofaune, mammifères, chiroptères);
- Un 2^{ème} diagnostic Zones humides (BE Elyomis mars 2023) sur un périmètre resserré, afin de positionner les éléments du programme d'aménagement (zone des cabanes et bâtiment labo) en évitement des zones d'enjeu fort pour les habitats humides ;

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

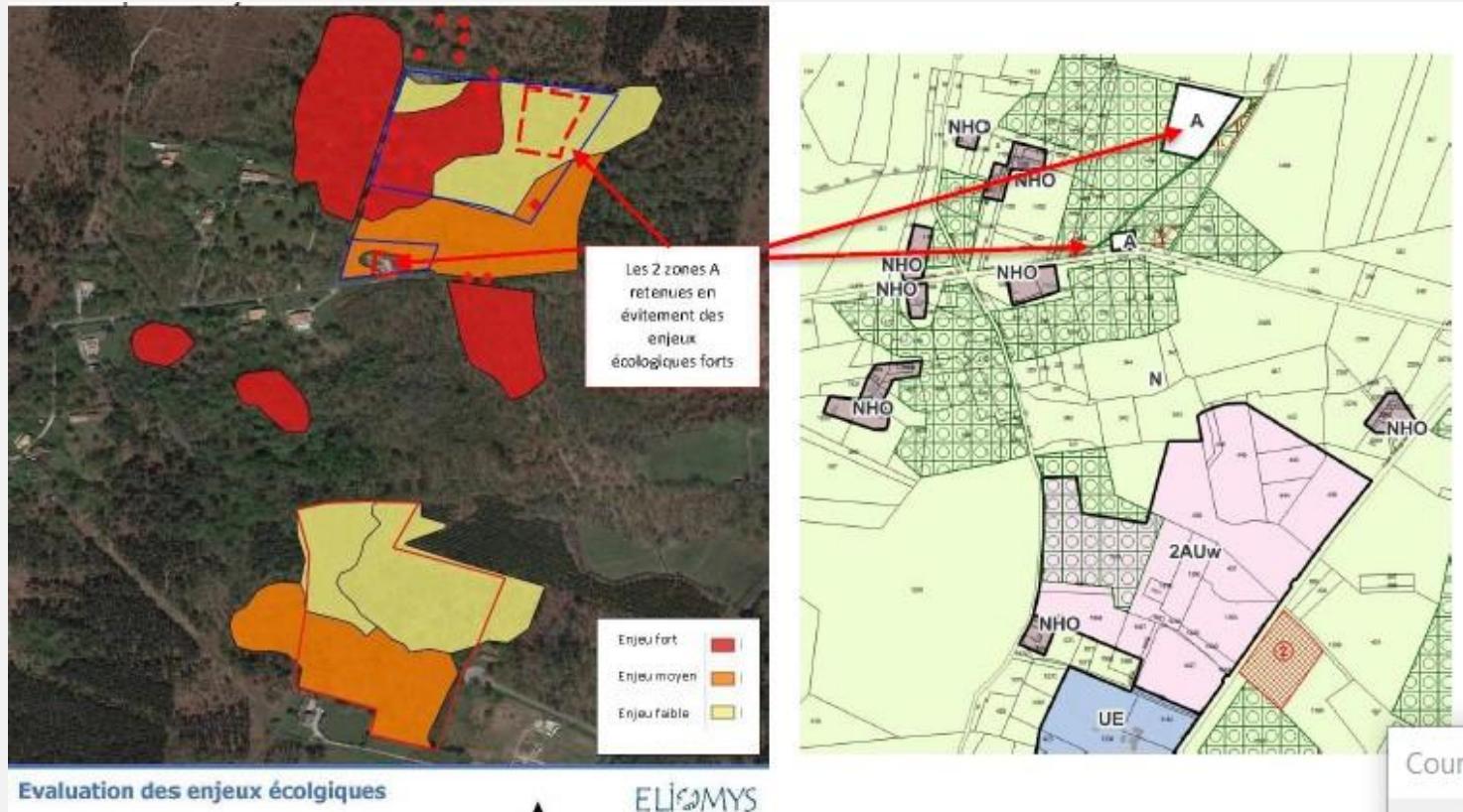
■ SYNTHESE DES ENJEUX BIOLOGIQUES :

- Aucun Habitat ni espèce d'intérêt Communautaire (HIC) n'a été recensé sur le site d'études,
- Le site d'études se caractérise par des habitats forestiers d'enjeux faible à moyen
- à l'exception toutefois de la partie nord-ouest composée d'une chênaie mature susceptible d'héberger différents cortèges faunistiques à fort enjeu biologique (coléoptères saproxylophages, chauves-souris, oiseaux cavicoles...),
- Les prospections liées aux zones humides :
 - présence d'habitats caractéristiques de zone humide (prairie humide et lande humide dégradée, chênaie acidiphile hydromorphe).
 - Ces habitats occupent une surface de 0,16 ha.
 - Les sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence la présence de sols caractéristiques des zones humides.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

■ LES MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES ENJEUX BIOLOGIQUES :

1. Implantation des deux zones A en évitement des zones d'enjeu écologique fort,
 - la zone A destinée à l'implantation des 6 cabanes au nord se situe en zone d'enjeu faible (en jaune sur la carte ci-dessous)
 - la zone A destinée à l'implantation du bâtiment labo au sud le long de la route de la Voile se situe sur un espace déjà artificialisé



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

■ LES MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES ENJEUX BIOLOGIQUES :

2. Implantation des 2 zones A en éviteme nt des zones humides inventoriées sur le site (en bleu ci-dessous) et classement des zones humides en secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (trame rouge sur le plan de zonage ci-dessus)



Localisation des zones humides

Diagnostic des zones humides - projet agricole à L'Estancou-en-Vignoble (33)

0 75 150 225 m

ELGOMYS



Secteur à protéger pour motif écologique
au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- EN SYNTHESE: Le projet de révision allégée, qui décline
 - ➔ la création de 2 micro zones A d'une surface totale de 0,93 ha en milieu forestier
 - ➔ ainsi que la suppression d'un EBC sur une surface équivalente,
 - ➔ en vue de rendre recevable un projet d'élevage bio de poules pondeuses et d'un bâtiment de stockage de 200 m²,
 - ➔ n'est pas de nature de par sa contenance et sa modestie, à transformer de façon substantielle et/ou irréversible des facteurs de son environnement proche et élargi, tels que la faune, la flore, le sol, l'eau, la qualité de l'air, l'aggravation d'un risque naturel et la quiétude du voisinage